

Bundesgericht  
Tribunal fédéral  
Tribunale federale  
Tribunal federal

{T 0/2}

4A\_112/2014

Arrêt du 28 avril 2014

Ire Cour de droit civil

Composition

Mmes et M. les Juges Klett, présidente, Kolly et Niquille.  
Greffier: M. Carruzzo.

Participants à la procédure

A. \_\_\_\_\_ Sàrl, représentée par  
Me Marguerite Florio,  
recourante,

contre

1. B. \_\_\_\_\_,  
2. C. \_\_\_\_\_,  
tous deux représentés par Me Pierre-Xavier Luciani,  
intimés.

Objet

arbitrage interne; contrat d'entreprise,

recours en matière civile et recours constitutionnel subsidiaire contre la sentence rendue le 16 janvier 2014 par l'arbitre unique ad hoc.

Faits:

A.

B. \_\_\_\_\_ et C. \_\_\_\_\_, défendeurs, d'un côté, et la société à responsabilité limitée A. \_\_\_\_\_ (ci-après: A. \_\_\_\_\_), demanderesse, de l'autre, sont en litige au sujet de l'exécution d'un contrat d'entreprise générale que les premiers ont conclu avec la seconde, le 22 novembre 2010, en vue de la construction d'une maison d'habitation sur une parcelle sise à U. \_\_\_\_\_ et divisée en huit parts de propriété par étages. Cette maison villageoise, que les prénommés ont acquise en copropriété, fait partie d'un ensemble de huit maisons mitoyennes, divisées en deux groupes de quatre unités, qui ont été construites sur la même parcelle pour former la "PPE D. \_\_\_\_\_". Par ordonnance de mesures provisionnelles du 29 mai 2012, le président du Tribunal d'arrondissement de La Côte a confirmé l'inscription provisoire d'une hypothèque des artisans et entrepreneurs d'un montant de 32'600 fr., plus intérêts, ordonnée le 10 avril 2012 à titre de mesure superprovisionnelle à la requête de A. \_\_\_\_\_, sur la part de propriété par étages de B. \_\_\_\_\_ et de C. \_\_\_\_\_.

B.

B.a. Les parties en litige ont passé une convention d'arbitrage par laquelle elles ont chargé un avocat lausannois de trancher leur différend en qualité d'arbitre unique (ci-après: l'arbitre).

A. \_\_\_\_\_ a conclu à la validation de l'hypothèque légale et à ce que B. \_\_\_\_\_ et C. \_\_\_\_\_ soient reconnus ses débiteurs solidaires à concurrence de 32'600 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 1er janvier 2012. Ledit montant correspond à un surcoût réparti par villa et ayant pour origine, selon la demanderesse, l'abandon par la commune de U. \_\_\_\_\_ d'un projet de chauffage à distance concernant, notamment, les villas de la "PPE D. \_\_\_\_\_". Les défendeurs ont conclu au rejet intégral de la demande.

Par sentence finale du 16 janvier 2014, l'arbitre a reconnu B. \_\_\_\_\_ et C. \_\_\_\_\_ débiteurs solidaires de A. \_\_\_\_\_ d'un montant de 19'000 fr., avec intérêts à 5% l'an dès le 1er janvier 2012, ordonné au conservateur du registre foncier d'inscrire définitivement une hypothèque des artisans et entrepreneurs sur la parcelle précitée en faveur de A. \_\_\_\_\_ à hauteur de 19'000 fr., plus intérêts à 5% l'an dès le 1er janvier 2012, et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions. Cette sentence repose sur les motifs résumés ci-après.

B.b. Les parties se sont liées par un contrat d'entreprise, au sens des art. 363 ss CO, pour un prix forfaitaire de 1'123'000 fr.

Sous le titre: "PLUS OU MOINS-VALUES", l'art. 6 al. 6 de ce contrat, rédigé par A. \_\_\_\_\_, énonce ce qui suit:

"Demeurent réservées les modifications dues à un cas de force majeure ou à des circonstances non imputables à l'EG [i.e. l'entrepreneur général] ainsi que celles qui proviendraient de prescriptions légales ou administratives nouvelles ou modifiées, ou de leur interprétation. Les augmentations ou diminutions de frais qui en résultent sont mises à la charge ou portées au crédit du MO [i.e. le maître de l'ouvrage], en dehors du montant forfaitaire ici convenu."

Faute de pouvoir mettre au jour une réelle et commune volonté des parties au sujet de cette clause contractuelle, il y a lieu de procéder à son interprétation objective. A cet égard, une telle clause ne saurait être comprise de bonne foi par des non-spécialistes en ce sens que l'incidence sur les coûts de n'importe quel facteur aléatoire apparaissant en cours d'exécution du projet, sans constituer pour autant un cas de force majeure, devrait être supportée par le maître de l'ouvrage du seul fait que la

survenance de pareille circonstance n'était pas attendue. D'un autre côté, les défendeurs, s'ils pouvaient certes admettre que le prix forfaitaire convenu avec la demanderesse était en principe intangible, n'en devaient pas moins être conscients qu'il ne s'agissait pas là d'une intangibilité absolue, en particulier dans l'hypothèse où des impératifs d'ordre technique indépendants de la volonté des parties viendraient commander une modification partielle du projet. En d'autres termes, l'interprétation de la clause litigieuse permet d'exclure tant la thèse du report intégral sur les maîtres de l'ouvrage du risque inhérent à la construction projetée que celle de l'immutabilité du prix forfaitaire en toutes circonstances.

En l'espèce, la commune de U.\_\_\_\_\_ a élaboré un projet de chauffage à distance. Le 2 décembre 2010, elle a signé avec A.\_\_\_\_\_ un précontrat en vertu duquel ladite société s'engageait à se fournir exclusivement auprès d'elle pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire des huit villas contiguës de la "PPE D.\_\_\_\_\_". Le descriptif fourni aux acquéreurs de ces villas mentionnait expressément ce type de chauffage. Or, en septembre 2011, la commune de U.\_\_\_\_\_ a informé les intéressés que le projet de chauffage à distance était "gelé" (sic), faute d'apparaître économiquement viable. A.\_\_\_\_\_ a alors proposé aux propriétaires des villas d'opter pour un autre système de chauffage et d'en supporter le surcoût total de 260'800 fr., soit 32'600 fr. par villa. Cette proposition a été acceptée par l'ensemble des copropriétaires, excepté les défendeurs. Le revirement communal est une circonstance que les parties ne pouvaient pas raisonnablement prévoir. Il s'agit d'une circonstance extraordinaire qui justifie une augmentation du prix stipulé, en conformité avec l'art. 373 al. 2 CO et la jurisprudence y relative, afin de rétablir l'équilibre rompu par cette circonstance extraordinaire. Cela ne signifie pas que l'entrepreneur puisse exiger l'entière compensation de sa perte.

Pour calculer la majoration du prix forfaitaire, il convient de tenir compte des éléments suivants. L'ensemble du coût des travaux afférents à l'installation de chauffage s'élève à 334'418 fr. 55 selon les pièces produites. Le prix à payer pour la construction de chaque villa incluait un montant de 9'000 fr. correspondant à la taxe d'introduction à payer à la commune de U.\_\_\_\_\_. Dans son décompte, A.\_\_\_\_\_ a déduit les 72'000 fr. (8 x 9'000 fr.) relatifs à cette taxe, ce qui laissait subsister un solde de 261'418 fr. 55. Il est difficile de déterminer à quels travaux se rapportait cette taxe d'introduction. On croit comprendre que celle-ci visait l'installation, y compris la pose de la sous-station et la mise en service, tandis que le raccordement à la sous-station devait apparemment se faire aux frais du consommateur, sans que l'on arrive à déterminer, en l'état, où devait se situer la sous-station, les parties n'ayant pas produit les plans d'origine et les plans d'exécution. Aucun décompte d'heures n'a été fourni pour le surplus. Il faut encore prendre en considération la plus-value qui serait liée à une installation de chauffage appartenant à ses utilisateurs par rapport à une installation de chauffage propriété d'un

tiers, lequel inclurait dans le prix du kilowattheure les frais d'amortissement de l'installation de chauffage à distance. On observera, enfin, que la construction des sous-stations représente un montant de 9'423 fr. par lot, sous-stations qui auraient été à la charge de la commune de U.\_\_\_\_\_ selon le précontrat de chauffage à distance. Ainsi, quel que soit le raisonnement adopté, on arrive toujours à un coût des installations fixes, soit chaufferie, chauffage et conduites de liaison ainsi que sous-stations des lots d'une valeur de 260'000 fr. environ, ce qui représente quelque 32'000 fr. par lot.

La plus-value générée par l'installation de chauffage n'équivaut pas pour autant au coût intégral de celle-ci. En effet, les conduites de liaison, qui résultent de la conception même du projet, n'en apportent aucune. Par ailleurs, A.\_\_\_\_\_ était aussi consciente de l'éventuelle nécessité d'installer, pendant trois ans, un chauffage provisoire couvrant la période jusqu'à la mise en service du chauffage à distance, ce qui nécessitait de toute façon des fouilles et la pose d'installations correspondant aux raccords et conduites de liaison, soit une dépense totale de 110'917 fr. 25. Au demeurant, le précontrat de chauffage à distance ne prévoyait pas le remboursement des conduites d'ores et déjà construites par l'entrepreneur général pour raccorder les villas au chauffage provisoire prévu. Ainsi convient-il d'admettre, en définitive, la demande en plus-value de A.\_\_\_\_\_ à hauteur du montant arrondi de 19'000 fr. par lot ([261'418 fr. 55 - 110'917 fr. 25] : 8 = 18'812 fr. 66).

C.

Par mémoire du 19 février 2014, A.\_\_\_\_\_ a formé simultanément un recours en matière civile et un recours constitutionnel subsidiaire au Tribunal fédéral en vue d'obtenir l'annulation de la sentence du 16 janvier 2014, qui lui a été notifiée le 20 du même mois. Elle a également requis l'octroi de l'effet suspensif à ses deux recours.

Dans leur réponse du 4 mars 2014, les intimés B.\_\_\_\_\_ et C.\_\_\_\_\_ ont conclu au rejet des recours et de la requête d'effet suspensif, tout en mettant en doute la recevabilité du recours en matière civile.

Les 20 et 27 mars 2014, la recourante et les intimés ont déposé, respectivement, une réplique et une duplique au terme desquelles ils ont confirmé leurs précédentes conclusions.

L'arbitre s'en est remis à justice tant sur les recours que sur la requête d'effet suspensif. Celle-ci a été admise par ordonnance présidentielle du 10 avril 2014.

Considérant en droit:

1.

1.1. La sentence rendue dans le cadre d'un arbitrage interne peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal fédéral (art. 389 al. 1 CPC). La procédure est régie par la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF) sauf disposition contraire du chapitre 1 du titre 7 de la partie 3 du CPC (art. 389 al. 2 CPC). Selon l'art. 77 al. 1 LTF, c'est par la voie du recours en matière civile que les décisions des tribunaux arbitraux peuvent être attaquées devant le Tribunal fédéral, tant pour l'arbitrage international, aux conditions fixées aux art. 190 à 192 LDIP (let. a), que pour l'arbitrage interne, aux conditions fixées aux art. 389 à 395 CPC (let. b). Dans les deux cas, un certain nombre de dispositions de la LTF, en particulier les art. 95 à 98 relatifs aux motifs de recours, de même que l'art. 105 al. 2, qui permet, à certaines conditions, de rectifier ou de compléter l'état de fait, sont déclarées inapplicables par l'art. 77 al. 2 LTF. En revanche, l'art. 99 al. 1 LTF est maintenu, qui interdit de présenter un fait nouveau ou une preuve nouvelle, à quelques exceptions près (art. 77 al. 2 LTF a contrario). Quant à l'art. 77 al. 3 LTF, il impose au Tribunal fédéral de n'examiner que les griefs invoqués et motivés par le

recourant.

Il n'est pas nécessaire de trancher ici la question - controversée - de savoir si le recours formé contre une telle sentence doit satisfaire à l'exigence d'une valeur litigieuse minimale (art. 74 LTF). La recourante et les intimés lui ont certes consacré de longs développements dans leurs écritures respectives. Il leur a toutefois échappé, en raison d'un calcul erroné de la valeur litigieuse, que le seuil de 30'000 fr., fixé à l'art. 74 al. 1 let. b LTF pour la recevabilité du recours en matière civile, était de toute façon atteint en l'espèce. C'est le lieu de rappeler qu'en cas de recours contre une décision finale, la valeur litigieuse est déterminée "par les conclusions restées litigieuses devant l'autorité précédente" (art. 51 al. 1 let. a LTF). En l'occurrence, la recourante a réclamé, dans ses dernières conclusions pécuniaires, le paiement de 32'600 fr. et les intimés ont requis le rejet intégral de cette demande. La valeur litigieuse correspond ainsi à ce montant-là et non pas, comme l'indiquent les deux parties, aux 13'600 fr. représentant la différence entre ledit montant et les 19'000 fr. que la recourante s'est vu allouer par l'arbitre. Le présent recours en matière civile, interjeté en temps utile (art. 100 al. 1 LTF)

et dans les formes requises (art. 42 al. 1 et 2 LTF) par une partie ayant qualité pour le faire (art. 76 al. 1 LTF), est donc recevable.

Aussi le recours constitutionnel subsidiaire formé simultanément par la recourante est-il irrecevable. Pareille conséquence résulte déjà, au demeurant, de la lettre des art. 77 al. 1 let. b et 113 LTF, indépendamment de la valeur litigieuse de la contestation.

1.2. Voie de droit extraordinaire et de nature cassatoire, le recours en matière civile dirigé contre une sentence arbitrale interne n'est recevable que pour les motifs limitativement énumérés à l'art. 393 CPC. Il est donc exclu de faire valoir, dans un tel recours, que la sentence viole le droit fédéral, au sens de l'art. 95 let. a LTF, qu'il s'agisse de la Constitution fédérale ou de la législation fédérale. De plus, le recours ne peut tendre, en principe, qu'à l'annulation - totale (art. 395 al. 1 CPC) ou partielle (art. 395 al. 3 CPC) - de la sentence (art. 77 al. 2 LTF, qui exclut l'application de l'art. 107 al. 2 LTF dans la mesure où cette dernière disposition permet au Tribunal fédéral de statuer lui-même sur le fond de l'affaire; pour des exceptions à ce principe, cf. l'art. 395 al. 4 CPC ainsi que, mutatis mutandis, l'ATF 136 III 605 consid. 3.3.4 p. 616 au sujet des problèmes de compétence et de récusation). Toute autre conclusion est irrecevable.

Au demeurant, comme le Tribunal fédéral n'examine que les griefs qui ont été invoqués et motivés par le recourant (art. 77 al. 3 LTF), celui-ci doit les formuler conformément aux exigences strictes en matière de motivation, posées par la jurisprudence relative à l'art. 90 al. 1 let. b OJ (cf. ATF 128 III 50 consid. 1c), qui restent valables sous l'empire du nouveau droit de procédure fédéral (arrêt 4A\_205/2013 du 17 juin 2013 consid. 2.1 et les précédents cités).

1.3. La sentence issue d'un arbitrage interne peut être attaquée, entre autres motifs, lorsqu'elle est arbitraire dans son résultat parce qu'elle repose sur des constatations manifestement contraires aux faits résultant du dossier ou parce qu'elle constitue une violation manifeste du droit ou de l'équité (art. 393 let. e CPC). Ce motif de recours a été repris de l'art. 36 let. f CA.

Selon la jurisprudence relative à l'art. 36 let. f CA, qui conserve toute sa valeur sous l'empire du CPC (arrêt 4A\_374/2011 du 1er septembre 2011 consid. 2.3), une constatation de fait n'est arbitraire que si le tribunal arbitral, à la suite d'une inadvertance, s'est mis en contradiction avec les pièces du dossier, soit en perdant de vue certains passages d'une pièce déterminée ou en leur attribuant un autre contenu que celui qu'ils ont réellement, soit en admettant par erreur qu'un fait est établi par une pièce alors que celle-ci ne donne en réalité aucune indication à cet égard. L'objet du grief d'arbitraire en matière de faits prévu par l'art. 36 let. f CA est donc restreint: il ne porte pas sur l'appréciation des preuves et les conclusions qui en sont tirées, mais uniquement sur les constatations de fait manifestement réfutées par des pièces du dossier. En matière arbitrale, la façon dont le tribunal arbitral exerce son pouvoir d'appréciation ne peut pas faire l'objet d'un recours; le grief d'arbitraire est limité aux constatations de fait qui ne dépendent pas d'une appréciation, c'est-à-dire à celles qui sont inconciliables avec des pièces du dossier (ATF 131 I 45 consid. 3.6 et 3.7, confirmé par l'arrêt 4A\_439 et 457/2012 du

8 mai 2013 consid. 4.1). En d'autres termes, l'erreur sanctionnée autrefois par l'art. 36 let. f CA et aujourd'hui par l'art. 393 let. e CPC s'apparente davantage à la notion d'inadvertance manifeste qu'utilisait l'art. 63 al. 2 de la loi fédérale d'organisation judiciaire du 16 décembre 1943 (pour la définition de cette notion, cf. ATF 115 II 399 consid. 2a) qu'à celle d'établissement des faits de façon manifestement inexacte qui figure à l'art. 105 al. 2 LTF et qui correspond à l'arbitraire (ATF 137 I 58 consid. 4.1.2).

L'arbitraire proscrié par l'art. 393 let. e CPC découle aussi du fait que la sentence arbitrale constitue une violation manifeste du droit. Seul le droit matériel est visé, à l'exclusion du droit de procédure. C'est le lieu de rappeler, conformément à la définition générale de l'arbitraire, qu'une décision ne mérite ce qualificatif, s'agissant de l'application du droit, que si elle méconnaît gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté. Il ne suffit donc pas qu'une autre solution paraisse concevable, voire préférable (ATF 138 III 378 consid. 6.1 et les arrêts cités).

Encore faut-il, dans les hypothèses évoquées ci-dessus, que la violation avérée ait rendu la sentence arbitraire dans son résultat, comme le précise expressément la disposition citée.

2.

2.1. Dans un premier moyen, intitulé "Arbitraire dans les faits et violation manifeste du droit" (recours, let. B, p. 8 à 10), la recourante reproche à l'arbitre d'avoir, tout à la fois, commis une inadvertance manifeste et appliqué l'art. 18 CO de manière arbitraire en retenant que le revirement communal touchant le projet de chauffage à distance, que l'entrepreneur ne pouvait pas prévoir, constituait un fait qui n'avait pas non plus été prévu par les parties. A l'en croire, cette dernière affirmation serait, en effet, contredite par le texte même de l'art. 6 al. 6 du contrat d'entreprise générale, reproduit plus haut (cf. let. B.b. in limine), en tant qu'il réserve, entre autres hypothèses, les modifications dues à des circonstances non imputables à l'entrepreneur général.

2.2. Ce premier moyen, qui constitue du reste une présentation réductrice des motifs retenus par l'arbitre, recèle une contradiction interne en ce sens qu'il traite la même circonstance à la fois comme une constatation de fait et comme l'application in concreto d'une règle de droit, toutes deux étant censément arbitraires. Aussi, fondé sur un raisonnement déjà bancal ab ovo, ne saurait-il prospérer.

En l'espèce, l'arbitre a exclu la possibilité de tirer une quelconque conclusion de l'interprétation subjective de la clause contractuelle litigieuse. Il a donc quitté le domaine des faits pour entrer dans celui du droit en procédant à l'interprétation objective de celle-ci. Par conséquent, la recourante assimile à tort l'affirmation critiquée à une constatation de fait. L'interprétation de la clause en question et l'application de celle-ci, telle qu'interprétée, aux faits pertinents (subsomption), qui ont permis à l'arbitre d'aboutir à la conclusion controversée, ressortissent en effet au droit.

Considérée, comme il se doit, du point de vue juridique, l'interprétation qui a été faite par l'arbitre de l'art. 6 al. 6 du contrat d'entreprise générale (cf. let. B.b ci-dessus) ne comporte rien d'insoutenable. L'arbitre a reproduit intégralement le texte de la clause litigieuse et résumé fidèlement l'argumentation de la recourante au sujet de celle-ci (sentence, consid. C.1, p. 10, § 1 à 4). Les principes jurisprudentiels relatifs à l'interprétation objective des contrats, et singulièrement l'interdiction de l'interprétation purement littérale (ATF 135 III 295 consid. 5.2 p. 302), n'ont pas échappé à son attention. A également été pris en considération par lui le fait que la clause litigieuse avait été rédigée par la recourante, dont les partenaires contractuels n'étaient pas, contrairement à elle, des spécialistes en matière de construction. Dans sa démarche interprétative, l'arbitre a encore expliqué pourquoi, nonobstant la lettre de cette clause, n'importe quel facteur aléatoire survenant en cours d'exécution du projet ne pouvait pas être assimilé à une circonstance non imputable à l'entrepreneur général (sentence, consid. C.1, p. 10, dernier §, et p. 11, § 1 à 3). D'un autre côté, il a aussi relativisé la notion de prix

forfaitaire et réfuté l'argument des intimés tiré de l'intangibilité d'un tel prix (sentence, let. C.2, p. 11/12). Force est ainsi d'admettre que l'arbitre n'a pas commis une violation manifeste du droit en ne retenant pas l'argument de la recourante selon lequel l'art. 6 al. 6 du contrat d'entreprise générale lui permettait de réclamer aux intimés leur quote-part du montant total des frais supplémentaires occasionnés par l'abandon du projet de chauffage à distance.

3.

En second lieu, la recourante s'en prend à diverses constatations de l'arbitre qui seraient manifestement contraires aux faits résultant du dossier (recours, let. C, p. 11 à 17). Ses différents griefs seront examinés successivement ci-après sous le titre correspondant, repris textuellement du mémoire de recours

3.1. Mise arbitrairement à la charge de la Recourante des frais d'installation et de raccordement au chauffage à distance (recours, let. C.2.1, p. 12/13)

A la p. 5, § 3, de sa sentence, l'arbitre écrit ceci:

"Des démarches ont été entreprises auprès de [la recourante] pour que les constructions projetées se raccordent audit chauffage à distance, condition d'ailleurs pratiquement imposée par la Municipalité pour octroyer le permis de construire."

Selon la recourante, cette constatation serait contredite tant par les descriptifs techniques intégrés au contrat que par le précontrat signé avec la commune de U.\_\_\_\_\_, ces pièces prouvant clairement qu'à l'exception d'une taxe de raccordement de 9'000 fr. par villa, les frais d'installation et de raccordement du chauffage à distance incombent exclusivement à ladite commune.

En les confrontant à la définition spécifique de l'arbitraire dans les constatations de fait, au sens de l'art. 393 let. e CPC, telle qu'elle a été rappelée plus haut (cf. consid. 1.3), on ne discerne pas en quoi les pièces invoquées par la recourante contrediraient manifestement le passage précité de la sentence attaquée, où il n'est nullement question des frais d'installation et de raccordement du chauffage à distance.

Tel qu'il est formulé, le grief examiné se révèle, dès lors, manifestement infondé, si tant est qu'il soit recevable.

3.2. Arbitraire dans les faits concernant la taxe de raccordement au chauffage à distance et les coûts à la charge exclusive de la Commune (frais d'installation et de raccordement) (recours, let. C.2.2, p. 13/14)

La recourante s'en prend ici à la remarque de l'arbitre, selon laquelle il est difficile de déterminer, au regard du contrat, à quels travaux se rapportent exactement les 9'000 fr. relatifs à la taxe d'introduction, et à la tentative de l'arbitre de clarifier ce point (sentence, p. 14, § 3 et 4). Selon elle, différentes pièces du dossier, tel le précontrat, démontreraient que, si la commune de U.\_\_\_\_\_ avait respecté ses engagements en ce qui concerne le chauffage à distance, l'entrepreneur général n'aurait eu aucuns frais en rapport avec l'installation de ce chauffage.

Force est de constater que la recourante se livre ici à une simple critique de la manière dont l'arbitre a apprécié les preuves figurant dans son dossier, en perdant de vue qu'une telle appréciation échappe à la connaissance du Tribunal fédéral et ne pourrait pas être sanctionnée par lui quand bien même elle serait arbitraire.

3.3. Arbitraire dans les faits concernant les surcoûts imprévisibles qui ont dû être supportés par la Recourante (fouilles et travaux de raccordement) (recours, let. C.2.3, p. 14/15)

La recourante cherche à démontrer, dans ce chapitre, que l'affirmation de l'arbitre selon laquelle "les conduites de liaison n'apportent aucune plus-value et résultent de la conception même du projet" (sentence, p. 15, § 3) serait contredite par les pièces du dossier. Toutefois, elle se lance ici derechef dans une critique appellatoire de ce passage de la sentence attaquée, voire remet en cause, au titre de l'arbitraire, la constatation faite par l'arbitre sur la base des preuves dont il disposait. Cette manière d'argumenter, comme on l'a déjà indiqué, n'est pas admissible pour étayer un recours visant une sentence rendue dans un arbitrage interne.

3.4.

Arbitraire dans les faits concernant les surcoûts imprévisibles qui ont dû être supportés par la Recourante (chauffage d'appoint) (recours, let. C.2.4, p. 15/16)

Selon la recourante, ce serait en contradiction manifeste avec les pièces du dossier que, d'après l'arbitre, elle aurait dû assumer les frais relatifs au chauffage provisoire (sentence, p. 15, § 4 et 5), alors que ceux-ci incombent à la seule commune.

Cet ultime grief touchant les constatations de fait est affecté du même vice que les précédents, la recourante confondant une fois de plus le recours en matière d'arbitrage interne avec un recours en matière civile fondé sur l'art. 105 al. 2 LTF.

4.

En dernier lieu, la recourante, se référant à ses précédents griefs, expose en quoi la sentence attaquée serait arbitraire à son avis. Si tant est qu'il ait une portée propre, cet ultime moyen est, lui aussi, voué à l'échec dès lors qu'il se fonde sur des prémisses erronées, i.e. sur des critiques qui n'ont pas été retenues par la Cour de céans.

5.

En définitive, le recours en matière civile ne peut qu'être rejeté dans la mesure où il est recevable. L'effet suspensif accordé aux recours le 10 avril 2014 devient ainsi caduc ipso facto. La recourante, qui succombe, devra payer les frais de la procédure fédérale (art. 66 al. 1 LTF) et verser des dépens aux intimés (art. 68 al. 1 et 2 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:

1.

Le recours constitutionnel subsidiaire est irrecevable.

2.

Le recours en matière civile est rejeté dans la mesure où il est recevable.

3.

Les frais judiciaires, arrêtés à 2'000 fr., sont mis à la charge de la recourante.

4.

La recourante versera aux intimés, créanciers solidaires, une indemnité de 2'500 fr. à titre de dépens.

5.

Le présent arrêt est communiqué aux mandataires des parties et à l'arbitre unique ad hoc.

Lausanne, le 28 avril 2014

Au nom de la Ire Cour de droit civil  
du Tribunal fédéral suisse

La Présidente: Klett

Le Greffier: Carruzzo