

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 16 octobre 2023

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente
M. Oulevey et Mme Cherpillod, juges
Greffier : M. Clerc

Art. 18 al. 1, 374, 375 CO

Statuant sur l'appel interjeté par **J.**_____, à [...],
demanderesse, contre le jugement rendu le 29 mars 2022 par la Chambre
patrimoniaire cantonale dans la cause divisant l'appelante d'avec
A.C._____, et **B.C.**_____, à Nyon, défendeurs, la Cour d'appel civile du
Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 29 mars 2022, dont la motivation a été notifiée aux parties le 13 octobre 2022, la Chambre patrimoniale cantonale a dit que A.C._____ étaient les débiteurs solidaires de J._____ et lui devaient immédiat paiement d'un montant de 155'781 fr. 75, plus intérêt à 5% l'an dès le 10 mai 2015 (I), a dit que l'inscription définitive des hypothèques légales des artisans et entrepreneurs suivantes, dont les montants s'entendaient plus intérêt à 5% l'an dès le 10 mai 2015 et autres accessoires légaux, pourrait être requise dès que le jugement serait devenu définitif et exécutoire, à l'Office du registre foncier du district de Nyon, en faveur de J._____, sur les parts de propriété par étages ci-après désignées de l'immeuble de base [...] du cadastre de la commune [...] :

Immeuble	Valeur de la part Montant de	no (millièmes)	Propriétaires
l'hypothèque (fr.)			
[...]-1	91	[...]	14'176.10
[...]-2	53	[...]	8'256.40
[...]-3	233	[...]	36'297.15
[...]-4	69	[...]	10'748.95
[...]-5	99	[...]	15'422.40
[...]-6	168	[...]	26'171.30
[...]-7	102	[...]	15'889.75
[...]-8	170	[...]	26'482.90
[...]-9	2	[...]	311.55
[...]-10	2	[...]	311.55
[...]-11	3	[...]	467.35
[...]-12	2	[...]	311.55

[...]-13	1	[...]	155.80
[...]-14	1	[...]	155.80
[...]-15	1	[...]	155.80
[...]-16	1	[...]	155.80
[...]-17	1	[...]	155.80
[...]-18	1	[...]	155.80

(II), a arrêté les frais à 60'303 fr. et les a mis à la charge de J._____ par 20'101 fr. et à la charge de A.C._____ et B.C._____, solidairement entre eux, par 40'202 fr., étant précisé qu'à ce montant s'ajouteraient les frais à intervenir du Registre foncier pour la modification de l'inscription (III), a dit que A.C._____ et B.C._____, solidairement entre eux, devaient verser à J._____ la somme de 13'550 fr. 70 à titre de remboursement de ses avances de frais pour la procédure de première instance ainsi que pour la procédure de mesures provisionnelles (IV), a dit que A.C._____ et B.C._____, solidairement entre eux, devaient verser à J._____ la somme de 30'000 fr. à titre de dépens (V) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VI).

En droit, appelée à se déterminer en substance sur les prétentions de J._____ en paiement du solde du prix des travaux que celle-ci avait effectués sur l'immeuble propriété de A.C._____ et B.C._____, la Chambre patrimoniale cantonale (ci-après : le tribunal ou les premiers juges) a notamment retenu que A.C._____ et B.C._____ avaient personnellement conclu un contrat d'entreprise avec J._____ portant sur des travaux de rénovation de leur immeuble à [...]. Les premiers juges ont considéré qu'un prix brut hors taxes de 656'165 fr. 70 pouvait être retenu pour les travaux effectués par J._____ mais que les parties étaient convenues d'un rabais de 36.37% soit un montant final hors taxes de 417'518 fr. 25 (656'165 fr. 70 - 238'647 fr. 45). Pour les travaux complémentaires dont le coût a été arrêté à 31'054 fr. 65 hors taxes, le tribunal a admis qu'un rabais de 5% avait été prévu entre les parties conduisant à un montant de 29'501 fr. 90 hors taxes, soit un total,

TVA de 8 % ajoutée, de 482'781 fr. 75. Se fondant sur l'expertise, le tribunal a arrêté à 7'000 fr. la moins-value en raison des défauts affectant l'ouvrage réalisé par J._____. En conséquence, sous déduction des rabais convenus entre les parties, de la moins-value en raison des défauts et de l'acompte de 320'000 fr. versé par A.C._____ et B.C._____, c'est un solde de 155'781 fr. 75 qui restait dû par ceux-ci à J._____.

B. Par acte du 14 novembre 2022, J._____ (ci-après : l'appelante) a interjeté appel contre le jugement précité, en concluant, avec suite de frais et dépens, à la réforme des chiffres I à V de son dispositif comme il suit :

« I. A.C._____ et B.C._____ sont les débiteurs solidaires de J._____ et lui doivent immédiat paiement d'un montant de 385'253 fr. 55, plus intérêt à 5% l'an dès le 10 mai 2015.

II. Ordre est donné à M. le Conservateur du registre foncier du district de Nyon de procéder à l'inscription définitive, en faveur de J._____, des hypothèques légales des artisans et entrepreneurs suivantes, dont les montants s'entendent plus intérêts à 5% l'an dès le 10 mai 2015 et accessoires légaux, sur les parts de propriété par étages ci-après désignées de l'immeuble de base [...] du Cadastre de la [...]:

[...]III. Dit que les frais de la procédure de première instance sont arrêtés à 60'303 fr. et mis à la charge intégralement de A.C._____ et B.C._____.

IV. Dit que A.C._____ et B.C._____, solidairement entre eux, doivent verser à J._____ la somme de 13'550 fr. 70, à titre de remboursement de ses avances de frais pour la procédure de première instance, ainsi que pour la procédure de mesures provisionnelles.

V. Dit que A.C._____ et B.C._____, solidairement entre eux, doivent verser à J._____ la somme de 45'000 fr. à titre de dépens de première instance ».

Dans leur réponse du 3 mai 2023, A.C._____ et B.C._____ (ci-après : les intimés) ont conclu au rejet de l'appel, avec suite de frais et dépens.

L'appelante s'est spontanément déterminée par courrier du 4 mai 2023.

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

1. L'appelante J._____ est une société anonyme dont le but est tous travaux de construction, de rénovation totale, de génie civil, de terrassement et d'entreprise générale ainsi que toute activité liée au bâtiment. V._____ en est l'administrateur au bénéfice de la signature individuelle.

I._____ est une société anonyme sise à [...] et dont le but est l'exploitation d'un bureau d'architecture et l'exécution de tous mandats et toutes études dans le secteur de la construction et de l'ingénierie. Les intimés A.C._____ et B.C._____ en sont respectivement le président et la secrétaire, avec signature individuelle chacun.

F._____ est une société anonyme sise à [...] dont l'administratrice présidente, au bénéfice de la signature individuelle, est B.C._____. Jusqu'au 25 juillet 2017, cette société avait pour but l'achat, la vente, la promotion, l'aménagement, l'exploitation, la location, l'entretien, la gérance, l'administration, le courtage, l'expertise et l'échange d'immeubles bâtis ou non, ainsi que toute activité d'une fiduciaire. A ce jour, le but de la société est l'achat et la vente, la promotion, l'aménagement, l'exploitation, la location, l'entretien, la gérance, l'administration, le courtage, l'expertise et l'échange d'immeubles bâtis ou non bâtis, l'exécution de tous mandats d'entreprise générale, tant pour son compte que pour le compte de tiers, ainsi que toute activité d'une fiduciaire.

2. Les intimés, à titre personnel ou par l'intermédiaire d'I._____, ont une grande expérience des promotions immobilières, que cela soit en Valais ou dans le canton de Vaud. L'intimée B.C._____ a un

diplôme d'architecte, délivré par l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne le 22 avril 1977. Elle est également membre de la société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA).

3. La parcelle no [...] de la Commune de [...] est l'immeuble de base sis à [...]. Elle est formée de dix-huit lots, immatriculés au Registre foncier de [...] en tant que parcelles [...]. Ces lots [...] sont la propriété, en copropriété simple pour une demie chacun, des intimés, qui en sont devenus propriétaires en vue de transformer l'immeuble qui s'y trouve.

Cet immeuble date du XVII^e siècle et est classé au Recensement architectural du canton de Vaud.

4. a) En vue de la transformation dudit immeuble, les intimés ont mandaté, en premier lieu, l'ingénieur R._____, de [...], un bureau d'ingénieurs civils EPFL, pour gérer l'ingénierie en matière de gros œuvre, béton armé et fers à béton.

A titre personnel ou par l'intermédiaire d'I._____, les intimés ont fait toutes les démarches en vue de la mise à l'enquête de la transformation concernant l'immeuble, ont établi les plans et ont assumé la direction des travaux.

b) [...] a établi une soumission, ayant pour titre « Transformation d'un immeuble d'habitation [...] ». Cette soumission a été adressée à diverses entreprises, dont l'appelante.

L'appelante a rempli cette soumission en date du 27 mai 2013. Elle portait sur un montant de 1'098'356 fr. 97 hors taxes et un total de 1'186'225 fr. 53, toutes taxes comprises (ci-après : TTC), pour les soumissions CFC 211.0 (installation de chantier), 201.1 (terrassment), 112.0 (démolition et reconstruction) et 211.5 (béton et béton armé). Le montant hors taxes était ainsi détaillé : 115'000 fr. pour l'installation de chantier, 608'538 fr. 77 pour le béton et béton armé, 143'098 fr. 20 pour le terrassment et 231'720 fr. pour la démolition et la reconstruction.

Cette soumission contenait en particulier des prix unitaires et la précision suivante « métrés selon valeur théorique ».

Les intimés ont reçu d'autres offres, dont celle de la société [...].

5. Le 29 mai 2013, [...] a établi un tableau comparatif entre différentes offres reçues par les intimés. Il ressortait notamment de ce tableau que le prix devisé pour l'installation de chantier est de 29'300 fr. par [...], de 115'000 fr. par l'appelante et de 131'050 fr. par [...]. Les experts mandatés dans la présente procédure ont affirmé que le devis d[...] était « excessivement bas » s'agissant des frais d'installation de chantier. Le témoin R. _____ l'a confirmé lors de son audition et a précisé ce qui suit :

« [...] ce n'est pas parce que le montant est bas, qu'il est faux. Je précise avoir fait un autre chantier à [...], avec Madame B.C. _____ et [...]. Le montant de l'installation de chantier était également bas mais tout a bien fonctionné. Une grue n'était simplement pas prévue. »

Sur ce tableau comparatif du 29 mai 2013, l'offre d[...] s'élève à un total général hors taxes de 919'600 fr. 37. Les intimés ont interpellé la société [...]x SA afin qu'elle revoie son offre à la baisse.

6. Au début du mois de juillet 2013, la société [...] a remis à l'ingénieur R. _____ une offre modifiée qui s'élevait à un montant total de 754'802 fr. 58 TTC.

Le témoin [...], administrateur au bénéfice de la signature individuelle de la société [...], a notamment déclaré ce qui suit :

« Je connais les [intimés] et nous avons fait un chantier ensemble à [...].

[...]

On ne m'a pas soumis un comparatif des offres. Pour répondre à Me PERRET, on me soumet la pièce 46, sur laquelle figure bien la mention de mon offre. Je ne me souviens plus des montants cependant. Il me semble que le montant total était dans un premier temps de 850'000 à 900'000 francs. Comme je

voulais le chantier, j'ai fait un rabais sauf erreur de 60'000 à 70'000 francs, pour aboutir à nouveau à mon souvenir à un chiffre final entre 750'000 et 800'000 francs.

[...]

A mon sens, les travaux pouvaient être faits pour ce prix-là. Je ne fais jamais d'offre à perte. Parfois on est près du prix de revient afin d'obtenir du travail. »

7. a) En raison des excellentes relations qu'entretenait B.C._____ avec l'administrateur de l'appelante, elle lui a proposé de lui adjuger les travaux, si celui-ci « acceptait d'arrêter son devis au prix offert par [...] » (allégué 83 de la réponse des intimés). Elle a ainsi, par courrier du 15 juillet 2013, indiqué ce qui suit :

« Monsieur,

Je vous confirme notre entretien du 11 juillet à notre bureau concernant l'adjudication des travaux de maçonnerie - BA.

Les prix de votre soumission du 27.05.2013 sont beaucoup trop élevés (1'098'356.-- HT).

Je vous envoie ci-joint la copie de la soumission de l'entreprise [...] du 11 juillet 2013, qui arrive, avec un rabais de 2%, au montant de 698'891.-- Fr HT.

Nous sommes d'accord d'adjuger à vous à la condition que vous vous aligniez à son prix de 698'891.-- Fr HT, soit un rabais de 36.37 % sur tous les travaux exécutés.

Je suis très volontiers à votre disposition pour visiter le bâtiment pour mieux vous rendre compte des travaux à faire et organiser un RDV avec l'ingénieur, M. R._____ pour discuter comment a été prévu le déroulement des travaux.

Dans cette attente, avec mes meilleures salutations.

I._____

B.C._____»

V._____, interrogé en sa qualité de représentant de l'appelante, a déclaré ce qui suit :

« Je précise avoir indiqué à Mme B.C._____ que je ne pouvais pas faire les travaux à ce prix-là. Elle a insisté et m'a dit qu'on verrait à la fin si j'avais une perte et qu'elle m'indemniserait si c'était le cas. »

A cet égard, le témoin R._____ a exposé ce qui suit :

« Je n'ai personnellement pas montré le tableau [*comparatif du 29 mai 2013*] à [l'appelante]. Cela étant, ils se sont alignés sur le prix du premier. Ils ont donc dû avoir écho de celui-ci. Cela arrive que l'on veuille favoriser une entreprise et qu'on lui dise à quel prix elle doit s'aligner. Il me revient que le patron de [l'appelante] m'avait dit que le prix [...] indiqué par [...] était trop bas et impossible à respecter, car le prix d'achat était déjà supérieur. Il avait donc dû avoir accès aux prix unitaires. Ce n'est pas moi qui le lui ai fourni mais probablement Madame A.C._____. Cela a dû se passer avant que le chantier ne

démarre réellement car deux semaines après, [...] je quittais le chantier. ».

L'intimée B.C. _____ a, pour sa part, indiqué ce qui suit :

« J'ai montré l'offre [...] à M. [...] qui a spontanément modifié son prix. J'étais à deux doigts de donner les travaux à [...].

Pour répondre à Me LUCIANI, à mon sens, l'offre [...] ne comportait pas d'anomalie. Les offres ont été vérifiées par l'ingénieur R. _____, sur la base de la soumission qu'il avait établie. Il a vérifié tous les prix et que rien n'a été oublié. Il m'avait préconisé de confier les travaux à [...] car il avait déjà travaillé avec cette société qu'il estimait sérieuse. Si j'ai confié les travaux à [l'appelante], c'est car nous avons déjà eu un chantier ensemble et que le prix final donné par M. V. _____ était un peu en dessous de l'offre [...]. Le chantier étant contrôlé par l'Etat, il convenait d'examiner les prix pour tous les postes. Il n'y a pas eu de contrat car nous avons envoyé une lettre d'adjudication acceptant le prix proposé par rapport à la soumission de base.

[...]

Je précise que les 36.37% ne correspondent pas à un rabais mais à la différence entre l'offre initiale faite par [l'appelante] et le prix final que nous avons accepté, soit 698'000 francs. Comme la soumission était très complète, il fallait appliquer cette diminution pour chaque mètre. »

b) Par courrier du 10 décembre 2013 adressé aux intimés, l'appelante a indiqué ce qui suit :

« Nous vous confirmons que nous acceptons de faire les travaux concernant l'objet précité selon les soumissions : CFC 211.0 [installation de chantier], CFC 201.1 [terrassement], CFC 112.0 [démolition et reconstruction] et CFC 211.5 [béton et béton armé] pour un montant HT de 698'800.- Chf soit 754'704.- Chf TTC ».

8. Pendant le chantier, le bureau d'ingénieur [...] a succédé à [...].

9. a) Durant les travaux, l'appelante a établi plusieurs demandes d'acompte à l'attention d'l. _____. Sur les demandes d'acompte n^{os} 1, 2 et 3 il est inscrit « Demande d'acompte n^o [...] **selon notre soumission de 698'800 chf HT** pour lot CFC 211.0 - CFC 211.05 - CFC 201.1 - CFC 112.0 ».

b) Les 1^{er} juillet, 20 octobre, 24 novembre 2014 et 10 février 2015, les intimés se sont acquittés envers l'appelante de montants respectifs de 40'000 fr., 176'000 fr., 54'000 fr. et 10'000 fr. à titre d'acomptes.

A une date que l'instruction n'a pas permis d'établir, les intimés se sont acquittés envers l'appelante d'un montant de 40'000 fr. à titre d'acompte.

Au total, les intimés ont versé à l'appelante une somme de 320'000 fr. à titre d'acompte.

c) Le 18 décembre 2014, l'appelante a adressé une « demande d'acompte n° 5 selon notre soumission de 698'800 chf HT » selon un état des travaux au 17 décembre 2014. Ladite facture exposait les coûts des différentes opérations tels qu'ils figuraient dans la soumission de mai 2013 et les coûts des travaux tels qu'ils étaient réalisés, comme il suit :

<i>Description</i>		<i>Base</i>		<i>Réalisés</i>	
1	Installation chantier	115'000	95%	CHF	109'250.00
2	Terrassement A1	52'056	80%	CHF	41'644.80
	B1	2'100	0%		0
	C1	14'840.20	80%	CHF	11'872.16
	D1	32'697	0%		0
	E1	36'319	0%		0
	F1	5'086	0%		0
	Total terrassement	143'098.20		CHF	53'516.96
3	Démolition A	21'662.50	100%	CHF	21'662.50
	B	95'512.50	0%		0
	C	29'432.50	100%	CHF	29'432.50
	D	27'267.50	100%	CHF	27'267.50
	E	31'292.50	100%	CHF	31'292.50
	F	26'552.50	100%	CHF	26'552.50
	Total démolition	231'720.00		CHF	136'207.50
4	Béton armé A1	93'296.60	100%	CHF	93'296.60
	A2	14'486.30	100%	CHF	14'486.30
	B1	22'404	100%	CHF	22'404.00
	C1	18'145.60	100%	CHF	18'145.60

C2	605	0%		0
C3	12'623.70	90%	CHF	11'361.33
C4	6'351.50	0%		0
C5	1'560	0%		0
C6	11'117.20	95%	CHF	10'561.34
C7	5'792	0%		0
C8	1'560	0%		0
C9	13'753.75	95%	CHF	13'066.06
C10	5'069.75	0%		0
C11	2'430	0%		0
C12	25'833.75	100%	CHF	25'833.75
C13	16'897	0%		0
C14	3'150	0%		0
D1	41'326	90%	CHF	37'193.40
D2	60'789.50	90%	CHF	54'710.55
D3	55'920.75	90%	CHF	50'328.68
D4	58'497.50	100%	CHF	58'497.50
E1	80'829.20	0%		0
E2	12'152.50	0%		0
F1	2'908.20	0%		0
F2	17'376.07	0%		0
F3	8'631.45	0%		0
F4	8'631.45	0%		0
G	6'400	20%	CHF	1'280.00
Total béton armé	<u>460'206.27</u>		CHF	411'165.11
Totaux bruts HT	950'024.47		CHF	710'139.57
Rabais/contrat 36%	<u>342'008.81</u>		CHF	<u>255'650.24</u>
	608'015.66		CHF	454'489.32
Retenue garantie 10%			CHF	45'448.00
Retenue chantier 10%			CHF	45'448.00
			CHF	363'593.32
Acomptes reçus à ce jour n°1, 2, 3, 4			CHF	250'000.00
Situation n°5 HT			CHF	113'593.32
TVA 8%			CHF	9'087.47
Acompte n°5 sollicité TTC			CHF	122'680.79
ARRONDI			CHF	122'600.00

Il appert que le total des coûts recensés sous la rubrique « béton et béton armé » est erroné en tant qu'il totalise 608'538 fr. 77 - comme indiqué dans la soumission - et non 460'206 fr. 27 - comme indiqué dans la demande d'acompte. L'appelante n'a pas expliqué ce qui justifiait la différence de 148'332 fr. 50

d) Le 22 décembre 2014, les intimés ont renvoyé ce document sur lequel ils ont apposé plusieurs modifications en lien avec des travaux qu'ils estimaient moins avancés que ce que prétendait l'appelante. Les totaux en bas de page étaient modifiés comme il suit :

10. Le 16 janvier 2015, l'appelante a adressé à I._____ une facture no 200.747/2015 pour « Démolition toiture - Travaux hors contrat » d'un montant de 27'880 fr. 95, hors taxe, auquel elle a appliqué un rabais de 5%, par 1'394 fr. 05, pour un total de 26'486 fr. 88 hors taxe, soit un montant arrondi à 28'600 fr. TTC.

Le 17 mars 2015, l'appelante a adressé à I._____ une facture no 200.815/2015 pour « Travaux effectués hors soumission » d'un montant de 3'173 fr. 78 hors taxe, soit 3'427 fr. 55 TTC, sans y avoir appliqué un rabais de 5%.

11. Les 27, 28 et 29 mars 2015, T._____, X._____ et l'intimée B.C._____ ont procédé, en contradictoire, à la prise de métrés.

Ces métrés ont été approuvés par les parties s'agissant des mesures effectuées et ont servi à l'établissement des factures 200.830/2015, 200.828/2015 et 200.829/2015 dont il est question ci-dessous (cf. consid. 12 *infra*). Ces métrés étaient en possession des intimés et le conseil de ces derniers les a produits dans le cadre de la procédure de mesures provisionnelles. En revanche, les intimés n'ont pas approuvés les prix unitaires figurant dans le procès-verbal de métrés qui correspondent aux prix unitaires contenus dans la soumission initiale de l'appelante du 27 mai 2013, sans rabais, à quelques détails près (l'opération « démolition de différents escaliers » sous CFC 112.0 A.3 a été facturée à 1'300 fr. alors qu'elle figure à 1'800 fr. dans la soumission et on ne retrouve pas trace dans la soumission des opérations CFC 112.0 E.5 et F.2 facturées respectivement à 350 fr. et 400 fr.).

12. a) Le 9 avril 2015, l'appelante a adressé trois factures détaillées ainsi qu'une facture finale.

b) Une première facture 200.830/2015 libellée « CFC 211.5 Béton et béton armé » reprenait les métrés contradictoires figurant sur les procès-verbaux établis en mars 2015 et y appliquait les prix unitaires de la soumission initiale pour un total hors taxes de 476'543 fr. 70, comprenant

également l'opération d'installation de chantier pour un montant de 115'000 francs. Augmenté de la TVA à 8%, le total TTC s'élevait à 514'667 fr. 20.

La facture 200.828/2015 relative aux opérations de terrassement (CFC 201.1) reprenait aussi les métrés contradictoires de mars 2015 et les prix unitaires de la soumission initiale pour un total hors taxes de 18'964 fr. 45, soit un total TTC de 20'481 fr. 60, TVA par 8% comprise.

La facture 200.829/2015 dont l'objet était « CFC 112.0 Démolition & Reconstruction » reprenait les métrés contradictoires de mars 2015 et les prix unitaires de la soumission initiale pour un total hors taxes de 160'657 fr. 55, soit un total TTC de 173'510 fr. 15.

c) La facture finale comportait le calcul suivant :

« Béton et béton armé	CHF 476'543.70
Terrassement	CHF 18'964.45
Démolition & Reconstruction	<u>CHF 160'657.55</u>
Total HT	CHF
656'165.70	
Rabais 5%	CHF 32'808.29
Total HT	CHF 623'357.42
TVA 8%	<u>CHF 49'868.59</u>
Total TTC	CHF
<u>673'226.00</u> »	

De ce montant, l'appelante a déduit les acomptes par 320'000 fr., portant le « total dû » à 353'226 francs.

d) Le 6 mai 2015, les intimés ont mentionné ce qui suit s'agissant des factures adressées par l'appelante :

« Rabais d'adjudication 698'800 = 36.37% et non 5%. ».

1'098'356.97

13. L'appelante a exécuté plus de 50% des travaux prévus dans la soumission qu'elle avait remplie en date du 27 mai 2013. Dès 2015, F._____ a repris une partie des travaux pour ledit projet.

Le montant des travaux exécutés par l'appelante, y compris ceux qui n'étaient pas prévus dans la soumission, s'élève à un montant brut de 687'220 fr. 35 (656'165 fr. 70 + 31'045 fr. 65) d'après le rapport d'expertise dont il est question ci-dessous (cf. consid. 17 *infra*).

14. Le 19 août 2015, une réunion des parties sur les lieux du chantier a été organisée. Un procès-verbal a été dressé à cette occasion.

15. a) Le 9 juin 2015, l'appelante a déposé une requête de mesures provisionnelles et superprovisionnelles en inscription d'hypothèques légales des artisans et entrepreneurs sur l'immeuble de base [...] du cadastre de la commune de [...], propriété des intimés. Par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 10 juin 2015, la juge déléguée du tribunal a ordonné les inscriptions provisoires requises. Les inscriptions ont été opérées le jour-même au Registre foncier.

b) Ces inscriptions ont été confirmées à titre provisoire par ordonnance de mesures provisionnelles rendue le 7 décembre 2015 par la juge déléguée du tribunal. Un délai au 7 mars 2016 a en outre été imparti à l'appelante pour déposer une demande au fond, sous peine de caducité des mesures, et les frais ont été arrêtés à 3'660 fr. et renvoyés à la décision finale.

16. Le 18 février 2016, l'appelante a déposé une demande dont les conclusions, avec suite de frais et dépens, sont les suivantes :

« I.- B.C._____ sont les débiteurs solidaires de J._____ et lui doivent immédiat paiement d'un montant de fr. 385'253.55, plus intérêts à 5% l'an dès le 10 mai 2015.

II.- Ordre est donné à M. le Conservateur du registre foncier du district de [...] de procéder à l'inscription définitive, en faveur

de J._____, des hypothèques légales des artisans et entrepreneurs suivantes, dont les montants s'entendent plus intérêts à 5% l'an dès le 10 mai 2015 et accessoires légaux, sur les parts de propriété par étages ci-après désignées de l'immeuble de base [...] du Cadastre de la Commune de [...]:

17. Le 21 septembre 2019, l'expert N._____ a rendu son rapport d'expertise, qu'il a élaboré en collaboration avec le co-expert [...]. Il ressort notamment de ce rapport d'expertise ce qui suit :

« **Préambule**

D'emblée, les experts se doivent de relever que si les conditions contractuelles entre les parties, inhérentes à l'objet étudiées [*sic*], semblent, initialement assez claires (soumissions, proposition d'adjudication ...) par contre la poursuite demeure bien plus diffuse.

En effet, malgré l'ampleur des pièces produite [*sic*], parmi elles, aucun contrat d'entreprise n'est perceptible.

Plus encore, la partie demanderesse nous précise, sous allégué 28, qu'elle aurait revu son offre pour la réduire de Fr. 1'098'357.- (HT) à Fr. 698'800.- (HT).

Pour preuve, elle nous présente la pièce 25, sans pour autant nous préciser et/ou nous démontrer, la manière alors appliquée pour réduire ce montant.

A-t-elle simplement accordé un rabais supplémentaire sur l'intégralité des travaux projetés, comme le maintien la partie défenderesse (pièce 102) proche de 36.37 % ou a-t-elle réduit en conséquence, les prix unitaires.

Ces deux modes de faire, en cas de réalisation complète des travaux alors initialement projetés par l'entreprise J._____, auraient dû aboutir au même résultat comptable.

Ou alors, ce qui n'apparaît que difficilement à la lecture des pièces de la procédure, mais, qu'aujourd'hui, semble soutenir la partie demanderesse, les parties avaient-elles alors convenu de réduire et/ou répartir entre deux entreprises, les travaux initialement projetés.

[...]

Pourrait encore se poser la question d'une éventuelle adjudication à forfait des travaux dont le coût était alors initialement devisé à Fr. 1'098'357.- (HT) alors réduit au montant convenu de Fr. 698'800.- (HT).

Un tel mode de faire, s'il s'avère certes être très appréciable pour la direction des travaux, assurance de la gestion des coûts, inutilité de réaliser des métrés contradictoires, demeure rarement assurée, car trop difficile à appliquer pour des travaux de transformation.

Enfin, outre l'établissement de métrés contradictoires (pièces produites nos 39, 40 et 41), la facture - situation 5 adressée par l'entreprise J._____ à I._____, le 18 décembre 2014 (pièce produite no 106) laisse bel et bien apparaître qu'un rabais contractuel de 36.35% [*sic*] aurait alors été convenu.

Par ailleurs, pour aider les experts dans leurs réflexions, il est à relever que la procédure, pour certains allégués, considère des

montants de travaux, brut, hors taxe, alors que pour d'autres allégués, des montant [sic] brut, toutes taxes comprises.

Dans les mêmes soucis, il est encore utile de relever que sur certaines factures, aucun rabais n'est alors considéré (pièces produites no 27, 28 bis, 42, 34 [sic] et 44), sur d'autres, un rabais de 5 % (pièces produites nos 26 et 28) est alors déduit ou encore un autre rabais de 36 % (pièce produite 106) est alors considéré par l'entreprise J._____.

Enfin, en évoluant sur l'étude du dossier, il a été permis aux experts de constater et de se convaincre, même si ce dernier élément n'a pas été confirmé par A.C._____, que le calcul théorique du rabais d'adjudication aurait été calculé à partir de deux offres dont l'ampleur des travaux devrait être différente (pièces produites 24 et 24 bis).

Forts de cette dernière contrariété, la détermination du réel rabais contractuel éventuellement convenu reposant principalement sur le Droit, et si néanmoins les experts se permettront, le moment venu, de faire part de leurs réflexions à ce sujet, sur toute la longueur de leur expertise, sauf omission, ils ne pourront que se limiter à considérer ces deux cas de figure.

[...]

Demande de la demanderesse.

All. 39. Compte tenu du fait qu'une partie des travaux a été reprise par F._____ ...

All. 40. ... la demanderesse a exécuté des travaux, selon soumission CFC 210.0, 201.1, 112.9 et 211.5 pour un montant de fr. 673'226.-.

[...]

Déterminations des experts.

Non.

Se référant aux montants des métrés contradictoires de travaux alors présentés (pièces 39, 40 et 41) et des montants des factures finales correspondantes établies, également présentées (pièces 42, 43 et 44), les experts ne peuvent effectivement confirmer que le montant global brut des travaux, alors réalisés par l'entreprise J._____ et théoriquement reconnus par les deux parties s'avère être de Fr. 656'165.70 (brut HT).

[...]

Pour atteindre le montant correspondant de Fr. 673'226.00 (net TTC), annoncé, selon la facture finale récapitulative du 09 avril 2015 (pièce produite no 28), à ce même montant alors théoriquement reconnu par les deux parties, un rabais de 5% aurait alors été consenti par l'entreprise J._____ et légalement la Taxe sur la Valeur Ajoutée aurait été appliquée.

Récapitulation :

• Travaux de béton armé	(HT) Fr.	476'543.70	
• Travaux de terrassement	(HT) Fr.	18'964.45	
• Travaux de démolition et reconstruction	(HT)		Fr.
		160'657.55	

Total brut (HT)	Fr.	656'165.70	
- Rabais 5 %	-	Fr.	32'808.30

Total net (HT)	Fr.	523'357.40	
+ TVA 8 %	+	Fr.	49'868.60

Total net (TTC) Fr. 673'226.00

Cependant, sans prendre position, les experts doivent néanmoins de rappeler ici que quelques pièces de la procédure évoquent un rabais contractuel de 36.35% [sic], soit :

Total brut (HT)	Fr. 656'165.70
- Rabais 36.35 % [sic]	- Fr. 238'516.25
Total net (HT)	Fr. 417'649.45
+ TVA 8 %	+ Fr. 33'411.95
Total net (TTC)	Fr. 451'061.45

Demande de la demanderesse.

All. 41. Elle a également exécuté des travaux complémentaires hors soumission à hauteur de fr. 32'027.55 (démolition toiture, travaux pour maçon Mme B.C._____, architecte, selon rapport de régie du 18 février 2015, travaux effectués hors soumissions selon rapport de régie n° 01/2015 et n° 02/2015).
[...]

Déterminations des experts.

Apparemment, des travaux complémentaires auraient été effectués par l'entreprise J._____.

Se référant aux factures correspondantes du 16 janvier 2015 (pièce produite no 26) et du 17 mars 2015 (pièce produite no 27) les experts peuvent confirmer que des travaux complémentaires pour un montant de Fr. 31'054.65 (brut HT) auraient été effectués par l'entreprise J._____.

[...]

Pour atteindre le montant correspondant de Fr. 32'027.55 (net TTC), annoncé, à la première facture, (pièce produite no 28), le même rabais déjà évoqué de 5% aurait alors été consenti par l'entreprise J._____ et, après arrondi, légalement la Taxe sur la Valeur Ajoutée aurait été appliquée.

• Montant de la facture no 200.747/2015 du 16 janvier 2015
(pièce produite no 26) (brut HT) Fr.
27'880.95

- Rabais 5 %	- Fr. 1'394.05
Total net (HT)	Fr. 26'486.85
Total net arrondi à (HT)	Fr. 26'481.50
+ TVA 8 %	+ Fr. 2'188.50
Total net (TTC)	Fr. 28'600.00

A la seconde facture, (pièce produite no 27), seule, légalement la Taxe sur la Valeur Ajoutée aurait été appliquée.

• Montant de la facture no 200.815/2015 du 17 mars 2015
(pièce produite no 27) (brut HT) Fr.
3'173.70

+ TVA 8 %	+ Fr. 253.85
Total net (TTC)	Fr. 3'427.55

Récapitulation :

• Montant de la facture no 200.747/2015 du 16 janvier 2015
(pièce produite no 26) (net TTC) Fr. 28'600.00

• Montant de la facture no 200.815/2015 du 17 mars 2015 (pièce produite no 27)	(TTC)	Fr.	3'427.55

Total net (TTC)		Fr.	32'027.55

Par cohérence, le rabais de 5% contractuel aurait également dû être appliqué sur la seconde facture.

Plus encore, cette facture fait référence à des bons de régie qui ne sont malheureusement pas produits.

Aussi, par l'absence de ces derniers documents, alors usuellement contresignés par le Maître de l'Ouvrage et/ou la Direction des Travaux pour accord, il n'est pas permis aux experts de confirmer, non pas que ces travaux complémentaires aient été effectués, mais que ceux-ci aient réellement été réalisés par l'entreprise J._____.

Par contre, les experts peuvent en tous les cas confirmer que les coûts de ces travaux ne sont effectivement pas considérés dans la facture finale de l'entreprise J._____, alors établie à partir des métrés contradictoires et/ou des métrés contradictoires. [sic]

De plus, à la lecture de la facture finale (pièce produite no 28), non seulement les coûts de ces travaux supplémentaires n'apparaissent pas mais plus encore, leurs règlements, comme éventuels acomptes, qui pourraient alors confirmer leurs acceptations par la partie défenderesse, n'y figurent pas non plus.

Demande de la demanderesse.

All. 44. Le montant des travaux exécutés par la demanderesse, travaux hors soumission inclus, se sont élevés à fr. 705'253.55 (fr. 673'226.- + fr. 32'027.55).

[...]

Déterminations des experts.

Non.

Pour demeurer cohérents, à ce stade de notre réflexion, seuls des montants bruts (rabais contractuels éventuels non déduits) et par conséquent sans application de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, devraient être considérés.

Dans ces seules conditions, les experts osent confirmer que le montant des travaux théoriquement effectués par l'entreprise J._____ devrait s'élever à :

• Montant des travaux initialement prévus selon soumissions et selon métrés contradictoires réalisés par J._____:			
Total brut (HT)		Fr.	656'165.70
• Montant des travaux complémentaires prétendus réalisés par J._____:			
Total brut (HT)		Fr.	31'054.65

Total brut (HT)		Fr.	687'220.35

Puis, considérant alors le rabais contractuel apparemment proposé de 5.00 %, le montant net, toutes taxes comprises des travaux alors entrepris par J._____ devrait s'élever à :

Total brut (HT)		Fr.	687'220.35
- Rabais de 5.00 %	-	Fr.	34'361.00

Total net (HT)		Fr.	652'859.35
+ TVA 8.0 %	+	Fr.	52'228.75

Total net (TTC)	Fr. 705'088.10
-----------------	----------------

Néanmoins, pour la bonne forme, les experts, n'ayant pas osé juger ce point, se permettant de rappeler que le rabais contractuel de 36.37% aussi être considéré comme initialement convenu. [sic]

Dans ces conditions, le montant net, toutes taxes comprises des travaux alors entrepris par J._____ devrait d'élever [sic] à :

Total brut (HT)	Fr. 687'220.35
- Rabais de 36.37 %	- Fr. 249'942.05
Total net (HT)	Fr. 437'278.30
+ TVA 8.0 %	+ Fr. 34'982.25
Total net (TTC)	Fr. 472'260.55

Demande de la demanderesse.

All. 51. Le solde dû par les défendeurs à la demanderesse s'élève à fr. 353'226.- (fr. 673'226.- / fr. 320'000.-).

[...]

Déterminations des experts.

Oui, si le rabais contractuel initial 5 % était confirmé.

Les experts osent confirmer que du montant des travaux initialement prévus, selon soumissions et selon métrés contradictoires réalisés par J._____, le solde dû à la demanderesse par les défendeurs s'élèverait à [recte : Fr. 353'226] avec un rabais contractuel de 5.00 :

- Montant des travaux initialement prévus selon soumissions et selon métrés contradictoires réalisés par J._____ :

[...]

Total net (TTC)	Fr. 673'226.00
- Acomptes annoncés déjà versés (TTC)	Fr. 320'000.00

Solde net (TTC)	Fr. 353'226.00
-----------------	----------------

Non, pour le cas où un rabais contractuel initialement convenu de 36.37 % devrait être accepté.

Dans ce cas, pour suivre la démarche de la procédure, les experts osent préciser que du montant des travaux initialement prévus selon soumissions et selon métrés contradictoires réalisés par J._____, le solde dû à la demanderesse par les défendeurs s'élève à Fr. 130'919.70 avec un rabais contractuel de 36.37 % et à :

- Montant des travaux initialement prévus selon soumissions et selon métrés contradictoires réalisés par J._____ :

Total brut (HT)	Fr. 656'165.70
- Rabais de 36.37 %	- Fr. 238'647.45

Total net (HT)	Fr. 417'518.25
+ TVA 8.0 %	+ Fr. 33'401.45

Total net (TTC)	Fr. 450'919.70
- Acomptes annoncés déjà versés (TTC)	Fr. 320'000.00

Solde net (TTC)	Fr. 130'919.70
-----------------	----------------

Demande de la demanderesse.

All. 53. La demanderesse a également exécuté des travaux supplémentaires pour un montant total de fr. 32'027.55... raison pour laquelle un poste pour imprévus a été créé.

[...]

Déterminations des experts.

Non, pas exactement, pour le cas où un rabais contractuel de 5.00 % était accepté.

• Montant des travaux complémentaires prétendus réalisés par J. _____ :

Total brut (HT)		Fr.	31'054.65
- Rabais de 5.00 %	-	Fr.	1'552.75

Total net (HT)		Fr.	29'501.90
+ TVA 8.0 %	+	Fr.	2'360.15

Total net (TTC)		Fr.	31'862.05

Non, pas du tout, pour le cas où un rabais contractuel de 36.37 % était accepté.

• Montant des travaux complémentaires prétendus réalisés par J. _____ :

Total brut (HT)		Fr.	31'054.65
- Rabais de 36.37 %	-	Fr.	11'294.60

Total net (HT)		Fr.	19'760.05
+ TVA 8.0 %	+	Fr.	1'580.80

Total net (TTC)		Fr.	21'340.85

Et bien évidemment pas du tout, pour le cas où aucun rabais n'était accepté.

• Montant des travaux complémentaires prétendus réalisés par J. _____ :

Total brut (HT)		Fr.	31'054.65
+ TVA 8.0 %	+	Fr.	2'848.35

Total net (TTC)		Fr.	33'539.00

Demande de la demanderesse.

All. 61. Le montant total dû par les défendeurs en faveur de la demanderesse s'élève à fr. 385'253.55 (fr. 353'226.- + fr. 32'027.55), intérêts moratoires en sus.

[...]

Déterminations des experts.

Non.

Pour le cas où un rabais initialement convenu de **5.00 %** serait admis, le montant total dû par les défendeurs en faveur de la demanderesse s'élèverait dès lors à Fr. 385'078.05 net (TTC), intérêts moratoires en sus.

• Solde du montant des travaux initialement prévus selon soumissions

et selon métrés contradictoires réalisés par J. _____ :

Solde net (TTC)		Fr.	353'226.00
• Montant des travaux complémentaires prétendus réalisés			
Total net (TTC)		Fr.	31'862.05

Total net (TTC)		Fr.	358'078.05

Pour le cas où un rabais initialement convenu de **36.37 %** serait admis, le montant total dû par les défendeurs en faveur de la demanderesse s'élèverait dès lors à Fr. 152'260.55 net (TTC), intérêts moratoires en sus.

• Solde du montant des travaux initialement prévus selon soumissions

et selon métrés contradictoires réalisés par J. _____:

Solde net (TTC) Fr. 130'919.70

• Montant des travaux complémentaires prétendus réalisés

Total net (TTC) Fr. 21'340.85

Total net (TTC) Fr. 152'260.55

Demande de la demanderesse.

All. 62. Ce montant est justifié tant dans son principe que dans sa quotité.

[...]

Déterminations des experts.

Sur le principe, oui.

Sur le fond, non.

Demeure encore au Tribunal de juger quel rabais contractuel a initialement réellement été convenu et plus particulièrement, sur quelles bases.

De façon pragmatique, les experts, par expérience, osent confirmer, sauf cas particulier pour ne pas dire extrême, qu'un rabais de 36.37 %, sur des prix alors établis à compter d'un retour de soumissions n'est pas raisonnable.

Inévitablement, avec de telles conditions, considérant la marge risque et bénéfice usuellement appliquée dans la pratique, dans des conditions économiques normales, l'entreprise sait d'emblée, avant de commencer le chantier, qu'elle perdra de l'argent.

[...]

Réplique de la demanderesse.

All. 175. Le devis de [...] est anormalement bas s'agissant des frais d'installation de chantier particulièrement peu élevé (fr. 29'300.-), si on le compare aux offres de J. _____ (fr. 115'000.-) et [...] (fr. 131'050.-).

[...]

Déterminations des experts.

En effet.

Cependant, les experts n'ayant pas eu l'autorisation de rencontrer et/ou d'auditionner l'entreprise [...], ne peuvent qu'émettre des suppositions eu égard à l'usage.

[...]

Dans ces conditions et pour le cas étudié, le montant de l'installation de chantier devrait par conséquent avoisiner Fr. 50'000.- à Fr. 100'000.- (HT).

Aussi, les experts, sans savoir précisément sur quel document ils doivent s'appuyer, question de droit, les pièces produites 24 bis et 46 par l'entreprise J. _____, établies par le bureau technique R. _____, le 29 mai 2013, annonçant un retour de soumission pour l'entreprise [...] de Fr. 919'600.37 (brut HT), alors que le soi-disant même document produit par B.C. _____ (pièce produite non 101), toujours établi par le bureau technique R. _____, mais le 11 juillet 2013, annonce

Fr. 713'154.37 (brut HT), ose [sic] confirmer, par rapport à l'usage, que le montant annoncé par l'entreprise ONIX SA, de Fr. 29'300.- (brut HT) ou respectivement de Fr. 17'250.00 (brut HT) sont excessivement bas.

Cette dernière remarque prend encore plus de sens quand M. R. _____, ingénieur civil mandataire, auteur de la soumission de référence nous confirme qu'il savait que l'entreprise [...] ne prévoyait pas la mise en place d'une grue sur le chantier.

En effet, les temps et les coûts relatifs aux indispensables travaux de manutention, pour un tel chantier, alors prévus réalisés à la main ne sauraient en aucun cas concurrencer l'évidente mise en place d'une grue.

[...]

Duplique de la défenderesse.

All. 219. Le devis modifié présenté par [...] et repris par l'ingénieur R. _____ le 11 juillet 2013, contient des prix compatibles avec les prix travaux demandés par les défendeurs.

[...]

Déterminations des experts.

Non.

Bien que n'ayant pas pu obtenir la confirmation, la rencontre et/ou l'audition de l'entreprise [...] ayant été interdite aux experts, par Me Nicolas Perret, avocat, conseil de [...], lors de la séance de mise en œuvre, les experts demeurent convaincus que certains éléments ou certaines parties d'ouvrage, ont dû être modifiés entre l'offre de l'entreprise [...] ayant alors permis l'établissement du premier tableau comparatif (pièce produite 46) par le bureau technique R. _____, le 29 mai 2013 et le second tableau comparatif (pièce 101) établi par ce même dernier bureau d'ingénieurs civils, le 11 juillet 2013.

[...]

Fort de ce constat, il n'est pas permis aux experts, sauf grossière erreur de calcul, d'admettre que les prix d'une même offre puissent être simplement repris et/ou contrôlés avec modification des prix s'étendant dans une fourchette de 0.56 % à 63.48 %, pour les mêmes prestations.

[...]

Considérant les travaux supplémentaires finalement relevés (murs des combles) et les travaux alors non effectués par l'entreprise J. _____, les experts demeurent convaincus que déjà, l'entreprise [...] devrait avoir été informée d'une volonté du Maître de l'Ouvrage et/ou de la Direction des Travaux, de modifier et/ou réduire l'ampleur des travaux projetée.

[...]

Duplique de la défenderesse.

All. 231. Dès lors toutes les factures émises par J. _____ doivent être sorties du rabais contractuellement convenu de 36.37%.

[...]

Déterminations des experts.

Non.

Cette question reposant principalement sur le droit, les experts, par conséquent, intentionnellement, ne vont pas trop longuement épiloguer sur cet allégué.

Si à la lecture des pièces produites, les experts seraient, dans un premier temps, assurément trop hâtivement, tentés de

confirmer cet allégué, dans un second temps et s'appuyant sur leurs réflexions alors principalement édictées sous allégué 219, les experts demeurent convaincus que le rabais de 36.37% initialement proposé par le bureau I._____ provient d'un calcul arithmétique, sans fondement, entre deux offres de la même entreprise mais au contenu différent, soit :

□ Montant de l'offre [...] selon décompte R._____ 02 mai 2013	Fr. 1'098'356.97
□ - Montant de l'offre [...] (net HT) selon décompte R._____ 11 juillet 2013	Fr. 698'891.00

□ Différence	Fr. 399'465.97
□ Calcul du rabais théorique : Fr. 399'465.97 / Fr. 1'098'356.97 = 36.37 %	

Or, par totale équité, le rabais aurait dû être calculé à compter de deux chiffres comparables, soit le décompte alors établi par le bureau technique R._____, le 29 mai 2013 (pièce produite no 46), considérant le rabais de 2% alors déjà proposé par l'entreprise [...], soit :

□ Montant de l'offre J._____ selon décompte SABTI 29 mai 2013	Fr. 1'098'356.97
□ - Montant de l'offre [...] (net HT) selon décompte SABTI 29 mai 2013	Fr. 901'208.36

□ Différence	Fr. 197'148.61
□ Calcul du rabais théorique : Fr. 197'148.61 / Fr. 1'098'356.97 = 17.95 %	

Toujours par totale équité, le bureau technique R._____, eu égard alors aux montants annoncés par les entreprises concurrentes J._____ et [...], devait encore, préalablement à l'établissement de ce tableau comparatif des travaux, tout comme du calcul du rabais théorique à appliquer, s'assurer auprès de l'entreprise [...] que l'installation de chantier alors prévue par cette dernière correspondait bien à ses attentes.
[...]

IV. Conclusions.

Dans ces conditions, les experts osent préciser que le décompte final des travaux décrits pourrait finalement se présenter de la façon suivante :

5.01. Avec un rabais non initialement convenu :

• Montant des travaux initialement prévus selon soumissions et selon métrés contradictoires réalisés par J._____ :	
Total brut (HT)	Fr. 656'165.70
• Montant des travaux complémentaires prétendus réalisés par J._____ :	
Total brut (HT)	Fr. 31'054.65

Total brut (HT)	Fr. 687'220.35
+ TVA 8.0 %	Fr. 54'977.65

Total net (TTC)	Fr. 742'198.00

- Moins-values engendrées par les défauts reconnues par les experts	Fr.	7'000.00
Total net (TTC)	Fr.	735'198.00
- Montant des Acomptes annoncés versés	Fr.	320'000.00

Solde en faveur de l'entreprise
J._____ net (TTC) Fr. 415'198.00

5.01. Avec un rabais initialement convenu de **5.00 %** :

• Montant des travaux initialement prévus selon soumissions et selon métrés contradictoires réalisés par J._____ :		
Total brut (HT)	Fr.	656'165.70
• Montant des travaux complémentaires prétendus réalisés par J._____ :		
Total brut (HT)	Fr.	31'054.65
Total brut (HT)	Fr.	687'220.35
- Rabais de 5.00 %	Fr.	34'361.00
Total net (HT)	Fr.	652'859.35
+ TVA 8.0 %	Fr.	52'228.75
Total net (TTC)	Fr.	705'088.10
- Moins-values engendrées par les défauts reconnues par les experts	Fr.	7'000.00
Total net (TTC)	Fr.	698'088.10
- Montant des Acomptes annoncés versés	Fr.	320'000.00

Solde en faveur de l'entreprise
J._____ net (TTC) Fr. 378'088.10

5.01. Avec un rabais initialement convenu de **36.37 %** :

• Montant des travaux initialement prévus selon soumissions et selon métrés contradictoires réalisés par J._____ :		
Total brut (HT)	Fr.	656'165.70
• Montant des travaux complémentaires prétendus réalisés par J._____ :		
Total brut (HT)	Fr.	31'054.65
Total brut (HT)	Fr.	687'220.35
- Rabais de 36.37 %	Fr.	249'942.05
Total net (HT)	Fr.	437'278.30
+ TVA 8.0 %	Fr.	34'982.25
Total net (TTC)	Fr.	472'260.55
- Moins-values engendrées par les défauts reconnues par les experts	Fr.	7'000.00
Total net (TTC)	Fr.	462'260.55
- Montant des Acomptes annoncés versés	Fr.	320'000.00

Solde en faveur de l'entreprise
J._____ net (TTC) Fr. 151'760.55 »

18. Par courrier du 23 septembre 2020, l'expert N._____ a été prié de procéder à un complément d'expertise.

Le 5 juillet 2021, l'expert a rendu son rapport d'expertise complémentaire. Il ressort de ce rapport notamment ce qui suit :

« Questions complémentaires sur la réponse de l'expert aux allégués 62 : [sic]

Plus particulièrement s'agissant de la réponse à l'allégué 62, l'expert peut-il indiquer quelle est la marge risque et bénéfice usuellement appliquée dans la pratique ?

Détermination des experts.

Il n'est pas permis à l'expert de se déterminer avec rigueur sur un tel sujet.

[...]

Fort de ces explications, dans des conditions normales et pour tout de même permettre à l'entreprise de renouveler son matériel, le soussigné, se référant au mode de calcul des prix alors préconisé par la Société Suisse des Entrepreneurs, peut néanmoins préciser que la marge de risque et bénéfice moyen devrait se situer approximativement à 5%.

Cependant, alors conscientes qu'elles seront appelées, lors de l'adjudication, à offrir un rabais supplémentaire et même pendant les travaux à participer au compte prorata (env. 1.0 %) et encore à l'assurance construction (env. 0.5 %), par le retour des soumissions, les entreprises ont tendance à considérer une marge risque et bénéfice plutôt comprise entre 7.5 et 10%.

[...]

Questions sur la détermination de l'expert à l'allégué 220 :

L'expert peut-il expliciter de manière précise sa détermination, en tenant compte des coûts effectifs de l'entreprise et des différentes marges dont elle peut ensuite bénéficier ?

Déterminations des experts.

Par cohérence à leurs déterminations déjà données à la première question complémentaire sur la réponse de l'expert à l'allégué 62, les experts osent décomposer, considérant que les travaux effectivement réalisés se sont établis approximativement durant toute l'année 2014, le montant estimé des travaux d'env. Fr. 900'000.- (brut HT) de la façon suivante :

[...]

Cette répartition demeure néanmoins quelque peu aléatoire car bon nombre d'entreprises intègre [sic] directement l'installation du chantier.

Cependant, elle nous permet de comprendre que, en aucun cas, l'entreprise J._____ ne pouvait accorder un rabais de 36.37 % sur ses prix alors annoncés dans son offre.

Aussi, les experts, de par leurs réflexions personnelles, ne peuvent concevoir que seule une réduction de l'ampleur des travaux initialement prévue, par abandon ou par d'emblée une entente convenue que ces derniers travaux seraient alors

réalisés par une entreprise concurrente, à raison de 36.37 %, devrait avoir été entendue par les parties. »

En droit :

1.

1.1 L'appel est ouvert 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 ([Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272])). Ecrit et motivé, il doit être introduit auprès de l'instance d'appel, qui est, dans le canton de Vaud, la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [Loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]), dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

1.2

1.2.1 L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que 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 qui consacre la règle *jura novit curia*. Le juge n'est ainsi en principe pas lié par les moyens de droit développés par les parties et peut appliquer le droit d'office notamment une autre disposition de droit matériel pour allouer les conclusions du demandeur, sans avoir à attirer préalablement l'attention des parties sur l'existence de tel ou tel problème de droit (TF 5A_434/2015 du 21 août 2015 consid. 4.2). L'autorité d'appel 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 5A_340/2021 du 16 novembre 2021 consid. 5.3.1 ; TF 4A_215/2017 du 15 janvier 2019 consid. 3.4 ; TF 4A_452/2016 du 2 novembre 2016 consid. 3).

1.2.2 Selon l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel doit être motivé. L'appelant doit donc tenter de démontrer que sa thèse l'emporte sur celle de la décision attaquée. Il ne saurait se borner à simplement reprendre des allégués de fait ou des arguments de droit présentés en première instance, mais il doit s'efforcer d'établir que, sur les faits constatés ou sur les conclusions juridiques qui en ont été tirées, la décision attaquée est entachée d'erreurs. Il ne peut le faire qu'en reprenant la démarche du premier juge et en mettant le doigt sur les failles de son raisonnement. Si la motivation de l'appel est identique aux moyens qui avaient déjà été présentés en première instance, avant la reddition de la décision attaquée (TF 4A_621/2021 du 30 août 2022 consid. 3.1 ; TF 4A_97/2014 du 26 juin 2014 consid. 3.3) ou si elle ne contient que des critiques toutes générales et superficielles de la décision attaquée ou encore si elle ne fait que renvoyer aux moyens soulevés en première instance, elle ne satisfait pas aux exigences de l'art. 311 al. 1 CPC et l'instance d'appel ne peut entrer en matière (TF 4A_274/2020 du 1^{er} septembre 2020 consid. 4 ; TF 4A_593/2015 du 13 décembre 2016 consid. 5.1 ; TF 4A_376/2016 du 2 décembre 2016 consid. 3.2.1 ; TF 4A_61/2016 du 10 mai 2016 consid. 4).

Lorsque l'appelant retranscrit ce qu'il considère être les faits déterminants et établis, sans faire la moindre allusion à l'état de fait contenu dans le jugement attaqué et sans rien indiquer sur l'objet et le fondement de ses éventuelles critiques, cette partie du mémoire d'appel est irrecevable. En effet, il n'appartient pas à la Cour d'appel de comparer l'état de fait présenté en appel avec celui du jugement pour y déceler les éventuelles modifications apportées et en déduire les critiques de l'appelant (CACI 21 août 2023/336 consid. 4.1 ; CACI 4 mai 2021/212 consid. 3.2 ; CACI 8 juin 2020/223 consid. 2.2 ; CACI 29 juin 2017/273 consid. 3.2). Seuls doivent être examinés les griefs portant sur la constatation ou l'absence de constatation par le premier juge de faits précisément désignés, étayés par la référence à une pièce précisément désignée (par son numéro) – et, si celle-ci est volumineuse, à un passage précisément désigné de la pièce – et comportant une motivation si la pièce du dossier invoquée ne suffit pas d'elle-même à constater directement le

fait allégué (CACI 26 juillet 2023/298 consid. 2.2.2 ; Juge unique CACI 2 mars 2023/110 consid. 2.2.2).

1.3

1.3.1 Sous chiffre III, lettre A, de son mémoire d'appel (pp. 4 ss.), l'appelante formule, en 14 numéros, un moyen qu'elle intitule « de la constatation inexacte des faits : l'alignement du prix en lieu et place d'un rabais ». Sous numéros 1 à 13, elle y énonce ce qu'elle soutient être des faits établis, en renvoyant tantôt au jugement attaqué – ce qui implique qu'elle ne critique pas le jugement sur les points concernés – tantôt à des moyens de preuve administrés en première instance, mais sans indiquer, lorsqu'elle procède de cette dernière manière, en quel endroit du jugement se trouverait la constatation qu'elle veut remettre en cause, en quoi elle demande qu'elle soit modifiée, ni pour quels motifs. Ainsi, sous numéros 1 à 13, elle ne soulève pas des griefs sur lesquels la Cour de céans puisse entrer en matière.

L'appelante fait la synthèse de son moyen sous numéro 14 (en page 5 de son mémoire d'appel), dans les termes suivants : « Aussi, en ne distinguant pas correctement dans l'établissement des faits, la phase de l'adjudication (contenant les discussions précontractuelles sur l'alignement du prix), de la phase de facturation des travaux selon métrés contradictoires finaux admis par les intimés (pour laquelle aucun rabais n'a été convenu entre les parties de façon expresse), l'Autorité précédente a constaté de manière inexacte les faits et ainsi perpétré (sic) la confusion générale créée par les intimés sur la question du rabais ; cette mauvaise analyse des faits ayant conduit à une application erronées (sic) des règles légales concernant le rabais ». Ce faisant, l'appelante se borne à exposer sa propre appréciation juridique de l'ensemble des faits de la cause, sans indiquer quelles constatations de fait du jugement, précisément désignées, devraient être modifiées.

Partant, dans la mesure où il s'en prendrait véritablement à la constatation des faits, son moyen ne satisfait pas aux exigences de motivation de l'art. 311 CPC et il est irrecevable. Le bien-fondé de

l'appréciation juridique énoncée sous chiffre 14 sera examinée avec les autres moyens de l'appelante.

Pour le surplus, interjeté en temps utile dans les formes prescrites et auprès de l'autorité compétente par une partie qui dispose d'un intérêt digne de protection (cf. art. 59 al. 2 let. a CPC), contre une décision finale rendue dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., l'appel est recevable.

1.3.2 La réponse, déposée dans le délai imparti à cet effet, est recevable.

Les déterminations spontanées de l'appelante du 4 mai 2023 sont également recevables puisqu'elles ont été déposées moins de 10 jours après l'envoi de la réponse (art. 145 al. 1 CPC ; ATF 142 III 48 consid. 4.1.1 ; ATF 138 III 252 consid. 2, RSPC 2012 p. 322, note Bohnet ; TF 6B_975/2017 du 27 juillet 2018 consid. 4.2).

2.

2.1 L'appelante fait grief aux premiers juges d'avoir violé les règles sur l'interprétation des contrats en considérant que les parties étaient convenues d'appliquer un rabais de 36.37 % aux travaux effectués en exécution de la soumission du 27 mai 2023.

2.2

2.2.1 La mise en soumission est un mode particulier de conclusion du contrat. Elle a pour but d'obtenir la prestation souhaitée au prix le plus avantageux. Le Code des obligations ne prévoit pas de règles propres à la procédure de soumission. Les principes généraux relatifs à la conclusion du contrat s'appliquent (art. 3 ss CO).

La conclusion ordinaire d'un contrat se compose de deux phases (offre puis acceptation) ; la procédure de soumission se déroule en trois phases :

L'appel d'offres : dans un premier temps, le maître invite plusieurs entrepreneurs à lui présenter des offres pour l'exécution de travaux de construction. Il peut lancer une invitation générale (soumission ouverte) ou ne s'adresser qu'à quelques entrepreneurs (soumission restreinte). Il s'agit d'une simple invitation à faire des offres, qui ne lie pas le maître.

Le dépôt des offres : les entrepreneurs qui le souhaitent déposent ensuite une soumission, à savoir une offre (avec un prix) portant sur l'exécution de la prestation demandée. Ils sont liés par l'offre déposée durant le délai que prévoit l'appel d'offres (art. 3 CO).

L'adjudication : le maître examine les offres reçues et choisit celle qui lui paraît la plus intéressante. Il accepte ainsi l'une des offres soumises et adjuge les travaux. Les autres offres sont rejetées.

La procédure de soumission peut également comprendre une phase de négociations entre le dépôt des offres et l'adjudication. Une ou plusieurs contre-offres peuvent intervenir dans cette phase (sur le tout : Jean-Baptiste Zufferey/Aurore Estoppey, La construction et ses acteurs privés, 2019, n. 432 ss, pp. 76 ss).

2.2.2 Dans le cadre d'un contrat d'entreprise, les parties ont le choix entre deux principaux modes de fixation du prix : d'une part les prix effectifs, fixés au moment de la livraison, d'après la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur (art. 374 CO) ; d'autre part les prix fermes, que les parties fixent à l'avance et qui sont en principe définitifs (art. 373 CO) (TF 4A_156/2018 du 24 avril 2019 consid. 4.1 et les auteurs cités).

Les prix fermes englobent en particulier les prix forfaitaires (ou totaux) et les prix unitaires. Le prix forfaitaire est un prix ferme qui fixe

une somme unique pour tout un ouvrage, pour une partie d'un ouvrage ou pour un résultat déterminé (TF 4A_156/2018 du 24 avril 2019 consid. 4.1 et réf. cit.). Il s'agit à la fois d'un prix maximum et d'un prix minimum puisqu'il sera dû indépendamment des coûts effectifs de réalisation de l'ouvrage, des quantités effectivement fournies ou des dépenses engagées (TF 4A_156/2018 du 24 avril 2019 consid. 4.1 et réf. cit.).

Le prix unitaire consiste à fixer le montant dû en fonction d'unités telles que le mètre, le kilo, la pièce, etc. En général, le contrat d'entreprise contient des prix unitaires distincts pour les différentes prestations faisant partie de la prestation d'ensemble de l'entrepreneur et la rémunération due pour la prestation en question se calcule en multipliant la quantité d'unités fournies par l'entrepreneur par le prix unitaire correspondant (Peter Gauch, *Der Werkvertrag*, 6^e éd., 2019, n. 917 p. 443). Par rapport au prix total, le risque assumé est moindre puisque les quantités effectives sont déterminantes (ou du moins les quantités nécessaires à l'exécution diligente de l'ouvrage) ; il n'en demeure pas moins que le prix unitaire dépend des quantités prévisibles et qu'un risque existe à ce niveau-là (TF 4A_156/2018 du 24 avril 2019 consid. 4.1 et les auteurs cités).

Le régime des prix fermes souffre de plusieurs exceptions. En particulier, en cas d'exécution partielle ou défectueuse, l'entrepreneur n'a droit au prix convenu que s'il effectue sa prestation conformément au contrat. Ce n'est pas le cas s'il n'a pas exécuté le travail en entier ou que l'ouvrage est défectueux. Le prix peut alors être réduit (Zufferey Jean-Baptiste/Estoppey Aurore, *La construction et ses acteurs en droit privé, Introduction au droit des contrats pour les professionnels de la construction et de l'immobilier*, Genève - Zurich - Bâle 2019, p. 82).

2.2.3 La notion de métrés contradictoires ne fait pas l'objet d'une définition claire. Le Tribunal fédéral a mentionné que le rapport de métrés contradictoires permettait de déterminer les quantités de matières effectivement utilisées et l'étendue des heures effectuées pour la construction (TF 4C.385/2005 du 31 janvier 2006 consid. 6). Dans un

jugement du 20 février 2013, le Tribunal de commerce du Canton de Zurich a rappelé la présomption d'exactitude découlant des rapports établis et signés par les parties à la suite des opérations utiles de comptage (HG ZH Urteil HG080248 consid. 7.1). Le recours à la méthode des métrés contradictoires entre en principe en ligne de compte lorsque les parties prévoient des prix fermes de type unitaire en application de l'art. 373 CO (sur le tout : David Equey, *in* Journées suisses du droit de la construction, Fribourg, 2023, pp. 121 et 125).

2.2.4 Le rabais est une réduction de prix octroyée contractuellement par l'entrepreneur, le plus souvent sous la forme d'une déduction en pourcents du prix de l'ouvrage, indépendamment du moment du paiement (Gauch, *op. cit.*, nn. 1244-1245, pp. 590-591). Le rabais n'est rien d'autre qu'une réduction conventionnelle de la rémunération, fixée soit dans l'offre originelle de l'entrepreneur soit au cours des négociations. Un accord entre les parties est par conséquent nécessaire aussi bien sur l'existence du rabais que sur son étendue (Pascal Pichonnaz, *in* Journées suisses du droit de la construction, Fribourg, 2009, p. 247).

Cela dit, il existe une présomption de non-cumul des rabais. Ainsi, si un rabais général et des rabais spéciaux pour certains travaux ont été convenus, il faut admettre, en cas de doute, que seuls les rabais spéciaux s'appliquent aux travaux en question et qu'un cumul de rabais n'a pas été voulu. L'ampleur du rabais spécial (par exemple s'il est très faible) peut toutefois amener à retenir un cumul (*ibidem* et réf. cit.).

2.2.5 En vertu de l'art. 18 al. 1 CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220), le juge doit, tant pour déterminer si un contrat a été conclu que pour l'interpréter, rechercher la réelle et commune intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention (ATF 144 III 93 consid. 5.2.2 ; ATF 132 III 626 consid. 3.1).

Selon une jurisprudence constante, le juge doit tout d'abord s'efforcer de rechercher la réelle et commune intention des parties (interprétation subjective), le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices. Constituent des indices en ce sens non seulement la teneur des déclarations de volonté - écrites ou orales -, mais encore le contexte général, soit toutes les circonstances permettant de découvrir la volonté réelle des parties, qu'il s'agisse de déclarations antérieures à la conclusion du contrat ou de faits postérieurs à celle-ci, en particulier le comportement ultérieur des parties établissant quelles étaient à l'époque les conceptions des contractants eux-mêmes. L'appréciation de ces indices concrets par le juge, selon son expérience générale de la vie, relève du fait (ATF 144 III 93 consid. 5.2.2 ; TF 4A_133/2023 du 9 juin 2023 consid. 4.1.1 ; TF 4A_103/2021 du 10 juin 2021 consid. 3.1.2).

Si le juge ne parvient pas à déterminer la volonté réelle et commune des parties - parce que les preuves font défaut ou ne sont pas concluantes - ou s'il constate qu'une partie n'a pas compris la volonté exprimée par l'autre à l'époque de la conclusion du contrat - ce qui ne ressort pas déjà du simple fait qu'elle l'affirme en procédure, mais doit résulter de l'administration des preuves -, il doit recourir à l'interprétation normative (ou objective), à savoir rechercher leur volonté objective, en déterminant le sens que, d'après les règles de la bonne foi, chacune d'elles pouvait et devait raisonnablement prêter aux déclarations de volonté de l'autre (principe de la confiance ; ATF 144 III 93 consid. 5.2.3 ; TF 4A_133/2023 du 9 juin 2023 consid. 4.1.2). Le principe de la confiance permet ainsi d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même s'il ne correspond pas à sa volonté intime (ATF 136 III 186 consid. 3.2.1 et les réf. citées ; TF 4A_488/2017 du 9 octobre 2018 consid. 5.1.2). Cette interprétation dite objective, qui relève du droit, s'effectue non seulement d'après le texte et le contexte des déclarations, mais également sur le vu des circonstances qui les ont précédées et accompagnées (ATF 131 III 377 consid. 4.2.1 ; ATF 119 II 449 consid. 3a), à l'exclusion des circonstances postérieures (ATF 132 III 626 consid. 3.1) (sur le tout : ATF 144 III 93 consid. 5.2.1 à 5.2.3 ; TF 4A_469/2017 du 8 avril 2019 consid. 3.1.3).

2.3

2.3.1 Le tribunal a relevé en premier lieu qu'il n'appartenait pas aux experts de déterminer si un rabais avait été convenu entre les parties lors de la conclusion du contrat dès lors qu'il s'agissait d'une question de droit. L'autorité précédente a ensuite retenu le montant global brut des travaux réalisés par l'appelante à 656'165 fr. 70 tel qu'arrêté par les experts sur la base des métrés contradictoires et des factures finales. Elle a en outre rappelé que l'intimée avait proposé à l'appelante dans le cadre des pourparlers de lui confier les travaux à condition que celle-ci baisse ses prix au montant de l'offre faite par [...], ce que l'appelante avait accepté. Les premiers juges ont ainsi constaté que le montant arrondi de 698'800 fr. hors taxes sur lequel les parties s'étaient accordées correspondait au montant de 1'098'357 fr. hors taxes prévu dans la soumission initiale de l'appelante, réduit de 36.37%. Bien que ce rabais soit très important, les premiers juges ont relevé qu'il avait été confirmé par l'appelante dans ses courriers, si bien que la réelle et commune volonté des parties était établie en ce sens qu'un rabais de 36.37% devait être octroyé sur les travaux, réduisant la note finale de 656'165 fr. à 417'518 fr. 25.

2.3.2 L'appelante conteste en premier lieu qu'un rabais de 36.37% sur le montant des travaux principaux aurait été convenu entre les parties. Elle distingue deux phases du processus de négociation : l'alignement du prix de la soumission et la facturation. Elle expose avoir accepté, dans la première phase, d'aligner le montant de sa soumission à celle des entreprises concurrentes pour avoir une chance supplémentaire de pouvoir réaliser le chantier et que cet alignement ne devait pas être confondu avec un rabais de la facture finale, ce dont l'intimée aurait été parfaitement consciente. Elle invoque comme preuve le fait que les parties ont, dans la seconde phase, procédé à la prise de métrés - non contestés par les intimés - démontrant que les parties voulaient fixer le prix en fonction de la valeur et de la quantité de travail, sans déduction. Selon l'appelante, elle aurait aligné son offre initiale de 1'098'356 fr. 97 HT sur l'offre d'[...] à 698'800 fr. HT, ce devis étant ensuite soumis à des métrés

finaux, montant final qui ne souffrirait d'aucun rabais faute d'accord expresse. L'appelante relève que le rabais prétendu de 36.37% est six fois supérieur au rabais moyen usuellement accordé, ce qui est attesté par les experts et ne pouvait pas être ignoré de bonne foi par les intimés, professionnels de la branche immobilière. D'après l'appelante, c'est donc bien la prise de métrés - dont les mesures sont admises par les intimés - qui devait servir à fixer le prix final, si bien que le montant impayé s'élevait en réalité à 353'226 francs.

Les intimés soutiennent que le prix des travaux est établi par les métrés contradictoires effectués - confirmés par l'expertise -, tandis que le rabais ressort notamment de l'échange de correspondances entre les parties et des demandes d'acomptes successives. Selon eux, les parties étaient convenues d'un contrat à prix unitaire, soit nécessitant des métrés contradictoires en fin de travaux, avec la précision que le montant final hors taxes serait soumis à un rabais de 36.37%.

2.3.3 En l'espèce, les messages que les parties ont échangés les 27 mai, 15 juillet et 10 décembre 2013 ne laissent aucun doute sur leur réelle et commune volonté de conclure un contrat d'entreprise sur la base des prix unitaires déterminés dans les soumissions, mais avec un rabais de 36,37% au moment de la facturation.

En effet, le 27 mai 2013, l'appelante a adressé aux intimés une offre (soumissions CFC 211.0, CFC 201.1, CFC 112.0, et 211.5) avec des prix unitaires, assortie de la clause « *métrés selon valeur théorique* », pour un total de 1'098'356 fr. hors taxes. Par courriel du 15 juillet 2013, l'intimée a fait savoir à l'appelante que les intimés avaient reçu une offre meilleur marché d'un autre entrepreneur pour un total de 698'891 fr. hors taxes, après déduction du rabais de 2 % offert par ce concurrent. Désireuse, toutefois, de voir l'affaire se conclure avec l'appelante, l'intimée a proposé à celle-ci de s'aligner sur l'offre concurrente en accordant aux intimés un « *rabais de 36,37 % sur les travaux exécutés* », selon ses propres termes. Il est à noter que le rabais de 36,37 % évoqué par l'intimée correspond mathématiquement au pourcentage nécessaire

pour réduire la rémunération globale demandée par l'appelante dans son offre du 27 mai 2013, par 1'098'356 fr. hors taxes, au montant total réclamé par l'entreprise concurrente, rabais déduit, par 698'891 fr. hors taxes ($36,37\% = [1'098'356 - 698'891] : 1'098'356$). Dans sa contre-offre du 15 juillet 2013, l'intimée ne demandait donc pas à l'appelante de revoir la structure de son prix, soit la méthode utilisée pour le calculer, qui consistait dans l'application de prix unitaires à des quantités livrées ; elle demandait simplement que la rémunération de l'appelante soit en fin de compte réduite du pourcentage convenu pour être alignée sur la rémunération finale demandée par son concurrent. Comme l'indique le terme « rabais » qu'elle a utilisé dans son courriel du 15 juillet 2013, elle proposait que l'appelante complète son offre du 27 mai 2013 par l'octroi d'une réduction de 36,37 % sur la facturation « des travaux exécutés » - procédé le plus simple pour aligner l'offre de l'appelante sur celle de son concurrent. Il n'y a pas lieu d'accorder le moindre crédit à la déclaration que l'intimée a faite lors de son interrogatoire à l'audience du 13 mars 2018, selon laquelle les 36,37 % n'auraient pas correspondu à un rabais, mais à une réduction des prix des unitaires offerts, dès lors que l'intimée a expliqué expressément, lors du même interrogatoire, que les 36,37 % correspondaient « *à la différence entre l'offre initiale faite par [l'appelante] et le prix final que [les intimés ont] accepté, soit 698'000 francs* » - ce qui démontre que son intention n'était pas de faire réduire chacun des prix unitaires, pour des motifs propres à chaque item concerné, mais bien d'obtenir une réduction du « *prix final* », c'est-à-dire du montant global finalement facturé par l'entrepreneur.

Par courriel du 10 décembre 2013, l'appelante a déclaré accepter de faire les travaux pour un montant hors taxes de 698'800 fr., soit 754'704 fr. TTC. Lorsqu'elle a envoyé cette acceptation aux intimés, l'appelante avait évidemment à l'esprit le courriel de l'intimée du 15 juillet 2013, puisqu'elle en a repris le chiffre. Dès lors, l'appelante n'a pas entendu conclure un contrat d'entreprise à forfait pour le montant indiqué, pas plus d'ailleurs que l'intimée, qui a ensuite, comme l'appelante, reconnu des métrés. Sa volonté réelle était d'accepter la contre-offre formulée par l'intimée dans son courriel du 15 juillet 2013, c'est-à-dire de livrer l'ouvrage prévu pour le prix de ses soumissions initiales, mais avec

une réduction de 36,37 % sur la facturation après exécution, soit avec un rabais (et non directement une réduction de prix) de ce pourcentage.

Dans ces conditions, comme le pourcentage de 36,37 % accordé dans le courriel du 10 décembre 2013 a été promis pour être appliqué sous forme de rabais au moment de la facturation, il n'y a rien d'étonnant à ce que les documents établis lors de la prise de métrés contradictoires des 27, 28 et 29 mars 2015 estiment la valeur des quantités livrées par l'appelante en appliquant les prix unitaires des soumissions initiales, du 27 mai 2013. Contrairement à ce que tente de faire valoir l'appelante, l'utilisation dans ces documents des prix unitaires des soumissions initiales n'indique en rien que les parties n'auraient pas convenu d'un rabais, ni qu'elles auraient renoncé, au moment de la prise de métrés, au rabais précédemment convenu.

Aussi, pour calculer la rémunération à laquelle l'appelante a droit pour les travaux qu'elle a exécutés conformément à ses soumissions du 27 mai 2013, convient-il de multiplier chacun des métrés reconnus par le prix unitaire correspondant dans les soumissions initiales, d'additionner tous les produits ainsi obtenus, puis de réduire la somme obtenue de 36,37 %, comme l'ont fait les premiers juges. Le grief de l'appelante, mal fondé, doit dès lors être rejeté.

3.

3.1 L'appelante reproche ensuite aux premiers juges d'avoir appliqué un rabais de 5% sur les travaux complémentaires qu'elle avait effectués. Elle soutient qu'une telle réduction n'avait pas été convenue entre les parties et qu'il n'y aurait pas lieu de l'appliquer au seul motif qu'un tel rabais serait usuel dans le domaine. Se fondant sur l'arrêt TF 4C.21/2004 du 12 janvier 2005, elle soutient que l'entrepreneur qui effectue les travaux supplémentaires prolongeant le chantier de plus de dix mois s'attend à recevoir une rémunération complète et non amputée d'un rabais d'adjudication négocié avant la conclusion d'un contrat.

Les intimés relèvent qu'un rabais de 5% avait bel et bien été prévu par l'appelante dans sa facture du 16 janvier 2015 portant sur les travaux complémentaires, si bien que c'est à bon droit que le tribunal l'a appliqué.

3.2 Les premiers juges se sont fondés sur les constatations des experts pour retenir que des travaux supplémentaires avaient été exécutés pour un montant brut hors taxes de 31'054 fr. 65 (soit 27'880.95 + 3'173.70) et qu'il pouvait être déduit du dossier que c'était l'appelante qui les avait effectués. Ils ont relevé que l'appelante elle-même avait prévu un rabais de 5% sur sa facture du 16 janvier 2015 traitant des travaux complémentaires et que rien ne justifiait de ne pas l'appliquer à la facture du 17 mars 2015. Ils ont par ailleurs relevé qu'un tel rabais était usuel dans le domaine.

L'argument de l'appelante qui se fonde sur l'arrêt TF 4C.21/2004 pour soutenir qu'elle devait s'attendre à recevoir une rémunération complète et non amputée d'un rabais d'adjudication négocié avant la conclusion d'un contrat tombe ici à faux. Cet argument ne serait pertinent que si les premiers juges, après avoir retenu le rabais de 36,37 % convenu pour les travaux objets des soumissions initiales, avaient aussi appliqué ce rabais aux travaux complémentaires - ce qui n'est pas le cas. Les premiers juges ont seulement considéré que, par un accord particulier, l'appelante a octroyé un rabais spécial de 5 % aux intimés sur les travaux complémentaires.

Il est établi que, dans sa facture du 16 janvier 2015, portant sur un montant de 28'600 fr. TTC, l'appelante a appliqué un rabais de 5 %. A lui seul, cet élément suffit pour retenir que l'appelante avait la volonté réelle d'accorder aux intimés un rabais de 5 % sur les travaux complémentaires. Au demeurant, même si l'on considérait que la rédaction de la facture du 16 janvier 2015 a pu être entachée d'une erreur et que l'appelante n'avait pas la volonté réelle d'accorder un rabais de 5 %, il n'en resterait pas moins qu'un rabais de 5 % est, à dire d'experts, usuel dans la branche et que les intimés pouvaient dès lors comprendre

de bonne foi, à réception de la facture, que l'appelante leur octroyait un tel rabais sur les travaux complémentaires. L'acceptation d'un rabais, accordé sans contre-prestation, devant être présumé au même titre qu'est présumée l'acceptation d'une libération (art. 6 CO ; ATF 110 II 156 consid. 2c p. 161), l'appelante est liée par le rabais qu'elle a elle-même appliqué sur la facture du 16 janvier 2015.

Le montant brut desdits travaux arrêtés à 31'054 fr. 65 et le fait qu'ils aient été effectués par l'appelante n'étant pas contestés, le raisonnement des premiers juges doit être confirmé et le grief de l'appelante doit être rejeté.

Les griefs de l'appelante étant rejetés, il n'y a pas non plus lieu de revenir sur les modalités de l'inscription de l'hypothèque légale.

4.

4.1 En définitive, l'appel est intégralement rejeté dans la mesure de sa recevabilité et le jugement entrepris confirmé.

4.2 Les frais judiciaires de deuxième instance, arrondis à 3'294 fr. (1'000 + [1% x {385'253 fr. 55 - 155'781 fr.}]) ; art. 62 al. 1 TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), doivent être mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

S'agissant des dépens de deuxième instance, il doit être tenu compte des difficultés de la cause, en particulier de certains aspects techniques, l'absence de documents contractuels, le nombre important de pièces, la particularité des questions juridiques et le fait que les défauts en particulier n'avaient pas été discutés en appel, ainsi que de la fourchette prévue à l'art. 7 al. 1 TDC (tarif des dépens en matière civile, BLV 270.11.6 ; art. 3 al. 2 TDC). Aussi, l'appelante versera aux intimés, solidairement entre eux, un montant de 4'500 fr. à titre de dépens de deuxième instance.

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile
prononce :

- I. L'appel est rejeté dans la mesure où il est recevable.
- II. Le jugement est confirmé.
- III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 3'294 fr. (trois mille deux cent nonante-quatre francs), sont mis à la charge de l'appelante J._____.
- IV. L'appelante J._____ doit verser aux intimés A.C._____ et B.C._____, solidairement entre eux, la somme de 4'500 fr. (quatre mille cinq cents francs) à titre de dépens 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 Pierre-Xavier Luciani (pour J._____),
- Me Nicolas Perret (pour A.C._____ et B.C._____),

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

- Mme la Juge président de la Chambre patrimoniale cantonale.

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 :