

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 30 mars 2022

Composition : Mme GIROUD WALTHER, présidente
Mme Bendani et de Montvallon, juges
Greffier : M. Steinmann

Art. 837 al. 1 ch. 3 et 839 al. 1 et 2 CC

Statuant sur l'appel interjeté par **W.**_____, et **D.**_____, à Grancy, défendeurs, contre le jugement rendu le 10 décembre 2020 par le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte dans la cause divisant les appelants d'avec **S.**_____, à Aïre (GE), demanderesse, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 10 décembre 2020, dont la motivation a été envoyée aux parties le 25 mai 2021, le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte a ordonné au Conservateur du Registre foncier de La Côte de procéder à l'inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en faveur de S. _____ d'un montant de 72'477 fr. 30, avec intérêts à 5% l'an dès le 12 juillet 2018, sur le bien-fonds n° [...] dont D. _____ et W. _____ sont propriétaires chacun pour une demie sur le territoire de la commune de Grancy (I), a mis les frais de la procédure au fond, arrêtés à 7'300 fr., non compris les frais d'inscription définitive du Registre foncier, à la charge de D. _____ et W. _____, solidairement entre eux (II), a dit que ces derniers, solidairement entre eux, devaient restituer à S. _____ l'avance de frais que celle-ci avait fournie à concurrence de 7'300 fr. (III), a dit que D. _____ et W. _____, solidairement entre eux, devaient restituer à S. _____ les frais d'inscription du Registre foncier relatifs à l'inscription définitive de l'hypothèque légale (IV), a dit que ces derniers, solidairement entre eux, devaient verser à S. _____ la somme de 8'000 fr. à titre de dépens (V) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VI).

En droit, les premiers juges ont notamment considéré qu'au vu de la jurisprudence, la demanderesse S. _____ était habilitée à requérir l'inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs sur le bien-fonds dont les défendeurs W. _____ et D. _____ étaient propriétaires, sans pour autant agir en paiement de sa créance à leur encontre. Cela étant, ils ont retenu que les parties avaient été liées par deux contrats d'entreprise, l'un portant sur des travaux de plâtrerie et de peinture et l'autre portant sur des travaux de pose d'une chape. Ils ont considéré que des travaux complémentaires avaient bien été commandés par les défendeurs pendant la durée de ces contrats et que la demanderesse avait adressé à l'architecte des défendeurs une facture intermédiaire le 22 mars 2018, suivie de factures finales les 9 avril 2018 et 5 décembre 2018, qui permettaient d'établir le coût des travaux

ayant été réalisés ainsi que le solde y relatifs demeurant impayé. Les premiers juges ont par ailleurs considéré que le délai légal pour le dépôt de la requête d'inscription provisoire d'une hypothèque légale avait été respecté. Partant, ils ont retenu que les conditions d'inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs sur la parcelle des défendeurs étaient remplies et qu'il convenait d'ordonner cette inscription en faveur de la demanderesse, les arguments avancés par les défendeurs pour s'y opposer tombant à faux. A cet égard, ils ont relevé que même à reconnaître l'existence de graves défauts cachés, l'absence d'autorisation concernant la sous-traitance de certains travaux ou encore l'existence d'un *aliud* s'agissant de la chape, il n'en demeurerait pas moins que la demanderesse avait indéniablement effectué des travaux de rénovation en faveur des défendeurs, du moins jusqu'à la résiliation du contrat d'entreprise portant sur les travaux de plâtrerie et de peinture le 9 septembre 2018, et qu'un solde total de 72'477 fr. 30 (TTC) restait impayé à ce titre. Or, ils ont observé qu'il appartiendrait au juge éventuellement saisi d'une action en paiement de se déterminer sur l'étendue des créances respectives de chacun et la compensation de celles-ci, précisant que la présente action ne portait que sur la fixation du montant à concurrence duquel l'immeuble des défendeurs devrait répondre à titre de gage.

B. Par acte du 25 juin 2021, D._____ et W._____ (ci-après : les appelants) ont interjeté appel contre le jugement susmentionné, en concluant en substance à son annulation (3), à ce qu'ordre soit donné au conservateur du Registre foncier de La Côte de procéder à la radiation de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en faveur de S._____, d'un montant de 72'477 fr. 30, inscrite sur le bien fonds n° [...] de la Commune de Grancy dont ils sont propriétaires (4), à ce que S._____ soit condamnée à tous les frais et dépens de la procédure (5) et soit déboutée de toutes autres conclusions (6). Subsidiairement, ils ont conclu à l'annulation dudit jugement et au renvoi de la cause à l'autorité précédente pour nouvelle décision dans le sens des considérants de l'arrêt

sur appel à intervenir (7). A l'appui de leur appel, ils ont en outre produit un bordereau de pièces.

Le 13 septembre 2021, S. _____ (ci-après : l'intimée) a déposé une réponse, au pied de laquelle elle a conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet de l'appel.

Le 27 septembre 2021, les appelants ont déposé une réplique spontanée, sur laquelle l'intimée s'est déterminée par courrier du 4 octobre 2021.

Par courrier du 5 novembre 2021, les appelants ont formulé un allégué nouveau et produit des pièces nouvelles, faisant en outre valoir différents arguments à ce propos.

Par correspondance du 18 novembre 2021, les intimés se sont déterminés sur le courrier des appelants du 5 novembre 2021. Ils ont en outre produit une pièce nouvelle.

Le 26 novembre 2021, la cause a été gardée à juger, les parties en ayant été informées par correspondance du 16 novembre précédent.

C. La Cour d'appel civile retient les faits pertinents suivants, sur la base du jugement complété par les pièces du dossier :

1. Des différents protagonistes :

a) Les appelants sont copropriétaires, à raison d'une demie chacun, du bien-fonds n° [...], sis chemin de [...], à Grancy (VD), sur lequel sont implantés deux bâtiments d'habitation.

b) L'intimée est une société anonyme dont le siège est à [...] (GE) et dont le but est le suivant :

« offre de tous conseils, services et prestations, de même que l'exercice de toutes activités dans les domaines du bâtiment, de la construction, de la décoration, de la rénovation et de l'entretien ; acquisition, vente, détention, gestion, administration, promotion, construction et exploitation de biens immobiliers, de même que la prise de participations dans des sociétés immobilières, à l'exclusion des opérations prohibées par la LFAIE. »

c) G._____ est une société anonyme dont le siège est à Genève et dont le but est le suivant :

« prestations d'architecture, des phases d'études, faisabilités, projet d'architecture jusqu'aux phases de chantier et à la remise des clefs, en particulier celles décrites par la réglementation SIA ; prestations d'étude en stratégie urbaine, planification à grande échelle ; la société peut éditer et vendre du mobilier. »

Cette société a pour administrateur unique V._____. Au moment des faits à l'origine du présent litige, B._____ était en outre en charge des travaux pour ladite société.

2. Du projet de rénovation des appelants :

Pour procéder à la rénovation du bâtiment érigé sur le bien-fonds précité et créer un nouveau logement destiné à la mère de D._____, les appelants ont engagé le bureau d'architectes G._____ (ci-après : l'architecte ou G._____), qui les représentait dans le cadre de la réalisation desdits travaux.

V._____ a introduit l'intimée parmi les entreprises susceptibles d'effectuer les travaux. Il s'est notamment occupé de négocier personnellement les lots 9 et 10 portant sur les travaux d'isolation intérieure sur les plans thermiques et phoniques, la plâtrerie et la peinture du bâtiment.

3. Des pourparlers et de l'adjudication de travaux à l'intimée :

a) aa) En date du 26 septembre 2017, l'intimée a remis à l'architecte une offre du 10 août 2017 (cf. pièce 22) intitulée « OUVRAGE : TRANSFORMATION D'UN RURAL DE DEUX LOGEMENTS A GRANCY », respectivement « Soumission des travaux pour lot 9 &10 CFC 271 Plâtrerie, CFC 273 Menuiserie, CFC 285.1 Peinture intérieure », d'un montant de 201'715 fr. 85 hors taxes (ci-après : HT) et de 207'091 fr. 15 toutes taxes comprises (ci-après : TTC).

Cette offre était sensiblement plus élevée que les meilleures offres reçues de la part d'autres entreprises, qui se situaient entre 140'000 fr. et 150'000 francs.

bb) Par courriel du 26 septembre 2017, V._____ a notamment fait part à l'appelant de ce qui suit (*sic*) :

« Voici la dernière offre de S._____, en faisant la pondération à la main sur ce que nous leur commandons de façon effectif, on arrive à un total de 149'000 HT.

Je t'appelle dans une minute mais je voulais que tu ais l'info et le détail avant qu'on valide l'une ou l'autre des entreprises. »

cc) V._____ a indiqué, lors de son audition en qualité de témoin en première instance, avoir négocié avec l'intimée une diminution de son offre initiale.

Dans une seconde offre datée du 27 septembre 2017 (cf. pièce 14) et adressée à l'architecte, l'intimée a devisé son intervention à un montant brut total de 148'568 fr. 85, respectivement de 141'229 fr. 55 après déduction d'un rabais de 3% (4'457 fr. 07) et d'un escompte de 2% (2'882 fr. 24), soit un montant net total de 152'429 fr. 55, TVA à 8% (11'200 fr.) comprise. Cette offre comportait la mention « ARRÊTÉ À CHF 140'000.00 » entre les montants totaux brut et net précités. Elle comprenait en outre certaines prestations biffées. Il en ressortait notamment les postes suivants :

«

(...)

Transformation d'un terrain de logement - parcelle n° 2 de la 317 51657			
1000	Installations de chantier		
	<p>Nécessaires à l'exécution des travaux décrits dans le présent cahier et comprenant toutes les sujétions nécessaires à la bonne marche du chantier dans les délais convenus.</p> <p>Sont compris, entre autre:</p> <ul style="list-style-type: none">- Les chargements et déchargements.- Les transports incluant toutes taxes.- Le montage, démontage et location de tous les moyens de levage, y compris toutes sujétions nécessaires à leur installation et à leur fonctionnement.- Le nettoyage et l'entretien régulier de la zone de chantier et de ses accès.- L'alimentation en eau et en électricité complémentaire, si nécessaire, à celle disponible sur les lieux et fournie par le maître de l'ouvrage. (se renseigner lors de la visite des lieux)- Toutes sujétions de tri et d'évacuation des déchets pour l'exécution des travaux selon les règlements en vigueur. Les bons d'évacuation avec récapitulatif détaillé seront transmis à la DT <p><u>- Nettoyage et décroûtage.</u> Nettoyage de la voie publique à la machine (balayeuse) d'une façon permanente, pendant toute la durée des travaux, ainsi que le nettoyage préalable des roues des camions.</p> <p><u>- Décroutage.</u> Pour toutes les eaux de lavage et météoriques pompées pendant la durée du chantier, permettant de récupérer boues et déchets. Mise en place avant le début des travaux de terrassement et évacuation à la fin du chantier, y compris raccordement, évacuation déchets et boues, nettoyage hebdomadaire.</p>		

082	OUVRAGE : TRANSFORMATION D'UN RURAL EN DEUX LOGEMENTS A GRANCY	Soumission des travaux pour lot 9 & 10 CFC 271 Plâtrerie, CFC 273 Menuiserie, CFC 285.1 Peinture Intérieure
------------	---	--

Art.	Description	Unité	quantité	prix u.ht	montant
	- Bassin de neutralisation. Situé en aval du décanteur, mise en place avant le début des travaux de terrassement et évacuation à la fin du chantier. Y compris contrôle et réglage du PH. Les installations de chantier ou prestations spécifiques nécessaires à l'exécution des travaux décrits dans le présent appel d'offre qui ne seraient pas mentionnées ci dessous ou décrites dans des articles particuliers sont à la charge de l'entrepreneur.				
1100	Protection des sols.				
1110	Feuille de plastique, joints à recouvrement collés. Feuille de plastique recyclé, épaisseur 0.2 mm. Y compris enlèvement et évacuation après achèvement des travaux.	m2	325.0	CHF 1.25	CHF 406.25
	Protection d'escaliers, papiers et similaires.				
1110	Feuille de plastique, joints à recouvrement collés. Feuille de plastique recyclé, épaisseur 0.2 mm. Y compris enlèvement et évacuation après achèvement des travaux.				
1200	Protection des parcs.				
1210	Feuille de plastique, joints à recouvrement collés. Feuille de plastique recyclé, épaisseur 0.1 mm. Y compris enlèvement et évacuation après achèvement des travaux.	m2	70.0	CHF 1.25	CHF 87.50
1300	Bardes de protection. Fixation par ruban adhésif. Y compris enlèvement et évacuation.				
1310	Bande de plastique ou de papier. Sur partie d'ouvrage plane ou incurvée. Largeur 310 à 800 mm.	m	415.0	CHF 1.50	CHF 622.50
	1000 - TOTAL - installations de chantier.				CHF 1 116.25
2000	Travaux d'isolation				
2010	1.0 Hall				
2044	PLAFOND Fourniture et pose d'isolation intérieure, bonne qualité phonique demandée, épaisseur 100 mm entre solives y compris fixation.	m²	9	CHF 37.00	CHF 333.00
2042	PLAFOND Fourniture et pose d'isolation intérieure, bonne qualité phonique demandée, épaisseur 150 mm entre solives y compris fixation.	m²	6	CHF 43.00	CHF 258.00
2020	1.1 Cuisine				
2041	PLAFOND Fourniture et pose d'isolation intérieure, bonne qualité phonique demandée, épaisseur 100 mm entre solives y compris fixation.	m²	45	CHF 37.00	CHF 656.00
2030	1.2 Séjour				
2041	PLAFOND Fourniture et pose d'isolation intérieure, bonne qualité phonique demandée, épaisseur 100 mm entre solives y compris fixation.	m²	45	CHF 43.00	CHF 645.00
2040	1.3 Salon				
2041	PLAFOND Fourniture et pose d'isolation intérieure, bonne qualité phonique demandée, épaisseur 150 mm entre solives y compris fixation.	m²	8	CHF 43.00	CHF 129.00
2050	1.4 WC 1				
2051	PLAFOND Fourniture et pose d'isolation intérieure, bonne qualité phonique demandée, épaisseur 150 mm MODIFIER PAR DU 50 mm entre solives y compris fixation.	m²	2	CHF 43.00	CHF 86.00
2060	1.5 Dégarrement 1				
2061	PLAFOND Fourniture et pose d'isolation intérieure, bonne qualité phonique demandée, épaisseur 150 mm MODIFIER PAR DU 50 mm entre solives y compris fixation.	m²	7.5	CHF 43.00	CHF 322.50

082	OUVRAGE : TRANSFORMATION D'UN RURAL EN DEUX LOGEMENTS A GRANCY	Soumission des travaux pour lot 9 & 10 CFC 271 Plâtrerie, CFC 273 Menuiserie, CFC 285.1 Peinture Intérieure
------------	---	--

Art.	Description	Unité	quantité	prix u .ht	montant:
2062	FACADE EST Fourniture et pose d'isolation intérieure type Swisspor XPS 300 GE ou similaire, épaisseur 60 mm sur mur de maçonnerie existant contenant une ouverture de dimension 105 cm sur 210 cm.	m ²	10	CHF 34.00	CHF 340.00
2070	1.8 Vestiaire + 1.9 Atelier de musique				
2061	PLAFOND 1 Fourniture et pose d'isolation intérieure, bonne qualité phonique demandée, épaisseur 180 mm I MODIFIER PAR DU 50 mm entre solives y compris fixation.	m ²	30	CHF 55.00	CHF 1 650.00
2062	PLAFOND 2 Fourniture et pose d'isolation intérieure, bonne qualité phonique demandée, épaisseur 180 mm I MODIFIER PAR DU 50 mm entre solives y compris fixation.	m ²	35	CHF 55.00	CHF 1 925.00
2057	Salon Face SUD Fourniture et pose d'isolation intérieure type Swisspor XPS 300 GE ou similaire, épaisseur 150 mm sur mur de maçonnerie existant.	m ²	12.5	CHF 69.00	CHF 862.50
2058	Salon Façade OUEST Fourniture et pose d'isolation intérieure type Swisspor XPS 300 GE ou similaire, épaisseur 120 mm sur mur de maçonnerie existant contenant deux ouvertures dont une baie vitrée.	m ²	16	CHF 63.00	CHF 1 008.00
2069	Cuisine Façade OUEST Fourniture et pose d'isolation intérieure type Swisspor XPS 300 GE ou similaire, épaisseur 120 mm sur mur de maçonnerie existant contenant deux ouvertures.	m ²	8.5	CHF 63.00	CHF 535.50
2080	1.8 Zone Garage - plafond				
2061	Cuisine Plafond Fourniture et pose d'isolation intérieure (laine de verre) type ISOCONFORT 032 ou similaire, épaisseur 100 mm sous dalle béton y compris fixation.	m ²	14.5	CHF 56.00	CHF 812.00
2062	Séjour Plafond Fourniture et pose d'isolation intérieure (laine de verre) type ISOCONFORT 032 ou similaire, épaisseur 100 mm sous dalle et poutre béton y compris fixation.	m ²	23	CHF 56.00	CHF 1 288.00
2063	Salon Plafond Fourniture et pose d'isolation intérieure (laine de verre) type ISOCONFORT 032 ou similaire, épaisseur 120 mm entre chevrons y compris fixation.	m ²	20	CHF 59.00	CHF 1 180.00
2064	Salon Plafond Fourniture et pose d'isolation intérieure (laine de verre) type ISOCONFORT 032 ou similaire, épaisseur 140 mm sous chevrons y compris fixation.	m ²	25	CHF 63.00	CHF 1 575.00
2065	Hall & Salon Plafond Fourniture et pose d'isolation intérieure (laine de verre) type ISOCONFORT 032 ou similaire, épaisseur 120 mm entre solives y compris fixation.	m ²	24	CHF 59.00	CHF 1 416.00
2066	Hall & Salon Plafond Fourniture et pose d'isolation intérieure (laine de verre) type ISOCONFORT 032 ou similaire, épaisseur 140 mm sous solives y compris fixation.	m ²	29	CHF 63.00	CHF 1 827.00
2000 - TOTAL - Isolation Intérieur			305.00		CHF 14 827.50

(...)

4000	Traitement des solives					
	Ponçage, couche de fond sur le bois brut et application de 2x couches de peinture de dispersion.					
4010	1.0 Hall					
4011	PLANCHE PLAFOND - PLANCHER					
4012	SOLIVES (sur trois faces) hauteur 16 cm, largeur 10 cm	m ²	9.1	CHF 20.00		CHF 182.00
4020	1.1 Cuisine					
4021	PLANCHE PLAFOND - PLANCHER					
4022	SOLIVES (sur trois faces) hauteur 23 cm, largeur 14 cm	m ²	16.8	CHF 20.00		CHF 336.00
4030	1.2 Séjour					
4031	PLANCHE PLAFOND - PLANCHER					
4032	SOLIVES (sur trois faces) hauteur 23 cm, largeur 14 cm	m ²	31.5	CHF 27.00		CHF 850.50
4040	1.3 Salon					
4041	SOLIVES (sur trois faces) hauteur 23 cm, largeur 14 cm	m ²	14	CHF 20.00		CHF 280.00
4040	1.3 Salon					
4041	SOLIVES (sur trois faces) hauteur 23 cm, largeur 14 cm	ml	28	CHF 27.00		CHF 756.00
4050	1.8 Vestibule + 1.9 Atelier de musique	ml	84	CHF 27.00		CHF 2268.00

082	OUVRAGE : TRANSFORMATION D'UN RURAL EN DEUX LOGEMENTS A GRANCY	Soumission des travaux pour lot 9 & 10 CFC 271 Plâtrerie, CFC 273 Menuiserie, CFC 285.1 Peinture intérieure
------------	---	--

Art.	Description	Unité	quantité	prix u. ht	montant
4064	SOLIVES (sur trois faces) hauteur 23 cm, largeur 14 cm	ml	64	CHF 27.00	CHF 1 728.00
4060	<u>2.1 Chambre 1</u>				
4064	SOLIVES (sur trois faces) hauteur 20 cm, largeur 12 cm	ml	32	CHF 24.00	CHF 768.00
4070	<u>2.2 Chambre 2</u>				
4074	SOLIVES (sur trois faces) hauteur 20 cm, largeur 14 cm	ml	28	CHF 24.00	CHF 672.00
4080	<u>2.4 Pièce - dressing</u>				
4084	SOLIVES (sur trois faces) hauteur 20 cm, largeur 14 cm	ml	57	CHF 24.00	CHF 1 368.00
4090	<u>2.5 Salle de bain 1</u>				
4094	SOLIVES (sur trois faces) hauteur 20 cm, largeur 12 cm	ml	26	CHF 24.00	CHF 624.00
	4000 - TOTAL - Traitement des solives				CHF 2 712.50
5000	Travaux de plâtre - cloison				

(...)

5200	<p>Doublages Intérieurs</p> <p>Sauf indications contraires les prix comprennent:</p> <ul style="list-style-type: none"> . Ossature en profilés de tôle d'acier zingués. . Garniture d'étanchement entre profilés de raccordement et partie d'ouvrage adjacente. . Parement vissé sur montants. . Garnissage des raccords et façon de joints suédols. . Garnissage et lissage des joints et des pièces de fixation. <p>Isolation SWISSPOR XPS 300 GE</p> <p>Doublage: ossature à montants simple, parement en plaques de plâtre cartonné.</p> <p>Épaisseur totale mm 75. Profilés UW et CW mm 50x0,6. 2 plaques épaisseur mm 12,5. Classe de résistance au feu F 30.</p> <p>Avec 1 pan: eau de laine minérale min. mm 45, kg/m3 22.</p>				
------	--	--	--	--	--

082	<p>OUVRAGE : TRANSFORMATION D'UN RURAL EN DEUX LOGEMENTS A GRANCY</p>	<p>Submission des travaux pour lot 9 & 10 CFC 271 Plâtrerie, CFC 273 Menuiserie, CFC 285.1 Peinture Intérieure</p>
------------	--	--

Art.	Description	Unité	quantité	prix u. lit	montant
	<p>Hauteur m 1,51 à 4,00 type Knaufl w623 Isolation type Swisspor XPS 300 GE Exécution selon prescriptions Knaufl. y compris toutes intégrations de prises et autres interrupteurs. LOCALISATION :</p>	m ²	20	CHF 75.00	CHF 1 500.00
	<p>Épaisseur totale mm 125. Profilés UW et CW mm 100x0,6. 2 plaques épaisseur mm 12,5. Classe de résistance au feu F 30.</p> <p>Épaisseur totale mm 55 Profilés UW et CW mm 30 x 0,6 Isolation Avec laine minérale mm 30. Doublage embrasures. Y compris carrelat bois dans l'ossature pour éventuelle fixation de tablette bois. Plaques épaisseur mm 12,5 x 2 plaques.</p>	m ²	145	CHF 85.00	CHF 12 325.00
	<p>Épaisseur totale mm 125 Profilés UW et CW mm 100 x 0,6 Avec laine minérale mm 100, kg/m3 32. Plaques épaisseur mm 12,5 x 2 plaques. Hauteur m 4 à 8 LOCALISATION :</p>	m ²	10	CHF 85.00	CHF 850.00

(...) »

Lors de son audition en première instance, le témoin B. _____, employé de G. _____ et responsable du suivi du chantier, a en substance déclaré que des postes avaient « été supprimés par rapport au premier projet (pièce 22), puis qu'un rabais avait été négocié (pièce 14) ». Il a précisé qu'« à [son] souvenir, c'était le bureau d'architecte qui avait supprimé des postes qui ne paraissaient plus nécessaires, certainement en accord avec le maître de l'ouvrage ».

Entendu à ce même sujet en première instance, l'appelant a pour sa part déclaré ce qui suit :

« Je précise que la pièce 14 ne nous a jamais été présentée par notre architecte. Nous n'avons jamais demandé à la direction des travaux de diminuer les quantitatifs. On a juste demandé un arrêté commercial à 140'000 fr. hors taxe. »

dd) Par courriel du 27 septembre 2017 (cf. pièce 8), l'intimée, par l'intermédiaire de son directeur général A.P._____, a indiqué à V._____ ce qui suit (*sic*) :

« Je fais suite par la présente, à votre proposition d'un arrêter pour l'affaire cité en référence

Nous vous confirmons votre montant pour adjudication à 140 000 HT après rabais de 3+2% d'escompte sur le quantitatif des métrées corrigées

Nous vous confirmons également nos possibilités à commencer le chantier avec une phase préparation courant de la semaine prochaine, le temps pour nous de planifier ce nouveau projet.

Nous vous remercions d'avance pour une réponse rapide afin de tenir nos engagement. »

Par courriel du même jour (cf. pièce 8), V._____ a notamment répondu à A.P._____ ce qui suit (*sic*) :

« Par la présente je vous confirme votre adjudication pour les lots cités en références en tenant compte des derniers métrés,

et du calendrier de chantier que nous vous avons transmis.

Je vous convie donc à vous installer sur place dès lundi. Vous connaissez les lieux.

M. B._____ qui assure la direction de ce dossier au sein du bureau G._____ vous donne rendez-vous mardi prochain à 8:30 sur place pour faire le tour des actions à entreprendre et coordonner les différentes interventions.

La première étape comme discuté au préalable est la préparation des poutres semaine prochaine. »

ee) Entendu en qualité de partie en première instance, A.P._____ a déclaré ce qui suit :

« La pièce 22 correspond à la première soumission à laquelle nous avons répondu. Nous avons reçu de la part de la direction des travaux un descriptif avec le quantitatif adapté à la réalité du mandat. Les prix n'ont pas été modifiés. J'ai eu un échange téléphonique avec M. V._____ le matin du 27 septembre 2017 où nous nous sommes mis d'accord sur le montant de 140'000 francs. Une fois reçu le quantitatif modifié, nous avons négocié à 140'000 francs. Ensuite de notre entretien téléphonique, je lui ai demandé de confirmer notre échange par mail, ce qu'il a fait sous pièce 8. [...] la négociation était de passer de 141'229 fr. 55 à 140'000 fr., M. V._____ voulant un chiffre rond. »

ff) Il est ainsi admis que les appelants, représentés par G._____, ont chargé l'intimée, le 27 septembre 2017, de réaliser des travaux de plâtrerie (CFC 271) et de peinture (CFC 285.1). Les normes SIA 118 et 180 ont notamment été intégrées au contrat conclu par les parties à cet effet.

b) aa) L'architecte a à nouveau proposé aux appelants de solliciter les services de l'intimée pour la pose d'une chape ciment liquide sur le sol du rez-de-chaussée et le sol d'une salle de bain au premier étage de leur immeuble. Ainsi, par courriel du 25 octobre 2017, envoyé à 17h52 (cf. pièce 51), B._____ a écrit à l'appelant ce qui suit (*sic*) :

« Veuillez trouver ci-joint l'offre de S._____ concernant la réalisation de la chape.

Le planning est inscrit sur l'offre telle que :

- Vendredi 3 et lundi 6 novembre pose de l'isolation
- Mardi 7 et Mercredi 8 novembre passage du chauffagiste
- **Jeudi 9 et vendredi 10 novembre coulage des chapes**

Je viens d'échanger avec M. A.P._____ de chez S._____ qui m'a expliqué que le produit Type SIKA CREED CTF renforcé Fibré ne nécessite pas l'apport d'accélérateur (...) »

bb) Il est admis que l'offre en question se présentait sous la forme d'un devis n° [...] daté du 25 octobre 2017, lequel prévoyait le paiement d'un montant forfaitaire de 22'000 fr. (TTC) pour la fourniture et la pose d'une chape fluide ciment fibré de marque SIKA, de type CREED (*sic*) CTF renforcé et d'une épaisseur de 70 mm. Le devis renvoyait expressément à la norme SIA 118 ainsi qu'aux

Conditions générales du contrat d'entreprise Interassar AGI-FMB (réintitulées FMB-FAI Etat de Genève-Ville de Genève). Une signature non identifiée y était apposée en page 3, dont ni V._____, ni B._____ ne se sont reconnus les auteurs lors de leur audition comme témoins en première instance.

Il est encore admis que le choix de la chape s'est porté sur le type SIKA SCREED CTF en raison de ses qualités particulières et des assurances données au maître de l'ouvrage par l'intimée et l'architecte sur la qualité de cette marque et le modèle de chape. Ce type de chape fluide liée au ciment étant armé de fibres, il dispose en effet d'une résistance plus élevée à la compression et à la traction par flexion et peut être mis en place facilement. De telles chapes sont produites dans des centrales à béton modernes et précises garantissant une qualité supérieure et répondant aux normes SIA en matière d'énergie pour les systèmes basse température, tout en satisfaisant aux plus hautes exigences en matière de protection ignifuge.

cc) Par courriel du 25 octobre 2017, envoyé à 18h22, l'appelant a répondu à B._____ ce qui suit (*sic*) :

« A priori feu vert pour que S._____ s'en charge, j'imagine que c'est le même prix que [...] (je n'ai pas le prix de [...] en tête) ?

si je comprends bien, la méthode Sika nous permettra de ne pas vraiment perdre de temps malgré le décalage d'une semaine de la pose de la chape ?

Parlons en demain entre 8h et 9h30 (...) »

dd) Par courriel du 26 octobre 2017, envoyé à 00h21, B._____ a répondu à son tour à l'appelant ce qui suit (*sic*) :

« Veuillez trouver ci-joint le montant de [...] pour la réalisation de la chape.
22'185,00 CHF HT soit 23'010,99 CHF TTC.

La composition de la chape type SIKA CREED CTF renforcé Fibré est beaucoup plus dense qu'une chape traditionnelle et de part la fibre plus rapide à sécher.

M. A.P. _____ de chez S. _____ a proposé de vous montrer un chantier pour lequel ils sont en train d'en faire 3'000 m2, si vous êtes disponible. (...)

En plus des ouvriers de chez S. _____, il y a une personne de chez SIKa qui viendra sur place pour contrôler la pose de l'isolation, du chauffage au sol et réalisera des carottages de la chape pour assurer que le produit soit de bonne composition. »

ee) Par courriel du même jour, adressé à l'intimée à 12h33, B. _____ a en particulier indiqué ce qui suit (*sic*) :

« Suite à mon appel, veuillez trouver ci-joint le devis signé validé par les maîtres d'ouvrages qui nous lient en copie ».

ff) Il est ainsi admis que les appelants ont accepté l'offre de l'intimée concernant la fourniture et la pose d'une chape.

4. Des travaux supplémentaires :

a) En cours de travaux, les appelants, représentés par leur architecte, ont requis des travaux supplémentaires sur le lot chape ciment liquide, ce qui a été confirmé par A.P. _____, B. _____ ainsi que par l'ancien employé de l'intimée, B.P. _____, lors de leurs auditions respectives par les premiers juges.

B. _____ a notamment déclaré à ce propos ce qui suit :

« Oui, ces travaux supplémentaires ont été demandés. Quand nous avons réalisé la pose des tubes électriques, cela a créé des surépaisseurs et il fallait homogénéiser le sol pour qu'il soit de même niveau et que la chape puisse être posée. Je ne me souviens en revanche pas du prix qui a été facturé. Je me souviens en revanche que j'avais demandé des explications à S. _____ s'agissant des prix, lesquels me paraissaient très élevés au m2.

(...) je ne me rappelle pas le processus qui a conduit à ce que ces travaux supplémentaires soient effectués. L'électricien avait effectivement effectué un travail grossier, avec des trous partout pour cacher ses tubes, ce qui a énervé aussi bien les maîtres de l'ouvrage que moi-même mais il a fallu trouver une solution pour homogénéiser le sol.

(...)

(...) pour les travaux supplémentaires que vous m'avez énumérés, je confirme que je n'ai pas reçu de devis et ai découvert le montant à réception de la facture. »

b) De nombreux travaux complémentaires ont également été ordonnés en cours de chantier par l'architecte en ce qui concerne la plâtrerie et la peinture, tel que l'ont confirmé les représentants de l'intimée A.P._____, K._____ et T._____. A cet égard, K._____, a déclaré, lors de son audition en tant que partie, qu'« il y avait effectivement eu des demandes de travaux complémentaires » et que « des devis supplémentaires avaient été envoyés à la direction des travaux ». Il a indiqué qu'il ne savait pas si ces devis avaient été retournés signés par l'architecte mais qu'ils avaient été « validés oralement par celui-ci, car sinon l'intimée n'aurait pas effectué les travaux ».

T._____ a quant à lui confirmé que des travaux complémentaires avaient été demandés par la direction des travaux et, pour certains, en présence de l'appelant. Il a indiqué que des devis complémentaires avaient été adressés à la direction des travaux, dont certains avaient été validés oralement par celle-ci. Il a en outre précisé que « d'autres travaux avaient été réalisés à la demande de la direction des travaux sur place. »

5. De la sous-traitance des travaux de plâtrerie :

L'intimée admet avoir sous-traité les travaux de plâtrerie à l'entreprise R._____, ce que les appelants n'ont découvert qu'au mois de septembre 2018. Sur ce point, l'appelant a notamment indiqué, lors de son interrogatoire par les premiers juges, ce qui suit :

« (...) Pour nous, les personnes sur place étaient des employés de S._____. Ils ont effectué tous les travaux de plâtrerie et d'isolation. Ce n'est que pour les travaux de peinture que des employés de S._____ sont intervenus. »

6. Des problèmes relatifs à la chape :

a) Il est admis que de nombreuses fissures sont rapidement apparues après la réalisation de la chape, lesquelles ont été rapportées à l'architecte par les appelants, inquiets de la qualité de l'ouvrage réalisé

par l'intimée. Ces fissures ont même provoqué le mécontentement de A.P._____ envers son fournisseur, exprimé dans un courriel du 15 février 2018 dont la teneur était notamment la suivante (*sic*) :

« Déjà plus d'une année que nous tentons de mettre en avant vos chapes liquides ciment CEMFLOOR, mais sans succès, elles fissurent !

Cela devient insupportable.

Nous vous faisons une fois de plus, part de notre mécontentement sur la qualité de celles-ci !

Veuillez trouver, ci-dessous, un exemple du genre de mail inadmissible que nous recevons ! et cela sur tous nos chantiers avec votre _____ produit !
Que faire ?????

Je vous rappelle que notre responsable technique pour ce département, travail avec vos produits depuis des années sur le secteur français sans aucune difficulté. Je ne pense donc pas que le problème provient de sa mise en oeuvre ! »

b) Il est établi que l'intimée n'a pas coulé une chape de marque SIKA, mais vraisemblablement une chape de marque CEMFLOOR. Entendu comme témoin en première instance, l'ancien employé de l'intimée, B.P._____, a indiqué, tant à ce propos qu'au sujet de la qualité de la chape en cause, notamment ce qui suit :

« Je me suis occupé de l'entier du chantier de Grancy en ce qui concerne la chape, que j'ai moi-même coulée. (...)

Après que la chape a séché, des fissures sont apparues. Il s'agissait de fissures normales qui ne démontraient pas un défaut structurel. On aurait pu y poser du carrelage ou du parquet sans problème. Je n'ai pas connaissance qu'il y ait eu des pourparlers entre mon employeur et les maîtres de l'ouvrage concernant plus particulièrement ces fissures. Mon employeur me les a fait remarquer et je les ai réparées.

(...) ces fissures sont essentiellement des défauts esthétiques ; à ma connaissance il n'y a jamais eu de problèmes d'un point de vue structurel. (...) (...) nous avons deux possibilités, soit poser une chape SIKA, soit une chape CEMFLOOR, qui sont deux de nos fournisseurs. Il est tout à fait possible que dans le devis une chape SIKA soit précisée mais que le moment venu, SIKA ne soit pas à même de livrer le matériel, ce qui expliquerait que je me sois finalement adressé à CEMFLOOR. Pour moi, ces deux chapes ont les mêmes capacités techniques. Il est possible que j'aie demandé l'accord de la direction des travaux pour changer de marque mais je ne m'en souviens pas. C'est l'entreprise [...] à Genève qui nous

fournit les chapes SIKA et qui ne pouvait pas nous livrer où il fallait couler la chape ».

Lors de son interrogatoire comme partie, A.P. _____ a pour sa part expliqué ce qui suit :

« Nous avons fait venir le représentant de la marque SIKA en présence de la direction des travaux afin d'expliquer les procédés d'application d'une chape liquide SIKA. Cela fait partie des procédures de garantie. Selon les plannings qui ont été modifiés, le fabricant de la marque SIKA n'a pas pu nous livrer à la date prévue. C'est pourquoi le choix s'est porté sur un deuxième fournisseur. Personnellement, je n'ai pas eu de contact avec la direction des travaux en ce qui concerne le changement de fournisseur mais en principe le technicien doit en informer l'architecte.

(...)

La facture finale a été dressée sur la base de la fiche technique du produit posé. Je confirme que le fournisseur garantissait d'éventuels défauts. Suite aux fissures qui ont été signalées, j'ai adressé un mail au fournisseur afin que si des défauts devaient subsister, il fasse intervenir sa garantie. Il n'a pas eu besoin d'intervenir puisque nous avons réparé les défauts et que plus aucune observation n'a été émise par la direction des travaux »

7. De la situation intermédiaire et de la suite des travaux :

a) Le 22 mars 2018, l'intimée a adressé à l'architecte une facture relative aux travaux de plâtrerie, intitulée « Situation N° [...] », d'un montant total de 121'250 fr. (HT), rabais par 3'750 fr. inclus, et faisant état d'un solde à payer de 53'350 fr. (HT) après déduction de deux acomptes de 29'100 fr. et 38'800 fr. versés respectivement les 8 novembre 2017 et 12 février 2018, soit de 57'457 fr. 95 (TTC) une fois la TVA à 7,7% comprise. Ce document indiquait ce qui suit sous le titre description :

« TRAVAUX DE PLÂTRERIE

Travaux en cours d'exécution et approvisionnement selon CFC 271 et votre adjudication du 27/09/2017 »

b) Dans un courriel du 28 mars 2018 adressé aux divers entrepreneurs, dont l'intimée, l'architecte planifiait que la réception des travaux pour l'appartement 1 aurait lieu le 8 mai 2018, respectivement le 22 mai 2018 pour l'appartement 2. Il ressort des témoignages de B._____ et V._____ recueillis en première instance que ces dates correspondaient à des objectifs à atteindre. V._____ a notamment fait état à cet égard « d'aléas et de complications » sur le chantier, précisant qu'il y avait eu « à la fois des désaccords avec le maître de l'ouvrage et ensuite des difficultés de mettre en oeuvre des entreprises ».

8. De la facture finale relative à la chape :

L'intimée a adressé à l'architecte sa facture finale pour les travaux réalisés en lien avec la chape, laquelle est datée du 9 avril 2018. Cette facture n° [...] mentionnait en première page « Travaux exécutés du 09.11.2017 au 19.03.2018 selon devis n°[...] du 25.10.2017 ». Le coût total des travaux y était arrêté à 32'375 fr. 55 (HT), y compris des travaux supplémentaires à hauteur de 10'728 fr. 65 ainsi qu'une taxe de recyclage par 634 fr. 80. Après déduction d'un acompte de 18'430 fr. payé le 30 janvier 2018, le solde restant dû s'élevait à 13'945 fr. 55 (HT), respectivement à 15'019 fr. 35 (TTC) une fois la TVA à 7,7% comprise.

Lors de son audition en première instance, A.P._____ a notamment déclaré ce qui suit au sujet de cette facture :

« (...) pour arrêter les prix, nous avons appliqué les tarifs conventionnels du secteur. Il n'y a pas eu de devis concernant les travaux supplémentaires en relation avec la chape et nous avons dès lors facturé selon la valeur du travail.

(...) la chape finalement posée a été facturée au même prix que la chape SIKA puisque c'était le prix convenu ; Pour le chantier en question et compte tenu notamment du surcoût de livraison, le prix d'une chape posée était équivalent à celui d'une chape SIKA. »

La facture précitée ne mentionnait ni la marque ni le type de chape posée.

9. De la résiliation du mandat de l'architecte :

Selon les déclarations faites en première instance par les témoins B._____ et V._____, le mandat de l'architecte a été résilié par les appelants en date du 24 avril 2018. Depuis lors, l'intimée n'a plus reçu d'instructions à propos des travaux de plâtrerie et de peinture, comme l'ont confirmé B._____, V._____, A.P._____, K._____ et T._____.

10. De la réception des travaux concernant la chape :

Lors de son audition par les premiers juges, le témoin V._____ a indiqué ce qui suit :

« Les travaux de chape n'ont pas été réceptionnés en bonne et due forme par l'architecte. Je ne sais plus si le parquet ou le carrelage posés sur la chape l'ont été alors que notre mandat avait déjà été résilié. La chape était posée lorsque notre mandat a été résilié, avec des éléments à revoir. Par la suite, je ne sais pas ce qui a été fait.
(...)

Lorsque notre mandat a été résilié, les travaux de plâtrerie et peinture étaient toujours en cours. La chape n'était pas non plus terminée à cette date puisque nous avons émis des observations au sujet de cette chape et de la plâtrerie, qui nécessitaient des améliorations ou de poursuivre le travail. »

B._____ a pour a part déclaré en particulier ce qui suit :

« Dans mes souvenirs, la chape a été coulée le 16 novembre 2017. La règle du séchage de la chape est d'une semaine par centimètre. En l'espèce, la chape faisant 7 cm, il fallait attendre sept semaines avant de poser du parquet ou du carrelage. La pose du parquet a été effectuée bien après les sept semaines de séchage. A mon souvenir, au moment de la résiliation du contrat, il me semble qu'une partie du parquet avait été posée à l'étage mais pas le carrelage.

Plusieurs fissures sont apparues après le séchage, qui ont été signalées à S._____. Pour nous, la réception de la chape n'avait pas eu lieu car il y avait encore des travaux à effectuer pour faire disparaître ces fissures. Le 24 avril 2018, lorsque le contrat a été résilié, la chape n'était pas en ordre, une expertise avait révélé qu'il y avait de l'humidité en raison me semble-t-il d'un tube de chauffage au sol qui s'était ouvert. Je ne sais pas pour quel motif ce tube s'est ouvert. Ce n'est pas cela qui explique toutefois les fissures. (...)

Il n'y a jamais eu de réception SIA des travaux de chape.

(...)

Au 24 avril 2018, les travaux de plâtrerie et peinture n'étaient pas terminés. La chape était coulée mais pas réceptionnée. »

Quant à A.P._____, il a notamment fait les déclarations suivantes au sujet de la réception de la chape :

« La chape n'a pas été réceptionnée selon la norme SIA ; En revanche elle a été réceptionnée par la direction des travaux. En effet, des fissures ont été signalées. Elles ont été réparées puis nous n'avons plus eu de réclamation de la part de la direction des travaux. La date figurant sur la facture du 9 avril mentionne la date du 19 mars 2018, qui est la dernière intervention. A mon avis, il y a eu un échange entre M. B.P._____ et la direction des travaux après notre intervention du 19 mars 2018, confirmant que tout était en ordre, ce qui a justifié l'envoi de notre facture. »

11. Des expertises privées portant sur la bienfacture des travaux et de la remise en état :

a) A la suite de la résiliation du mandat de l'architecte, les appelants – sujets à de graves inquiétudes quant à la bienfacture et la réalité des travaux accomplis notamment par l'intimée – ont fait intervenir plusieurs experts privés sur le chantier afin de procéder à diverses vérifications. Les nombreuses expertises qu'ils ont produites en première instance font état de multiples défauts et vices de construction s'agissant de la chape ainsi que de l'isolation des murs et des plafonds. Les appelants ont également fait appel au notaire [...], lequel a effectué des constats techniques sur place entre juillet et octobre 2018.

b) Afin de remédier aux défauts affectant la chape et l'isolation des murs et des plafonds, les appelants ont, dès le mois de juillet 2018, chargé des sociétés tierces d'effectuer une remise en état de l'ouvrage.

12. De la mise en demeure des appelants :

Par courrier recommandé du 9 juillet 2018, le conseil de l'intimée a sommé l'appelant de verser à sa cliente un montant total de 72'477 fr. 30 (TTC), soit 57'457 fr. 95 pour les travaux de plâtrerie et de

peinture, ainsi que 15'019 fr. 35 pour les travaux de chape, d'ici au 11 juillet 2018 à 18 heures, ou de verser des sûretés équivalentes.

13. De l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs et de la résiliation du contrat d'entreprise :

a) En l'absence de constitution des sûretés réclamées, l'intimée a déposé, le 12 juillet 2018, une requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles, tendant à l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs sur le bien-fonds ayant fait l'objet des travaux précités.

Par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 13 juillet 2018, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte (ci-après : le président ou la présidente) a notamment ordonné au Conservateur du Registre foncier de La Côte, de procéder immédiatement à l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en faveur de l'intimée, d'un montant de 72'477 fr. 30, avec intérêts à 5% l'an dès le 11 mai 2018, sur le bien-fonds n°[...] dont les appelants sont propriétaires chacun pour une demie sur le territoire de la commune de Grancy (I), a déclaré ladite ordonnance immédiatement exécutoire et a dit qu'elle resterait en vigueur jusqu'à droit connu sur le sort des mesures provisionnelles (II).

Lors de leur interrogatoire comme parties en première instance, A.P._____, K._____ et T._____ ont tous trois confirmé qu'au 13 juillet 2018, les travaux de plâtrerie et de peinture étaient toujours en cours.

b) Par courriel du 9 septembre 2018 adressé au conseil de l'intimée, l'appelant a résilié de manière immédiate le contrat d'entreprise conclu avec cette dernière, faisant valoir une rupture définitive de « tout possible rapport de confiance ». Il a en substance dénoncé l'existence de nombreux défauts cachés par l'intimée ainsi qu'une sous-traitance non

autorisée par les maîtres de l'ouvrage, ayant causé à ceux-ci un dommage considérable. L'appelant a également contesté les factures de l'intimée, certains travaux supplémentaires n'ayant, selon lui, jamais été commandés.

Il est admis que les appelants n'ont pas laissé à l'intimée la possibilité de réparer les défauts invoqués.

c) Par courrier de son conseil du 27 septembre 2018, l'intimée a en substance contesté la teneur du courriel de l'appelant du 9 septembre 2018, précisant en outre que les travaux n'étaient pas achevés au moment de la résiliation du contrat d'entreprise par ce dernier.

Dans un courrier du 12 octobre 2018, le conseil de l'intimée a également écrit au conseil des appelants qu' « il n'y a[vait] eu aucune sous-traitance sur le chantier de [ses] mandants », que « les travaux [avaient] été réalisés par l'entreprise S._____, à l'exclusion de tout autre », que « la société R._____ n'a[vait] effectué que quelques prêts de main d'œuvre » et qu'elle n'était « en rien intervenue comme sous-traitante ».

d) Le 15 octobre 2018, une audience de mesures provisionnelles a eu lieu en présence des parties, assistées de leurs conseils.

e) Par ordonnance de mesures provisionnelles du 29 octobre 2018, la présidente a confirmé le chiffre I de l'ordonnance de mesures superprovisionnelles rendue le 13 juillet 2018 (I), a dit que l'inscription provisoire de l'hypothèque légale resterait valable jusqu'à l'échéance d'un délai de trois mois après droit connu sur le fond du litige (II), a imparti à l'intimée un délai de trois mois, courant dès que ladite ordonnance serait définitive et exécutoire, pour déposer une demande au fond, sous peine de caducité des mesures ordonnées (III), a mis les frais judiciaires de la procédure provisionnelle et superprovisionnelle, arrêtés à 1'200 fr., y compris les frais du Registre foncier, à la charge des appelants,

solidairement entre eux, en précisant que ce montant serait réduit à 1'000 fr. si la motivation de l'ordonnance n'était pas demandée (IV), a dit que les appelants, solidairement entre eux, devaient restituer à l'intimée l'avance de frais que celle-ci avait fournie à concurrence de 1'200 fr., en précisant que ce montant serait réduit à 1'000 fr. si la motivation de l'ordonnance n'était pas demandée (V), a dit que les appelants, solidairement entre eux, devaient verser à l'intimée la somme de 2'000 fr. à titre de dépens (VI) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

Cette ordonnance est devenue définitive et exécutoire le 10 novembre 2018.

14. De la facture finale pour les travaux de plâtrerie et de peinture :

Le 5 décembre 2018, l'intimée a adressé à l'appelant sa facture finale pour les travaux de plâtrerie et de peinture. Cette facture n° [...] mentionnait en première page : « Travaux exécutés du 30.10.2017 au 26.04.2018 ». Le coût total des travaux y était arrêté à 166'590 fr. (HT), y compris divers travaux complémentaires et la déduction d'un rabais par 5'152 fr. 25. Compte tenu de deux acomptes de 38'800 fr. et 29'100 fr., payés respectivement les 1^{er} mars et 17 novembre 2018, le solde dû s'élevait à 98'690 fr. (HT), respectivement à 144'989 fr. 15 (TTC) après prise en compte de la TVA au taux de 7,7% ainsi que d'un montant de 8'700 fr. ayant été facturé à titre de « frais d'inexécution du contrat ».

Il ressortait de cette facture notamment les postes suivants :

« (...) »

1000 Installations de chantier

1100 Protection des sols

1110 Feuille de plastique, joints à recouvrement collés.
Feuille de plastique recyclé, épaisseur 0.2 mm. Y
compris enlèvement et évacuation après achèvement
des travaux. m2 325.00 1.25 406.25

Protection d'escaliers, paliers et similaires.

1110 Feuille de plastique, joints à recouvrement collés.
Feuille de plastique recyclé, épaisseur 0.2 mm. Y
compris enlèvement et évacuation après achèvement
des travaux.

1200 Protection des parois.

1210 Feuille de plastique, joints à recouvrement collés.
Feuille de plastique recyclé, épaisseur 0.1 mm. Y
compris enlèvement et évacuation après achèvement
des travaux. m2 70.00 1.25 87.50

1300 Bandes de protection. Fixation par ruban adhésif. Y
compris enlèvement et évacuation.

1)

FACTURE N° 8596-9067					
Dossier	47	6 .			
		Monsieur V .			
Pos.	Description	Un.	Quantité	Prix	Montant
1310	Bande de plastique ou de papier. Sur partie d'ouvrage plane ou incurvée. Largeur 310 à 600 mm.	m	415.00	1.50	622.50
	Inatallation d'un pont dans la cage d'escalier	bl	1.00	900.00	900.00
Total Installations de chantier					2'016.25
2000	Travaux d'isolation				
	Isolation Façade				
2058	App 2 Fourniture et pose d'isolation intérieure type Swisspor XPS 300 GE ou similaire, épaisseur entre 60mm et 120 mm (selon place disponible) sur mur de maçonnerie existant	m2	105.00	63.00	6'615.00
2059	App 1 Fourniture et pose d'isolation intérieure type Swisspor XPS 300 GE ou similaire, épaisseur entre 60mm et 120 mm (selon place disponible) sur mur de maçonnerie existant	m2	27.00	63.00	1'701.00
	Isolation Plafond				
	App 1 Etage Fourniture et pose d'isolation intérieure (laine de verre) type ISOCONFORT 032 ou similaire, épaisseur entre 100mm et 140 mm entre chevrons	m2	152.00	59.00	8'968.00
	App 1 RDC Studio de musique, Dégagement, WC Fourniture et pose d'isolation intérieure (laine de verre) type ISOCONFORT 032 ou similaire, épaisseur entre 100mm et 140 mm entre chevrons	m2	41.30	59.00	2'436.70
Total Travaux d'isolation					19'720.70
(...)					
4000	Traitement des solives				
	Ponçage, couche de fond sur le bois brut et application de 2x couches de peinture				
4020	1.0,1.1,1.2, étage				
4022	SOLIVES (sur trois faces) hauteur 23 cm, largeur 14 cm	ml	130.00	22.00	2'860.00
4000.1	Patine Poutre				
	Façon d'une patine selon choix du client				
4020.1	1.0,1.1,1.2, étage				

FACTURE N° 8596-9067					
Dossier	47	Monsieur V. _____			
Pos.	Description	Un.	Quantité	Prix	Montant
4022.1	SOLIVES (sur trois faces) hauteur 23 cm, largeur 14 cm	ml	130.00	15.00	1'950.00
	Total Décapage				8'060.00
5000	Travaux de plâtre - cloison				
(...)					
5200	Doublages intérieurs				
	Sauf indications contraires les prix comprennent: . Ossature en profilés de tôle d'acier zingués. . Garniture d'étanchement entre profilés de raccordement et partie d'ouvrage adjacente. . Parement vissé sur montants. . Garnissage des raccords et façon de joints suédois. . Garnissage et lissage des joints et des pièces de fixation.				
	Doublage: ossature à montants simple, parement en plaques de plâtre cartonné.				
	Épaisseur totale mm 75. Profilés UW et CW mm 50x0,6. 2 plaques épaisseur mm 12,5, Avec 1 panneau de laine minérale min. mm 45, kg/m3 22.				
	Classe de résistance au feu F 30.	m2	285.00	75.00	21'375.00
					(...) »

15. De la procédure d'inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs :

a) Le 28 janvier 2019, l'intimée a déposé une demande à l'encontre des appelants, au pied de laquelle elle a pris les conclusions suivantes :

« Principalement

1. Ordonner au Conservateur du Registre foncier de La Côte, de procéder à l'inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en faveur de S. _____, à Aire, d'un montant de CHF 72'477.30 (septante-deux mille quatre cent septante-sept francs et trente centimes), avec intérêts à 5% l'an dès le 11 mai 2018, sur le bien-fonds No [...] dont W. _____ et D. _____ sont copropriétaires chacun pour une demie sur le territoire de la commune de Grancy ;

2. Condamner W. _____ et D. _____, solidairement entre eux, à payer à S. _____ le coût de l'inscription définitive de l'hypothèque légale au Registre foncier et les droits d'enregistrement ;

3. Condamner W. _____ et D. _____, solidairement entre eux, aux frais de la procédure et à une indemnité à titre de dépens.

Subsidiairement

4. Acheminer S. _____ à prouver les faits allégués dans la présente écriture. »

b) Par réponse du 17 juin 2019, les appelants ont pris les conclusions suivantes :

« Préalablement

1. Désigner un expert qui aura pour mission :

- De prendre connaissance de la procédure, et en particulier les différents rapports d'expertise produits en lien avec cette écriture ;
- D'examiner et de confirmer la réalité des défauts allégués par Monsieur D. _____ et Madame W. _____ dans la présente écriture ;
- De déterminer les travaux nécessaires à la remédiation des défauts constatés et leurs coûts ;
- De rédiger, après audition des parties, un rapport sur les défauts constatés, leurs causes, leurs conséquences, les moyens à mettre en oeuvre pour y remédier et leurs coûts.

Principalement

2. Débouter S. _____ de l'intégralité de ses conclusions ;

3. Ordonner au Conservateur du Registre foncier de La Côte de procéder à la radiation de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en faveur de S. _____ d'un montant de CHF 72'477.30 inscrite sur le bien-fonds N° [...] de la commune de Grancy, propriété de Monsieur D. _____ et Madame W. _____ ;

4. Condamner S. _____ en tous les frais et dépens de la procédure, qui comprendront une équitable indemnité à titre de participation aux honoraires du conseil de Monsieur D. _____ et Madame W. _____ ;

5. Débouter S. _____ de toutes autres ou contraires conclusions.

Subsidiairement

6. Acheminer Monsieur D. _____ et Madame W. _____ à prouver, par toutes voies de droit, les faits allégués dans la présente écriture. »

c) Par réplique du 14 août 2019, l'intimée a persisté dans ses conclusions.

Les appelants en ont fait de même par duplique du 8 octobre 2019.

d) Par déterminations du 6 décembre 2019, l'intimée s'est notamment opposée à la désignation d'un expert par l'autorité de première instance. Par courrier du même jour, les appelants ont indiqué qu'ils renonçaient à la mise en oeuvre d'une expertise.

e) L'audience de premières plaidoiries a eu lieu le 6 janvier 2020, en présence des parties, assistées de leurs conseils.

f) Le 6 novembre 2020, l'audience de plaidoiries finales et de jugement a été tenue en présence des parties et de leurs conseils. A cette occasion, V._____, B._____, et B.P._____ ont été entendus en qualité de témoins. L'appelant ainsi que, pour l'intimée, A.P._____, K._____ et T._____ ont en outre été entendus en qualité de parties.

16. De l'état actuel de l'ouvrage :

Lors de son audition à l'audience de jugement, l'appelant a indiqué que les travaux sur le bien-fonds en cause étaient terminés à l'exception des faux-plafonds, de la sécurité feu des cloisons et de l'assainissement pare-vapeur, précisant que ces travaux étaient prévus pour le printemps 2021. Cela étant, il a déclaré que la nouvelle chape avait été posée et que l'appartement destiné à sa mère avait pu être livré le 1^{er} décembre 2019, à la suite des travaux d'assainissement de la chape et des cloisons.

17. De la réponse déposée par l'intimée dans le cadre de l'action ouverte par les appelants devant le Tribunal de première instance de Genève :

Le 18 octobre 2021, l'intimée a déposé une réponse dans le cadre de l'action ayant été ouverte par les appelants contre elle, V._____ et G._____ auprès du Tribunal de première instance de la République et canton de Genève (ci-après : le Tribunal de première instance). Dans cette écriture, elle a en substance conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet de ladite action.

Par courrier du 3 novembre 2021, l'intimée a en substance écrit à la Présidente du Tribunal de première instance que les conclusions et allégués des appelants démontraient que la procédure concernait en réalité principalement un litige entre l'architecte et ses clients, de sorte qu'elle requerrait, lors des débats d'instruction, que « soient traités en premier lieu les conclusions et allégués qui la concernent ».

En droit :

1.

1.1 Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable contre les décisions finales de première instance pour autant que la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC). L'appel, écrit et motivé, doit être introduit dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 CPC).

1.2 En l'espèce, formé en temps utile contre une décision finale par des parties qui ont un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) et portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable.

2.

2.1 L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 4A_452/2016 du 2 novembre 2016 consid. 3).

2.2

2.2.1 Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en considération dans le cadre d'une procédure d'appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b), ces deux conditions étant cumulatives. Il appartient ainsi à l'appelant de démontrer que ces conditions sont réalisées, de sorte que l'appel doit indiquer spécialement de tels faits et preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissibles selon lui (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les références citées). A cet égard, on distingue vrais et faux novas. Les vrais novas sont des faits ou moyens de preuve qui ne sont nés qu'après la fin de l'audience de débats principaux de première instance, soit après la clôture des débats principaux (TF 5A_22/2014 du 13 mai 2014 consid. 4.2 ; cf. ATF 138 III 625 consid. 2.2). Ils sont recevables en appel lorsqu'ils sont invoqués sans retard après leur découverte. Les faux novas sont des faits ou moyens de preuve nouveaux qui existaient déjà lors de l'audience de débats principaux. Leur recevabilité en appel est exclue s'ils avaient pu être invoqués en première instance en faisant preuve de la diligence requise, ce qui implique pour l'appelant d'exposer précisément les raisons pour lesquelles le fait ou moyen de preuve n'a pas pu être produit ou invoqué en première instance (TF 5A_266/2015 du 24 juin 2015 consid. 3.2.2 et les références citées).

2.2.2 En l'espèce, les parties ont produit des pièces nouvelles en deuxième instance, dont il convient d'examiner la recevabilité à l'aune de l'art. 317 al. 1 CPC.

Le 5 novembre 2021, les appelants ont en effet produit une copie de la demande en paiement qu'ils ont déposée le 10 novembre 2020 auprès du Tribunal de première instance, ainsi qu'une copie de la réponse déposée par l'intimée le 18 octobre 2021 dans cette procédure, accompagnée de la décision en ordonnant la transmission aux parties adverses, datée du 21 octobre 2021 (cf. *supra* lettre C ch. 17). La réponse du 18 octobre 2021 est recevable en appel, dès lors qu'elle est postérieure au jugement entrepris et que les appelants l'ont produite sans retard après en avoir eu connaissance. Il en a été tenu compte ci-dessus dans la mesure utile. Bien qu'étant postérieure à l'audience de jugement du 6 novembre 2020, la demande du 10 novembre 2020 n'est en revanche pas recevable, les appelants n'exposant pas pour quels motifs ils auraient été empêchés de produire cette pièce avant le 5 novembre 2021, notamment au moment du dépôt de leur appel. Quoi qu'il en soit, cette écriture n'apparaît pas déterminante pour l'issue du présent litige en raison des motifs qui seront exposés ci-après (cf. *infra* consid. 6.3).

Quant à l'intimée, elle a produit, le 15 novembre 2021, une copie du courrier qu'elle a adressé à la Présidente du Tribunal de première instance le 3 novembre 2021 (cf. *supra* lettre C ch. 17). Il y a lieu d'admettre que la production de ce courrier est recevable, dès lors qu'il s'agit d'un vrai nova qui a été invoqué sans retard.

3.

3.1 Les appelants reprochent aux premiers juges de ne pas avoir constaté certains faits qu'ils ont allégués et qui seraient selon eux prouvés, concernant notamment les graves défauts affectant les travaux, la sous-traitance non autorisée de travaux par l'intimée et la livraison d'un *aliud* s'agissant de la chape. Ils considèrent, en bref, que les exceptions et objections qu'ils ont fait valoir au sujet de l'existence et du montant de la

créance de l'intimée devraient être examinées dans le cadre de la présente procédure.

3.2 Selon l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210), les artisans et entrepreneurs employés notamment à la construction ou à la destruction de bâtiments ou autres ouvrages peuvent requérir l'inscription d'une hypothèque légale sur l'immeuble pour lequel ils ont fourni des matériaux et du travail ou du travail seulement, en garantie de leurs créances, que leur débiteur soit le propriétaire foncier, un artisan ou un entrepreneur, un locataire, un fermier ou une autre personne ayant un droit sur l'immeuble. Selon l'art. 839 al. 1 et 2 CC, l'hypothèque des artisans et des entrepreneurs peut être inscrite à partir du jour où ils se sont obligés à exécuter le travail ou les ouvrages promis, et au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux. Par l'effet de l'art. 961 al. 2 CC, l'inscription définitive rétroagit à la date de l'inscription provisoire.

L'objet de l'action en inscription de l'hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs n'est pas de fixer la créance en tant que telle, mais le montant du gage ou, en d'autres termes, l'étendue de la garantie hypothécaire (ATF 138 III 132 consid. 4.2.2 ; ATF 126 III 467 consid. 4d). A cet égard, est décisive la rémunération prévue contractuellement entre l'entrepreneur général et le sous-traitant et non la valeur objective des travaux. Comme le prévoit l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, le droit à l'inscription découle en effet de la fourniture de travail et de matériaux. Autrement dit, si l'entrepreneur, respectivement le sous-traitant, démontre avoir exécuté ses obligations, il peut prétendre à ce que la rémunération convenue soit garantie par gage, indépendamment du sort définitif de sa créance. Même si celle-là n'est, en tant que telle, pas définitivement établie, elle l'est, en tant que montant de la garantie (« Pfandsomme »), à l'égard du propriétaire (ATF 126 III 467 consid. 4d ; TF 5A_282/2016 du 17 janvier 2017 consid. 3.2.2).

Le juge saisi de l'action en inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs n'a ainsi pas à reconnaître, respectivement à fixer la créance en paiement des prestations de l'artisan et de l'entrepreneur (Schuldsumme); il fixe uniquement le montant à concurrence duquel l'immeuble devra répondre. Le juge examine certes la créance personnelle de l'artisan ou de l'entrepreneur (Schuldsumme), mais uniquement à titre préjudiciel et à seule fin de déterminer la somme garantie par gage. Dès lors, même si l'action a été dirigée contre le propriétaire de l'immeuble qui est simultanément le débiteur de la créance, le jugement ordonnant l'inscription définitive de l'hypothèque légale ne constitue pas un titre de mainlevée définitive pour la créance garantie au sens de l'art. 80 al. 1 LP (loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite du 11 avril 1889 ; RS 281.1). Le créancier ne peut donc pas obtenir la mainlevée de l'opposition en ce qui concerne la créance garantie sur la base d'un seul jugement d'inscription définitive d'une hypothèque légale. En général, l'artisan ou l'entrepreneur aura donc intérêt à intenter parallèlement à son action en inscription définitive d'une hypothèque légale, une action condamnatoire en paiement de sa créance, le jugement condamnant le débiteur à payer une somme déterminée valant titre de mainlevée au sens de l'art. 80 al. 1 LP (ATF 138 III 132 consid. 4.2.2 ; ATF 126 III 467 consid. 4d ; ATF 105 II 149 consid. 2b ; TF 5A_282/2016 précité consid. 3.2.2).

3.3 Il résulte de la jurisprudence précitée que l'objet de l'action en validation de l'inscription provisoire de l'hypothèque légale n'est pas de faire constater la créance de l'entrepreneur, mais le droit à l'inscription définitive du gage en fonction de la rémunération convenue et seulement en tant que montant du gage.

Conformément à l'appréciation des premiers juges, on doit par conséquent admettre qu'il n'y a pas lieu d'examiner les arguments des appelants au sujet de l'existence de graves défauts cachés, du caractère non autorisé de la sous-traitance de certains travaux et de l'existence d'un *aliud* s'agissant de la chape. Il appartiendra aux juges saisis d'une action en paiement de se déterminer sur l'étendue de la créance de

l'entrepreneur et des exceptions et objections qui seront opposées par les maîtres de l'ouvrage à ce propos. On doit également souligner que l'intimée ne pourra pas obtenir la mainlevée d'une éventuelle opposition dans le cadre d'une poursuite en réalisation du gage, dès lors qu'elle n'est pas au bénéfice d'un jugement condamnatore en paiement de sa créance.

En définitive, le grief doit être rejeté.

4.

4.1 Les appelants invoquent l'absence de valeur probante des factures de l'intimée des 22 mars 2018 et 5 décembre 2018. Ils font valoir à cet égard que la facture du 22 mars 2018 ne contiendrait pas le moindre détail concernant la nature et l'ampleur des travaux réalisés à cette date, qu'il s'agirait d'une simple demande d'acompte et que ce document ne démontrerait pas que l'intimée aurait effectivement réalisé des travaux à hauteur de 125'000 francs. Ils se prévalent également d'erreurs contenues dans la facture du 5 décembre 2018, celle-ci ne correspondant pas au devis précédemment établi.

Quant à l'intimée, elle soutient que les allégués 28 et 37 de sa demande, relatifs à la somme due selon la situation intermédiaire du 22 mars 2018 et selon la facture finale du 5 décembre 2018, auraient été admis par les appelants et que ceux-ci n'auraient jamais prouvé qu'il y aurait eu des travaux facturés mais non réalisés ou non commandés.

4.2 Comme indiqué précédemment, l'objet de l'action en inscription de l'hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs n'est pas de fixer la créance en tant que telle, mais le montant du gage ou, en d'autres termes, l'étendue de la garantie hypothécaire (ATF 138 III 132 consid. 4.2.2). A cet égard, est décisive la rémunération prévue contractuellement en faveur de l'entrepreneur et non la valeur objective des travaux. Comme le prévoit l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, le droit à l'inscription découle en effet de la fourniture de travail et de matériaux. Autrement dit, si l'entrepreneur, respectivement le sous-traitant,

démontre avoir exécuté ses obligations, il peut prétendre à ce que la rémunération convenue soit garantie par gage, indépendamment du sort définitif de sa créance. Même si celle-là n'est, en tant que telle, pas définitivement établie, elle l'est, en tant que montant de la garantie (« Pfandsomme »), à l'égard du propriétaire (ATF 126 III 467 consid. 4d ; TF 5A_282/2016 précité consid. 3.2.2).

C'est à l'entrepreneur qu'il incombe d'établir quelles prestations concrètes, en travail et en matériaux, il a effectuées, et à quel prix, y compris en cas de prix globaux ou forfaitaires (TF 5A_682/2010 du 24 octobre 2011 consid. 3.2 et les références citées). A cet égard, le dépôt de factures, sans allégués précis quant aux plus-values par exemple, ne suffit pas (Bohnet, in Actions civiles, vol. I, 2^e éd. 2019, p. 705, n. 39 et les références citées).

4.3

4.3.1 Des travaux de plâtrerie et de peinture

4.3.1.1 La conclusion d'un premier contrat d'entreprise entre les parties, portant sur des travaux de plâtrerie et de peinture, est établie par les éléments au dossier. Ainsi, le 27 septembre 2017, l'intimée a soumis à l'architecte des appelants une offre relative aux travaux de plâtrerie et de peinture, d'un montant brut total de 148'568 fr. 85, respectivement de 141'229 fr. 55 après déduction des rabais et escompte, et finalement arrêté à 140'000 fr., montant auquel s'ajoutait la TVA au taux de 8%, par 11'200 francs. Il résulte des témoignages et déclarations de parties recueillis en première instance que l'architecte et l'intimée ont négocié afin d'arrêter le coût de ces travaux à 140'000 francs. Ce montant a été confirmé par échanges de courriels du 27 septembre 2017 et l'architecte a confirmé le même jour l'adjudication des travaux à l'intimée pour ce prix.

Il est également établi qu'au cours du chantier, des travaux complémentaires ont été ordonnés par l'architecte en ce qui concerne la plâtrerie et la peinture, ce qui a notamment été confirmé par les différents représentants de l'intimée lors de leur interrogatoire en première instance.

Ainsi, K. _____ a expliqué qu'il y avait effectivement eu des demandes de travaux complémentaires, que certains devis avaient été envoyés à la direction des travaux, qu'il ne savait pas si ceux-ci avaient été retournés signés par l'architecte, mais qu'ils avaient été validés oralement par celui-ci sans quoi l'entreprise intimée n'aurait pas procédé aux travaux sollicités. De même, T. _____ a confirmé que des travaux complémentaires avaient été demandés par la direction des travaux et, pour certains, en présence de l'appelant, que des devis complémentaires avaient été adressés à la direction des travaux, que certains de ces devis avaient été validés oralement par cette dernière et que d'autres travaux avaient été réalisés à la demande de la direction des travaux sur place.

On ne trouve toutefois aucune trace de ces devis complémentaires au dossier. Partant, on ne connaît pas la nature exacte des travaux complémentaires sollicités en lien avec la plâtrerie et la peinture, ni d'ailleurs leurs coûts précis.

4.3.1.2 Le 22 mars 2018, l'intimée a effectivement adressé une facture à l'architecte des appelants pour les travaux de plâtrerie, indiquant un montant total de 121'251 fr. et un solde encore dû de 57'457 fr. 95 compte tenu des acomptes versés par 29'100 fr. et 38'800 francs. Sous le titre description, ce document comportait la mention « TRAVAUX DE PLÂTRERIE Travaux en cours d'exécution et approvisionnement selon CFC 271 et votre adjudication du 27/09/2017 ».

Cette facture ne permet pas d'établir que l'ensemble des travaux facturés a bel et bien été réalisé, puisqu'elle fait référence à des travaux en cours d'exécution, à savoir non encore exécutés, ainsi qu'à de l'approvisionnement. Cela est d'autant plus vrai qu'il est établi et non contesté que les travaux de plâtrerie et de peinture n'étaient pas terminés au moment de la résiliation du mandat de l'architecte en date du 24 avril 2018, résiliation à la suite de laquelle l'intimée n'a plus reçu d'instructions à propos des travaux à effectuer. Or, pour obtenir l'inscription définitive de l'hypothèque légale, si l'élément déterminant est la rémunération prévue contractuellement et non la valeur objective des travaux, l'entrepreneur

doit tout de même démontrer avoir exécuté ses obligations (ATF 126 III 467 consid. 4d). La facture précitée ne permet pas de conclure que tel serait le cas à la lecture de son descriptif, qui permet de la qualifier davantage comme étant une demande d'acompte.

4.3.1.3 Le 5 décembre 2018, l'intimée a adressé à l'appelant une facture finale concernant les travaux de plâtrerie et de peinture. Celle-ci fait référence aux travaux exécutés du 30 octobre 2017 au 26 avril 2018 et porte sur un coût total de 166'590 fr. (HT).

Certains postes indiqués dans cette facture ne coïncident toutefois pas avec le devis initial qui a été approuvé par les appelants. Tel est notamment le cas du poste 1000 concernant les installations de chantier, des postes 2058 et 2059 concernant l'isolation des façades des appartements et des plafonds, du poste 4022 relatif au ponçage des solives ou du poste 5200 concernant les doublages intérieurs, dont tant le descriptif que les coûts diffèrent de ceux figurant dans le devis du 27 septembre 2017. Par ailleurs, on ne saurait simplement affirmer que toutes les différences de facturation ressortant de ces deux documents concerneraient les travaux complémentaires sollicités par les appelants et ordonnés par l'architecte. Premièrement, la facture du 5 décembre 2018 mentionne clairement certains « Travaux complémentaires », sans toutefois comporter cette indication pour les postes précités. Deuxièmement, l'intimée aurait aisément pu produire, aux fins d'établir la nature des travaux supplémentaires requis et la rémunération convenue à cet égard, les devis se rapportant auxdits travaux, ce qu'elle n'a pas fait. Au vu des pièces au dossier, il n'est ainsi pas possible de déterminer quels sont les travaux supplémentaires qui ont été commandés et les coûts qui ont été convenus entre les parties au sujet de ceux-ci. On ignore au demeurant si tous les travaux qui figurent dans la facture finale du 5 décembre 2018 ont bien été effectués, ce que les appelants contestent et que l'instruction n'a pas permis d'établir.

4.3.1.4 Au regard des pièces précitées, il est clair que l'intimée a effectué des travaux de plâtrerie et peinture sur le chantier des appelants. L'intimée devait toutefois démontrer la nature des prestations réalisées dans ce cadre, respectivement que celles-ci avaient été facturées aux prix convenus avec les appelants, ce qui ne résulte pas suffisamment des pièces en question. D'une part, la facture du 5 décembre 2018 ne correspond pas au devis initial approuvé par les maîtres de l'ouvrage. D'autre part, on ne sait pas quels sont précisément les travaux supplémentaires effectués, ni le prix convenu par les parties à ce sujet. L'intimée a uniquement allégué que « de nombreux travaux complémentaires, devis complémentaires, suppléments et travaux en régie [avaient] été ordonnés en cours de chantier pour la plâtrerie et la peinture » (cf. all. 35 de la demande). Or, il lui incombait d'alléguer et d'établir précisément les travaux supplémentaires ayant été commandés et réalisés, de même que la rémunération convenue à ce titre, ce qu'elle n'a pas fait. Comme indiqué précédemment, l'intimée n'a notamment pas produit les devis complémentaires qui, aux dires de ses représentants, ont pourtant été émis à l'attention de la direction des travaux. Il sied également d'observer qu'elle s'est opposée à la mise en œuvre d'une expertise, alors qu'une telle mesure d'instruction aurait pu être utile pour déterminer si, et dans quelle mesure, elle avait exécuté ses obligations.

Pour le reste, contrairement aux allégations de l'intimée, on ne saurait considérer que les appelants auraient admis la somme indiquée dans la situation intermédiaire du 22 mars 2018 ainsi que la somme mentionnée dans la facture du 5 décembre 2018. Il est clair, à la lecture de leurs écritures, que les appelants ont admis l'émission et la réception de ces documents, mais qu'ils ont en revanche contesté la facturation, celle-ci ne correspondant pas, selon eux, aux travaux commandés et effectués.

Au vu des considérations qui précèdent, il n'y a pas lieu de confirmer l'inscription définitive de l'hypothèque légale en faveur de l'intimée pour ce qui est des travaux faisant l'objet de la facture du 5 décembre 2018. L'appel doit donc être admis sur ce point.

4.3.2 Des travaux relatifs à la chape

4.3.2.1 La conclusion d'un deuxième contrat d'entreprise entre les parties, portant sur la pose d'une chape ciment liquide, est également établie. En effet, le 25 octobre 2017, l'intimée a adressé à l'architecte des appelants le devis n° [...] concernant les travaux de chape liquide ciment, d'un montant total de 22'000 fr. (TTC). Par courriel du même jour, l'architecte a adressé le devis précité à l'appelant. Puis, par courriel du 26 octobre 2017, l'architecte a retourné à l'intimée le devis signé et validé par les maîtres de l'ouvrage.

Au cours du chantier, les appelants, représentés par leur architecte, ont requis des travaux supplémentaires sur le lot chape ciment liquide, ce qui a été confirmé par divers témoins. Contrairement à ceux portant sur la plâtrerie et la peinture, ces travaux ont été détaillés dans les allégués de la demande déposée par l'intimée (cf. all. 11 à 16). Or, B. _____ a confirmé, lors de son audition comme témoin, que les travaux supplémentaires allégués par l'intimée avaient été commandés en cours de chantier.

4.3.2.2 Le 9 avril 2018, l'intimée a adressé à l'architecte des appelants sa facture relative aux travaux portant sur la chape, d'un montant total de 32'375 fr. (HT). Sous le titre « description » de ce document est indiqué ce qui suit : « Travaux exécutés du 09.11.2017 au 19.03.2018 selon devis n° [...] du 25.10.2017 et votre adjudication ». Cette facture concerne ainsi des travaux effectués par l'intimée. De plus, elle correspond au devis établi, celui-ci s'élevant à 22'000 fr. et le coût total des travaux supplémentaires s'élevant à 10'728 fr. 65. Après déduction d'un acompte de 18'430 fr., le solde dû est de 15'019 fr. 35, étant relevé qu'il n'est pas contesté que ce solde n'a jamais été payé.

A l'instar de ce qu'ont retenu les premiers juges, il apparaît donc que le montant de 15'019 fr. 35 précité correspond à la rémunération

convenue entre les parties et impayée à ce jour, en lien avec des travaux exécutés par l'intimée.

5.

5.1 Les appelants invoquent la tardiveté de l'inscription de l'hypothèque légale en lien avec les travaux de la chape.

5.2 Aux termes de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, les artisans et entrepreneurs (ou les sous-traitants ; FF 2007 5052) employés à la construction ou à la destruction de bâtiments ou d'autres ouvrages, au montage d'échafaudages, à la sécurisation d'une excavation ou à d'autres travaux semblables, peuvent requérir l'inscription d'une hypothèque légale sur l'immeuble pour lequel ils ont fourni des matériaux et du travail ou du travail seulement, que leur débiteur soit le propriétaire foncier, un artisan ou un entrepreneur, un locataire, un fermier ou une autre personne ayant un droit sur l'immeuble. L'inscription peut être requise dès le moment de la conclusion du contrat (art. 839 al. 1 CC) et doit être obtenue, à savoir opérée au registre foncier (Steinauer, Les droits réels, Tome III, 5^e éd., 2021, n° 2889 et les citations), au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux (art. 839 al. 2 CC) ; il s'agit d'un délai de péremption (ATF 126 III 462 consid. 2c/aa et les références citées), qui peut être sauvegardé par l'annotation d'une inscription provisoire (art. 48 al. 2 let. b et 76 al. 3 ORF [Ordonnance sur le registre foncier du 23 septembre 2011 ; RS 211.432.1]).

Il y a «achèvement des travaux» quand tous les travaux qui constituent l'objet du contrat d'entreprise ont été exécutés et que l'ouvrage est livrable ; ne sont des travaux d'achèvement que ceux qui doivent être exécutés en vertu du contrat d'entreprise et du descriptif, et non les prestations commandées en surplus sans qu'on puisse les considérer comme entrant dans le cadre élargi du contrat ; des travaux de peu d'importance ou accessoires différés intentionnellement par l'artisan ou l'entrepreneur, ou encore des retouches (remplacement de parties

livrées, mais défectueuses; correction de quelques autres défauts) ne constituent pas des travaux d'achèvement (ATF 102 II 206 consid. 1a et les références). Lorsque des travaux indispensables, même d'importance secondaire, n'ont pas été exécutés, l'ouvrage ne peut être tenu pour achevé; des travaux nécessaires, notamment pour des raisons de sécurité, même de peu d'importance, constituent donc des travaux d'achèvement; les travaux sont ainsi appréciés selon un point de vue qualitatif plutôt que quantitatif (ATF 125 III 113 consid. 2b et les arrêts cités). Le délai légal commence à courir dès l'achèvement des travaux, et non pas dès l'établissement de la facture, même si cet élément peut constituer un indice de la fin des travaux (ATF 101 II 253 p. 256); il s'ensuit que, lorsque des travaux déterminants sont encore effectués après la facturation et ne constituent pas des travaux de réparation ou de réfection consécutifs à un défaut de l'ouvrage, ils doivent être pris en compte pour le *dies a quo* du délai (TF 5A_420/2014 du 27 novembre 2014 consid. 3.1).

5.3 Les appelants allèguent que la chape a été coulée le 16 novembre 2017, que le temps de séchage était de sept semaines et que l'objet était par conséquent achevé et livrable au plus tard à la mi-janvier 2018.

Il résulte notamment des déclarations du témoin B. _____ que la chape a été coulée le 16 novembre 2017, que la règle du séchage de la chape est d'une semaine par centimètre, qu'en l'occurrence, la chape faisait sept centimètres et qu'il fallait par conséquent attendre sept semaines avant de poser le parquet.

On ne peut toutefois déduire des déclarations précitées que les travaux en lien avec la chape auraient été achevés déjà à la mi-janvier 2018. En effet, d'une part, plusieurs témoins ont confirmé que des travaux supplémentaires avaient été effectués sur le lot chape liquide ciment. Ainsi, B. _____ a expliqué que des travaux supplémentaires avaient été commandés en cours de chantier, que lorsque la pose de tubes électriques avait été réalisée, cela avait créé des surépaisseurs, et qu'il avait fallu

homogénéiser le sol pour qu'il soit de même niveau et que la chape puisse être posée. D'autre part, ce témoignage est confirmé par la facture n° [...] établie par l'intimée en date du 9 avril 2018, qui mentionne que les travaux ont été exécutés du 9 novembre 2017 au 19 mars 2018 selon devis n° [...] du 25 octobre 2017 et qui expose précisément les travaux supplémentaires effectués, ceux-ci concernant effectivement la chape en question. Au regard de ces éléments, on doit admettre que la chape a été livrée le 19 mars 2018, comme indiqué dans la facture du 9 avril 2018.

Partant, il convient de retenir que le délai de 4 mois a été respecté, l'inscription provisoire étant intervenue le 13 juillet 2018.

6.

6.1 Invoquant l'interdiction de l'abus de droit, les appelants reprochent à l'intimée de ne pas avoir agi en paiement, arguant qu'elle serait parfaitement consciente des défauts de ses prestations et qu'il lui aurait été impossible de prouver l'existence de ses créances. Ils exposent que l'inscription de l'hypothèque légale au Registre foncier diminue la valeur de leur immeuble, constitue un moyen de pression sur eux pour négocier un accord et qu'ils ne disposent d'aucun moyen pour faire radier cette inscription.

6.2 Selon l'art. 2 al. 2 CC, l'abus manifeste d'un droit n'est pas protégé par la loi.

L'existence d'un abus de droit se détermine selon les circonstances concrètes du cas, en s'inspirant des diverses catégories mises en évidence par la jurisprudence et la doctrine (ATF 129 III 493 consid. 5.1 et les références citées). L'adjectif « manifeste » indique qu'il convient de se montrer restrictif dans l'admission de l'abus de droit (TF 4C_385/2001 du 8 mai 2002, consid. 5b non publié aux ATF 128 III 284 ; TF 4C_225/2001 du 16 novembre 2001, publié in SJ 2002 I p. 405, consid. 2b pp. 408 ss). Les cas typiques sont l'absence d'intérêt à

l'exercice d'un droit, l'utilisation d'une institution juridique contrairement à son but, la disproportion manifeste des intérêts en présence, l'exercice d'un droit sans ménagement ou l'attitude contradictoire (ATF 129 III 493 consid. 5.1 et les références citées ; ATF 127 III 357 consid. 4c/bb).

La règle prohibant l'abus de droit autorise certes le juge à corriger les effets de la loi dans certains cas où l'exercice d'un droit allégué créerait une injustice manifeste. Cependant, son application doit demeurer restrictive et se concilier avec la finalité, telle que le législateur l'a voulue, de la norme matérielle applicable au cas concret (ATF 107 la 206 consid. 3b et les références citées ; plus récemment TF 4C_172/2005 du 14 septembre 2005 consid. 4.1).

6.3 En l'espèce, l'intimée a certes requis l'inscription définitive d'une hypothèque légale sans ouvrir d'action en paiement de sa créance. Comme exposé précédemment, un tel procédé est toutefois autorisé (cf. *supra* consid. 3.1).

Par ailleurs, aucun élément ne permet de penser que l'intimée n'intentera pas une telle action en paiement par la suite, dès lors qu'elle ne peut obtenir la mainlevée d'une éventuelle opposition dans le cadre d'une poursuite tant que sa créance n'a pas été reconnue judiciairement. Le fait qu'elle n'ait pas pris de conclusions reconventionnelles dans le cadre de l'action ouverte par les appelants contre elle et l'architecte auprès du Tribunal de première instance ne change pas le constat qui précède. En effet, l'intimée expose que dès lors que cette procédure concerne essentiellement le litige divisant les appelants de leur ancien architecte, elle entend solliciter que les conclusions prises contre elle soient traitées prioritairement, afin d'être mise hors de cause et de pouvoir agir plus rapidement en paiement contre les appelants. Rien ne permet en l'état de douter de ces affirmations, d'autant plus que l'intimée a d'ores et déjà indiqué à la Présidente du Tribunal de première instance qu'elle requerrait, lors des débats d'instruction, que les conclusions et

allégués qui la concernent dans cette procédure soient traités en premier lieu.

En outre, on ne peut affirmer que l'intimée exerce un droit ne répondant à aucun intérêt, dès lors qu'elle a oeuvré sur le chantier des appelants ; on ne voit pas non plus qu'elle aurait adopté un comportement contradictoire. Enfin, il sied de relever que les appelants auraient pu éviter l'inscription de l'hypothèque légale par le dépôt de sûretés suffisantes en application de l'art. 839 al. 3 CC.

Il s'ensuit que le grief tiré de l'interdiction de l'abus de droit doit être rejeté.

7.

7.1 En conclusion, l'appel doit être partiellement admis dans le sens des considérants qui précèdent.

7.2

7.2.1 Les appelants succombent en définitive sur le principe de l'inscription de l'hypothèque légale et ce pour un montant de 15'019 fr. 35. Quant à l'intimée, elle succombe essentiellement sur le montant de l'hypothèque légale, en obtenant l'inscription définitive à concurrence d'environ 20% de ses prétentions. Dans ces conditions, les frais des deux instances doivent être répartis à hauteur d'un tiers à la charge des appelants et de deux tiers à la charge de l'intimée (art. 106 al. 2 CPC).

7.2.2 Les frais judiciaires de première instance - arrêtés à 7'300 fr., non compris les frais d'inscription définitive de l'hypothèque légale au Registre foncier - seront dès lors mis par 2'433 fr. 30 (1/3 de 7'300 fr.) à la charge des appelants, solidairement entre eux (art. 106 al. 3 CPC), et par 4'866 fr. 70 (2/3 de 7'300 fr.) à la charge de l'intimée.

Les appelants, solidairement entre eux, devront ainsi verser à l'intimée la somme de 2'433 fr. 30 à titre de restitution partielle de

l'avance de frais de première instance. Ils devront en outre restituer à l'intimée un tiers des frais du Registre foncier relatifs à l'inscription définitive de l'hypothèque légale.

En première instance, la charge des dépens a été évaluée à 8'000 fr. pour chaque partie. Partant, après compensation, l'intimée versera aux appelants la somme de 2'666 fr. 70 (1/3 [2/3 - 1/3] de 8'000 fr.) à titre de dépens de première instance.

7.2.3 Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'724 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis par 574 fr. 70 (1/3 de 1'724 fr.) à la charge des appelants, solidairement entre eux, et par 1'149 fr. 30 (2/3 de 1'724 fr.) à la charge de l'intimée.

Pour la procédure d'appel, la charge des dépens est évaluée à 3'000 fr. pour chaque partie, de sorte que l'intimée versera aux appelants, après compensation, la somme de 1'000 fr. (1/3 [2/3 - 1/3] de 3'000 fr.) à ce titre, ainsi que 1'149 fr. 30 à titre de restitution partielle de l'avance de frais de deuxième instance effectuée par ces derniers.

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile
p r o n o n c e :

- I. L'appel est partiellement admis.
- II. Le jugement est réformé, son dispositif étant désormais le suivant :

I. Ordonne au Conservateur du Registre foncier de La Côte de procéder à l'inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en faveur de S._____, à [...], d'un montant de 15'019 fr. 35 (quinze mille dix-neuf francs et trente-cinq centimes), avec intérêts à 5 % l'an dès le 12 juillet 2018, sur le bien-fonds n° [...] dont D._____ et W._____ sont propriétaires chacun pour une demie sur le territoire de la Commune de Grancy.

II. Met les frais de la procédure au fond, arrêtés à 7'300 fr. (sept mille trois cents francs), non compris les frais d'inscription définitive du Registre foncier, par 2'433 fr. 30 (deux mille quatre cent trente-trois francs et trente centimes) à la charge de D._____ et W._____, solidairement entre eux, et par 4'866 fr. 70 (quatre mille huit cent soixante-six francs et septante centimes) à la charge de S._____.

III. Dit que D._____ et W._____, solidairement entre eux, doivent restituer à S._____ la somme de 2'433 fr. 30 (deux mille quatre cent trente-trois francs et trente centimes) à titre de restitution partielle d'avance de frais.

IV. Dit que D._____ et W._____, solidairement entre eux, doivent restituer à S._____ un tiers des frais d'inscription du Registre foncier au titre de l'inscription définitive de l'hypothèque légale.

V. Dit que S._____ doit verser à D._____ et W._____, créanciers solidaires, la somme de 2'666 fr. 70 (deux mille six cent soixante-six francs et septante centimes) à titre de dépens.

VI. Rejette toutes autres ou plus amples conclusions.

III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'724 fr. (mille sept cent vingt-quatre francs), sont mis à la charge des appelants D._____ et W._____, solidairement entre eux, par 574 fr. 70 (cinq cent septante-quatre francs et septante centimes) et à la charge de l'intimée S._____ par 1'149 fr. 30 (mille cent quarante-neuf francs et trente centimes).

IV. L'intimée S._____ doit verser aux appelants D._____ et W._____, créanciers solidaires, la somme de 2'149 fr. 30 (deux mille cent quarante-neuf francs et trente centimes) à titre de dépens et de restitution partielle d'avance de frais de deuxième instance.

V. L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

Le greffier :

Du

Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Me Andreas Fabjan (pour D._____ et W._____),
- Me François Membrez (pour S._____),

et communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Mme la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte.

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 francs.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), le cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

Le greffier :