

C1 11 82

DECISION DU 26 MAI 2014

**Tribunal des districts de Martigny et St-Maurice
La juge des districts de Martigny et St-Maurice**

Yannick Deslarzes, juge ; Geneviève Michelet, greffière ad hoc

en la cause

X _____, demandeur, représenté par Maître A _____

contre

Y _____ **S.A.**, défenderesse, représentée par Maître B _____

(Action en libération de dette : art. 83 al. 2 LP ; incapacité de discernement : 16, 18
CC ; responsabilité causale fondée sur l'équité : 54 CO)

Procédure

A. Par mémoire-demande du 23 mai 2011, X_____ a ouvert action en libération de dette à l'encontre de la société Y_____ SA, de siège social à C_____, prenant les conclusions suivantes :

1. L'action en libération de dette est admise.
2. M. X_____ est reconnu ne pas devoir à Y_____ SA la somme de Frs. 20'000.-.
3. Tous les frais, ainsi qu'une équitable indemnité à titre de dépens, sont mis à la charge de Y_____ SA.

B. Au terme de sa réponse du 9 septembre 2011, Y_____ SA a conclu comme suit :

1. L'action en libération de dette de X_____ à l'encontre de Y_____ SA est rejetée.
2. X_____ est condamné à verser à Y_____ SA un[e] somme de CHF 20'000.- avec intérêt à 5 % du 25.09.2010.
3. La mainlevée provisoire prononcée le 15 avril 2011 par le Juge III du Tribunal de district de D_____ soit définitivement levée dans la poursuite n° xxx1 de l'Office des poursuites de D_____.
4. Tous les frais ainsi qu'une équitable indemnité à titre de dépens sont mis à la charge de X_____.

C. Par mémoire-réplique du 2 décembre 2011, respectivement par mémoire-duplique du 10 février 2012, ainsi que lors de l'audience de débats d'instruction du 8 mars 2012, les parties ont maintenu leurs conclusions initiales.

D. L'instruction a consisté en l'édition et le dépôt de titres, en des renseignements écrits, ainsi qu'en la mise en œuvre d'une expertise médicale (avec un complément).

E. L'instruction close, les parties ont opté pour l'aménagement d'un débat, au cours duquel elles ont pu plaider leur cause.

Lors du débat, qui s'est tenu le 26 septembre 2013, X_____ a maintenu les conclusions ténorisées dans sa demande du 23 mai 2011 et sa réplique du 2 décembre 2011.

Pour sa part, Y_____ SA a modifié ses conclusions, les libellant ainsi :

1. L'action en libération de dette de X_____ à l'encontre de Y_____ SA est partiellement rejetée.
2. X_____ est condamné à verser à Y_____ SA une somme de CHF 8'750.-, avec intérêts à 5 % l'an du 25 septembre 2010.
3. La mainlevée provisoire prononcée le 15 avril 2011 par le Juge III du Tribunal de D_____ est définitivement levée, à concurrence du montant précité, dans la poursuite xxx1 de l'OP de D_____.
4. Tous les frais de procédure et de jugement, ainsi qu'une équitable indemnité à titre de dépens, sont mis à la charge de X_____.

Faits

1.

1.1 Y_____ SA est une société, de siège social à C_____, dont l'activité statutaire consiste en l'exploitation d'une entreprise de charpente et de menuiserie ainsi que l'exécution et la construction de tous travaux sur bois, toutes opérations et toutes fonctions propres à développer la société, l'acquisition d'immeubles, la création de succursales, l'acquisition ou la création d'entreprises semblables ou similaires, ainsi que la participation à d'autres entreprises en Suisse ou à l'étranger.

1.2 Le 23 juin 2010, X_____ a signé une procuration spéciale en faveur de E_____, afin qu'il le représente dans l'affaire suivante :

« Toutes démarches relatives à la signature d'un acte de promesse de vente et d'achat concernant une nouvelle parcelle (et la construction d'une villa sise sur dite parcelle) qui sera issue de la division de la parcelle no xxx2 / F_____, selon projet de division et d'implantation qui me sont connus, le tout pour Fr. 450'000.- (parcelle et villa à construire) ».

Cette procuration ne mentionne pas la clause pénale de 20'000 fr. prévue au chiffre II/4 de l'acte du 25 juin 2010. La signature est hésitante.

1.3 Par acte notarié du 25 juin 2010, instrumenté par le notaire G_____, de résidence à H_____, Y_____ SA, en qualité de promettant vendeur, et X_____, représenté par E_____, en qualité de promettant acquéreur, ont conclu une promesse de vente, qui avait pour objet une parcelle issue de la division de l'immeuble n° xxx2, propriété de I_____, sis sur la commune de F_____, ainsi qu'une villa selon plans et descriptifs techniques annexés à l'acte ; le prix convenu était de 450'000 francs (acte, ch. I et II/1). L'acte prévoyait en outre le versement d'un acompte de 100'000 fr., dans les dix jours dès sa signature (acte, ch. II/2).

A son chiffre II/3, l'acte authentique stipule ce qui suit :

« La présente promesse de vente est au surplus soumise aux conditions suspensives cumulatives suivantes :

- a. le promettant acquéreur sera inscrit comme propriétaire de la parcelle xxx2 d'ici au 31 août 2010 au plus tard et procédera, dans le même délai, à la signature d'un acte de division de parcelle selon projet de division annexé, tous les frais relatifs aux démarches susmentionnées échéant à sa charge exclusive. L'acte de division sera adressé, dès signature, au promettant acquéreur pour information.
- b. le promettant vendeur devra obtenir une autorisation de construire en force concernant la construction de la villa selon plans et descriptifs annexés, et ce jusqu'au 30 octobre 2010 au plus tard, tous les frais étant à sa charge exclusive. Le promettant vendeur donnera au promettant acquéreur, sur simple demande de ce dernier, toutes informations utiles sur l'avancement de la procédure d'autorisation de construire. ».

La lettre a, première phrase de cette clause, mentionne toutefois par erreur le promettant acquéreur en lieu et place du promettant vendeur.

Au chiffre II/4, l'acte authentique prévoit ce qui suit :

« En cas d'avènement des conditions prévues au chiffre 3 ci-dessus, l'acte définitif sera signé sans délai et à première réquisition d'une partie. Au cas où l'autre partie devait alors refuser de signer l'acte définitif, elle devra verser à la partie requérante une clause pénale de Fr. 20'000.- (vingt mille francs suisses), à nouveau à première réquisition et sans qu'une nouvelle mise en demeure soit nécessaire. [...] ».

Le chiffre I indique que la parcelle a été acquise par Y_____ SA par acte instrumenté le même jour.

1.3 Le 12 juillet 2010, X_____ a procédé au versement de l'acompte de 100'000 francs, prévu par le contrat, qui lui a été restitué le 18 novembre suivant par le notaire.

Le 23 juillet 2010, X_____ a signé une seconde procuration spéciale en faveur de E_____, afin qu'il le représente dans l'affaire suivante :

« Toutes démarches relatives à la signature d'un acte d'achat de parcelle no xxx3, de 409 m2, pour Fr. 450'000.-, y compris la construction d'une villa et le prix du terrain ».

Par courrier du 24 septembre 2010, X_____ a informé Y_____ SA qu'il dénonçait la convention du 25 juin 2010, motivant sa décision par son état de santé, ses traitements médicaux, le prix convenu, ainsi que les dimensions de la villa et la situation de l'immeuble. Ce courrier ne fait état ni d'une incapacité de discernement, ni du non respect des conditions de l'acte. Son mandataire avait toutefois déjà demandé au notaire de surseoir au dépôt de cet acte au registre foncier, en raison d'une incapacité de discernement supposée, par fax du 20 août 2010, confirmé par courrier du 23 août suivant.

Une demande d'autorisation de construire du 19 juillet 2010 a été publiée au Bulletin officiel du xxx août suivant. L'autorisation de construire a été délivrée par la commune de F_____, le 2 novembre 2010. La parcelle n° xxx4 (ancien état), grevée d'hypothèques, a été divisée par acte du 14 octobre 2010, en deux parcelles, la parcelle n° xxx4 (nouvel état), vendue à des tiers, et la parcelle n° xxx3, objet de l'acte. Cette parcelle n'avait toujours pas été enregistrée au nom de Y_____ SA au 26 avril 2011, les réquisitions ayant été rejetées. Les inscriptions n'ont eu lieu que le 23 mai 2011. La parcelle n'a jamais été inscrite au nom du promettant acquéreur. La défenderesse allègue qu'à la suite de la demande du mandataire du défendeur de surseoir au dépôt de l'acte du 25 juin 2010, celui-ci n'aurait plus vu de raison de faire diligence d'inscription de l'acte conclu entre I_____ et Y_____ SA le même jour. Ce fait ne saurait cependant être retenu, dès lors que le 28 octobre 2010, M^e G_____ avait adressé à la commune de F_____ un courrier invoquant l'urgence, la promesse de vente et d'achat étant « soumise à la condition de l'octroi d'une autorisation de construire d'ici au 31 octobre 2010 ».

La défenderesse n'a jamais été mise en demeure par le demandeur de faire en sorte de remplir les conditions posées au chiffre II/3 de l'acte.

2. X_____ allègue qu'il était incapable de discernement lors de la signature des procurations des 23 juin et 23 juillet 2010, de sorte qu'il ne pouvait percevoir la nature même des engagements.

2.1 Lors d'une séance urgente de la Chambre pupillaire de F_____ du 8 octobre 2010, la procuration générale de gestion d'affaires octroyée à J_____ le 29 juillet 2010 par X_____ a été maintenue. Comme le relève Y_____ SA, X_____ ne faisait toutefois l'objet d'aucune mesure tutélaire au moment du dépôt du mémoire-réponse.

2.2 Des demandes de renseignements ont été adressées aux Dr. K_____, L_____ et M_____ ; l'édition du dossier médical de X_____ a également été sollicitée.

Le Dr. K_____, qui a vu X_____ pour une consultation le 28 novembre 2008, à la demande du Dr. M_____, indique que l'examen qu'il avait pratiqué à cette occasion ainsi que l'examen de la neuropsychologue N_____ avaient révélé « un sévère dysfonctionnement exécutif (planification, raisonnement, anticipation) et des troubles de la mémoire ». Il explique que « les déficits diminuent certainement la capacité de planification et d'abstraction » de X_____. Il mentionne également que son patient avait fait état de difficultés à gérer ses tâches financières et d'une volonté de se faire aider par un avocat. Selon le médecin, les déficits neuropsychologiques alors constatés entraînaient « probablement une capacité légèrement diminuée à percevoir les conséquences d'un tel achat à ce moment-là ».

Dans son rapport du 23 mai 2012, le Dr. L_____, qui a suivi X_____ entre février 2010 et avril 2011, indique que le degré de discernement de son patient était « probablement influencé par les troubles légers du développement psychomoteurs, les troubles mnésiques et le disfonctionnement exécutif, tels que révélés lors d'un examen neuropsychologique du 04.12.2008 ».

Le Dr. M_____ a suivi X_____ entre 2001 et 2010. A titre préliminaire, il résume les antécédents de son patient, mentionnant que ses notes du dossier font état déjà en 2003 d'achats intempestifs ; il rappelle également les examens neuropsychologiques subis par celui-ci en 2003, 2007 et 2008, ainsi que le rapport du Dr. O_____ de 2008. Se fondant sur ces documents, elle estime que X_____ n'est pas capable de discernement et qu'il fait des achats immobiliers impulsifs sans se rendre compte des conséquences d'un tel engagement financier.

Tous trois relèvent que le comportement, la manière de parler et l'apparence de X_____ diffèrent de la normale.

2.3 Une expertise ainsi qu'un complément d'expertise ont été administrés. La charge de cette expertise a été confiée au Professeur P_____, Cheffe de service à l'unité de neuropsychologie de l'hôpital Q_____.

2.3.1 Dans son rapport, le Pr. P_____ procède en premier lieu à l'anamnèse du patient et relève que les examens neuropsychologiques et l'imagerie cérébrale par résonance magnétique « décrivent une péjoration progressive des capacités cognitives de 2003 à 2008 et la présence d'une atrophie cérébrale à prédominance frontale ». Elle donne ensuite un compte-rendu de son évaluation neuropsychologique du 12 novembre 2012, indiquant que cet examen « met en évidence des troubles mnésiques et exécutifs sévères ainsi que des déficits attentionnels, des praxies constructives, de la mémoire du travail, de la pensée abstraite, de l'accès aux informations sémantiques et de la compréhension », l'examen étant dans l'ensemble marqué par un ralentissement.

Se fondant sur l'existence de troubles cognitifs importants en 2008, leur persistance en 2012, ainsi que sur les avis médicaux de 2009 et 2010 confirmant des problèmes cognitifs, l'expert retient « une diminution très vraisemblable de la capacité de discernement au moment de la signature des différents documents au cours de l'été 2010 » (expertise, ch. 1 p. 10). Il estime forte la probabilité que X_____ « ne pouvait pas apprécier l'ampleur de ses engagements et en apprécier les conséquences », dès lors que, selon elle, « [l]es troubles cognitifs décrits à l'examen du 9 septembre 2008 comprennent une dysfonction exécutive sévère qui diminue typiquement la capacité de percevoir les conséquences d'un engagement tel que l'achat d'une maison » (expertise, ch. 2 p. 10). Il récapitule l'ensemble des affections dont était atteint X_____ selon l'évaluation de 2008, à savoir une dysfonction exécutive sévère avec un défaut de programmation, d'incitation et d'inhibition ainsi que des tendances de persévération, des digressions langagières, un ralentissement idéomoteur, une légère dysarthrie, des troubles mnésiques, des troubles praxiques constructifs et des troubles de l'humeur. Il reprend ensuite les troubles mis en évidence lors de sa propre évaluation, à savoir des troubles mnésiques, des troubles exécutifs sévères, des troubles des praxies constructives, de mémoire de travail, de pensées abstraites et de l'accès à l'information sémantique, ainsi que des troubles attentionnels et un ralentissement, auxquels s'associe un contexte médical chargé (expertise, ch. 3 p. 10 s.).

S'agissant de la possibilité pour une personne sans connaissance médicale spécifique de se rendre compte de l'état de santé du patient, elle indique que certains éléments – outre les évaluations, « le ralentissement, des discrétions dans le discours, un manque de cohérence, une tendance à revenir sur les mêmes idées et les mêmes énoncés, ainsi qu'une légère dysarthrie – étaient perceptibles à un simple entretien et que les capacités limitées de celui-ci dans la gestion de ses affaires avaient été perçues par les personnes de son entourage (expertise, ch. 4 p. 11 et 5 p. 12). Elle note que l'indifférence aux apparences externes pouvait également susciter des soupçons (expertise, ch. 7 p. 12). Amenée à se prononcer sur le lien entre des difficultés d'élocution et l'absence de capacité de discernement, elle explique que c'est l'association de cette dysarthrie avec d'autres signes mentionnés plus haut qui est pertinente et que « [l']ensemble de ce tableau, présent depuis 2008 au moins, laissait suspecter des capacités cognitives limitées et indiquaient la possibilité de capacité de discernement limitée (expertise, ch. 6 p. 12).

Elle mentionne finalement que X_____, lors de son évaluation, « n'était pas à même d'expliquer clairement les enjeux du différend judiciaire ni à comprendre les conclusions de [son] évaluation, malgré [son] explication simple et répétée », difficultés pouvant être expliquées par les troubles cognitifs constatés en 2012 et ressortant en large partie de l'évaluation de 2008 (expertise, ch. 8 p. 12 s.).

2.3.2 Répondant aux questions complémentaires du demandeur, le Pr. P_____ confirme que la présence de troubles cognitifs importants en 2008 et leur persistance en 2012, ainsi que les avis médicaux de 2009 et 2010 allant dans le même sens, « laissent conclure à une diminution très probable de la capacité de discernement en été 2010 », de sorte que « [l']ampleur des troubles documentés aux examens neuropsychologiques en 2008 et 2012, laissent conclure à une incapacité de discernement par rapport à une affaire complexe impliquant la prise de connaissance des actes utilisant un vocabulaire spécialisé tel que les actes en question ». Il considère en revanche que l'incapacité n'est que partielle par rapport à des propositions ou des prises de position simples (complément, ch. 1, p. 1). S'agissant de la capacité d'apprécier l'ampleur des engagements pris et de leurs conséquences, le Pr. P_____, affirme qu'il est presque certain que X_____ n'a pas pu apprécier l'ampleur de ses engagements dans tous les détails, même s'il pouvait en saisir les grandes lignes ; elle rappelle les difficultés liées à l'achat d'un chalet en 2003, dont a fait état le médecin traitant, et la détérioration ultérieure significative des capacités cognitives de l'intéressé (complément, ch. 2, p. 1). Elle indique également

qu'il est fort probable que X_____ n'ait pas compris les termes mentionnés à la question six, à savoir ceux fixant le contenu de la procuration (complément, ch. 6, p. 2), et que des négociations contractuelles n'étaient pas à sa portée (complément, ch. 5, p. 2). Pour ce qui est de la possibilité de se rendre compte de difficultés cognitives de X_____, Il estime qu'un échange sur les affaires pouvait susciter des doutes, cela dépendant toutefois des circonstances concrètes (complément, ch. 3 et 4, p. 2).

Considérant en droit

3. Le tribunal examine d'office si les conditions de recevabilité sont remplies (art. 60 CPC), notamment sa compétence à raison de la matière et du lieu (cf. art. 59 al. 2 let. b CPC).

3.1 L'action en libération de dette doit être intentée au for de la poursuite (art. 83 al. 2 LP ; art. 46 CPC a contrario), soit au domicile du débiteur (art. 46 LP). Il s'agit d'un for exclusif, mais dispositif (TAKEI, in: Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2^{ème} éd. 2013, n. 8 ad art. 46 CPC et les réf. ; JEANDIN, in : Bohnet et al. [édit.], Code de procédure civile commenté, 2011, n. 17 ad art. 46 CPC). En l'espèce, le demandeur à l'action en libération de dette – et débiteur dans la poursuite n° xxx1 – avait son domicile à F_____ lors de la création de la litispendance, de sorte que la compétence à raison du lieu du Tribunal de céans est acquise.

3.2 Par ailleurs, selon l'art. 4 al. 1 de la loi d'application du code de procédure civile suisse, du 11 février 2009 (LACPC ; RS/VS 271.1), le tribunal de district connaît des affaires civiles et statue sur les requêtes de mesures provisionnelles, sauf lorsque la loi attribue expressément cette compétence à une autre autorité. En l'absence de disposition légale confiant le soin à une autre autorité judiciaire de traiter ce type d'action, la compétence matérielle est ainsi également donnée.

3.3 L'action en libération de dette doit être intentée dans un délai de 20 jours à compter de la mainlevée (art. 83 al. 2 LP). En l'occurrence, comme exposé dans l'ordonnance du 30 septembre 2011, ce délai est respecté. En effet, la décision de mainlevée du 15 avril 2011, expédiée le (lundi) 2 mai 2011, a été reçue au plus tôt le lendemain, si bien que le dépôt du mémoire-demande le 23 du même mois, soit le dernier jour du délai qui a commencé à courir le 4 mai 2011, est intervenu en temps utile.

4.

4.1 Au regard de la valeur litigieuse, inférieure à 30'000 fr. (art. 91 et 94 CPC ; cf., TAPPY, in : Bohnet et al. [édit.], Code de procédure civile commenté, 2011, n. 13 ad art. 94 CPC), la cause relève de la procédure simplifiée, dès lors qu'aucun des cas d'exclusion n'est réalisé (art. 243 al. 1 et 3 CPC).

4.2

4.2.1 La cause est soumise à la maxime des débats (art. 247 al. 2 CPC a contrario). Il appartient dès lors aux parties d'alléguer les faits à l'appui de leurs prétentions et d'offrir les moyens de preuve permettant d'établir ces faits (art. 55 al. 1 CPC), avec pour corollaire que tout fait qui n'est pas expressément allégué en procédure est considéré comme inexistant pour le procès en cours (arrêt 4D_57/2013 du 2 décembre 2013 consid. 3.2 ; CHAIX, L'apport des faits au procès, in : Bohnet [édit.], Procédure civile suisse, Les grands thèmes pour les praticiens, 2010, p. 118). Les faits allégués doivent être suffisamment précis non seulement pour que la partie adverse puisse les contester en connaissance de cause mais également pour que le juge puisse statuer sur la prétention litigieuse fondée sur le droit matériel (ATF 127 III 365 consid. 2b et les références ; SUTTER-SOMM/VON ARX, in : Sutter-Somm et al., Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2^{ème} éd. 2013, n. 23 ss ad art. 55).

4.2.2 Dans les causes relevant de la procédure simplifiée, mais auxquelles la maxime d'instruction ne s'applique pas, la maxime des débats est atténuée, l'article 247 al. 1 CPC imposant un devoir d'interpellation accru au tribunal (cf. TAPPY, op. cit., n. 4 ss ad art. 247 CPC), devoir qui consiste à amener les parties, par des questions appropriées, à compléter leurs allégations insuffisantes et à désigner leurs moyens de preuve (arrêt 4D_57/2013 précité consid. 3.2). Cela ne dispense toutefois pas les parties d'une participation active à la procédure. Le devoir d'interpellation dépend de différents facteurs, notamment du statut social et du niveau de formation des parties, ainsi que de leur représentation éventuelle par un avocat. L'obligation d'interpellation accrue n'existe qu'en cas de nécessité, soit en particulier lorsqu'il y a un rapport de force inégal entre les parties ou une disproportion des moyens de procéder. En revanche, lorsque chacune des parties est représentée par un avocat, le tribunal doit faire preuve de la même retenue que dans un procès ordinaire (Message du Conseil fédéral, FF 2006 p. 6956 ; arrêt 4D_57/2013 précité consid. 3.2 ; MAZAN, in : Spühler et al. [édit.], Basler Kommentar, ZPO [BSK ZPO], 2^{ème} éd., 2013, n. 19 ad art. 247 ; TAPPY, op. cit., n. 7 ad art. 247 CPC). Dans ce cas, le juge peut partir du principe que tous les faits

pertinents ont été allégués et que les moyens de preuve adéquats ont été proposés (arrêt 4D_57/2013 précité consid. 3.2 ; DIETSCHY, Le devoir d'interpellation du tribunal et la maxime inquisitoire sous l'empire du Code de procédure civile suisse, RSPC 2011, p. 82 ss, spéc. p. 84 ; HAUCK, in : Sutter-Somm et al., Kommentar ZPO, n. 17 ad art. 247). Le devoir d'interpellation accru de l'art. 247 al. 1 CPC ne permet au tribunal ni de tenir compte de faits qui n'ont été allégués par aucune des parties, ni d'ordonner d'office l'administration de preuves (DIETSCHY, op. cit., p. 87 ; MAZAN, BSK ZPO, n. 15 ad art. 247).

5. L'acte juridique accompli par une personne incapable de discernement est en principe nul (art. 18 CC) ; il s'agit d'une nullité absolue qui produit des effets ex tunc. La bonne foi des tiers n'est pas protégée (WERRO/SCHMIDLIN, in : Pichonnaz/Foëx [édit.], Commentaire romand, Code civil I, art. 1-359 CC, 2010 [CR CC I], n. 16 s. ad art. 18 CC).

5.1 A teneur de l'article 16 CC, est capable de discernement toute personne qui n'est pas dépourvue de la faculté d'agir raisonnablement en raison de son jeune âge, de déficience mentale, de troubles psychiques, d'ivresse ou d'autres causes semblables.

La reconnaissance d'une incapacité de discernement suppose non seulement l'absence de la faculté d'agir raisonnablement, mais également que celle-ci résulte de l'une des causes d'altération exhaustivement énumérées par la disposition (arrêt 4A_270/2010 du 21 janvier 2011 consid. 4.1 ; WERRO/SCHMIDLIN, CR CC I, n. 9 ad art. 16 CC).

5.1.1 La terminologie de cette disposition a été modifiée avec l'entrée en vigueur du nouveau droit de la protection de l'adulte au 1^{er} janvier 2013 ; les termes de «maladie mentale» et de «faiblesse d'esprit», jugés stigmatisants, ont été remplacés par ceux de «déficience mentale» et de «trouble psychique», qui sont des notions plus globales (Message du Conseil fédéral, FF 2006 p. 6726). Par troubles psychiques ou maladie mentale, il faut entendre des troubles psychiques durables et caractérisés, ayant sur le comportement extérieur du sujet des conséquences évidentes, qualitativement et profondément déconcertantes pour un profane averti (ATF 117 II 231 consid. 2a in fine p. 233/234 ; 85 II 452 consid. 3a p. 460 ; 62 II 263 p. 264 ; arrêt 4A_270/2010 précité consid. 4.1).

5.1.2 La faculté d'agir raisonnablement (suppose la réunion de deux éléments. L'un, intellectuel, est la capacité d'apprécier le sens, l'opportunité et les effets d'un acte

déterminé. L'autre, volitif, est la faculté d'agir librement en fonction de cette compréhension raisonnable (ATF 134 II 235 consid. 4.3.2 ; 124 III 5 consid. 1a).

5.1.3 La capacité de discernement est relative ; ainsi, elle ne doit pas être appréciée dans l'abstrait, mais concrètement, par rapport à un acte déterminé, en fonction de sa nature et de son importance. Les facultés requises doivent exister lors de l'accomplissement de l'acte (ATF 134 II précité consid. 4.3.2 et la réf. ; arrêt 5A_12/2009 du 25 mars 2009 consid. 4.1 ; WERRO/SCHMIDLIN, CR CC I, n. 70 ad art. 16 CC).

Si la capacité de discernement est une notion juridique, son appréciation repose avant tout sur des constatations de fait, qui peuvent faire l'objet de la preuve (WERRO/SCHMIDLIN, CR CC I, n. 62 ad art. 16 CC). Le recours à une expertise médicale peut s'avérer nécessaire pour déterminer si une personne était capable de discernement. Cependant, les conclusions juridiques quant à l'existence ou non d'une incapacité de discernement incombent au juge, qui doit s'assurer que l'expert est parti d'une notion correcte de l'incapacité et qu'il a tenu compte de son caractère relatif (ATF 118 la 236 consid. 2b ; WERRO/SCHMIDLIN, CR CC I, n. 72 s. ad art. 16 CC).

Lorsqu'il n'y a pas de raison générale de mettre en doute la capacité de discernement de la personne concernée, celle-ci est présumée ; cette présomption est en revanche renversée si tel n'est pas le cas, notamment, s'agissant des personnes atteintes de troubles psychiques ou de déficience mentale (ATF 134 II 235 consid. 4.3.3 ; cf. ég. arrêts 5A_12/2009 précité consid. 2.1 et 2C_430/2013 du 22 juillet 2013 consid. 4.1 ; WERRO/SCHMIDLIN, CR CC I, n. 66 ad art. 16 CC).

5.2 En l'occurrence, il ressort de l'expertise médicale administrée - dont la juge de céans fait sienne les conclusions -, corroborée par les renseignements et documents transmis par les médecins ayant suivi le demandeur que celui-ci était, au moment de la signature des procurations, atteint de troubles cognitifs de nature à diminuer sa capacité de percevoir les conséquences d'un engagement d'une telle complexité. Il en résulte que l'incapacité de discernement du demandeur doit être présumée.

Par ailleurs, aucun élément du dossier ne permet de mettre en doute la présomption d'incapacité de discernement. Au contraire, les difficultés de X_____ à gérer ses affaires et les achats intempestifs mentionnés notamment par son médecin traitant confirment la probabilité que X_____ n'ait pas eu la capacité de discernement nécessaire pour conclure une promesse de vente et signer des procurations à cet effet.

La défenderesse reconnaît elle-même que X_____ n'était pas capable de discernement, en réduisant sa prétention et en modifiant le fondement.

Par conséquent, il doit être retenu que le demandeur était incapable de discernement lorsqu'il a signé les procurations en faveur de E_____, de sorte qu'il n'a pu valablement lui confier de pouvoirs de représentation. Cela entraîne la nullité de l'acte de promesse de vente.

6. La défenderesse invoque désormais comme fondement de sa prétention l'existence d'une responsabilité de l'incapable de discernement fondée sur l'art. 54 CO.

6.1 L'art. 54 CO, qui régit la responsabilité des personnes incapables de discernement, est applicable par renvoi de l'article 99 al. 3 au débiteur qui, s'il avait été capable de discernement, aurait eu un comportement constitutif d'une faute entraînant sa responsabilité (THÉVENOZ, in : Thévenoz/Werro [édit.], Commentaire Romand, Code des obligations I, art. 1-529 CO, 2^{ème} éd., 2012 [CR CO I], n. 24 ad art. 99 CO ; WERRO, CR CO I, n. 3 ad art. 54 CO). Cette disposition distingue deux hypothèses : le premier alinéa s'applique à l'incapacité de discernement durable et à l'incapacité de discernement passagère non fautive, tandis que le second alinéa vise l'incapacité de discernement passagère, lorsque l'absence de faute n'a pu être démontrée (WERRO, CR CO I, n. 1 ad art. 54 CO). Les conditions générales de la responsabilité des incapables de discernement consistent en un comportement illicite, un préjudice et un lien de causalité entre les deux (WERRO, CR CO I, n. 6 ad art. 54 CO). Les conditions spécifiques sont, dans le cas d'une incapacité durable, l'existence d'un comportement pouvant être qualifié de faute objective et une exigence posée par l'équité (WERRO, CR CO I, n. 8 ss ad art. 54 CO). Le but de cette disposition est en effet d'éviter les cas où une libération serait choquante (WERRO, CR CO I, n. 2 ad art. 54 CO). La responsabilité contractuelle de l'incapable de discernement se limite en principe à l'intérêt négatif (THÉVENOZ, CR CO I, n. 24 ad art. 99 CO).

6.2

6.2.1 La responsabilité des personnes incapables de discernement exige un comportement illicite. En matière contractuelle, l'article 54 CO ne s'applique que dans l'hypothèse où la responsabilité de l'incapable aurait été engagée, s'il avait été capable de discernement, de telle sorte qu'il aurait dû, cas échéant, s'acquitter de la clause pénale prévue par l'acte. En l'occurrence, le demandeur conteste l'existence d'un tel comportement, estimant que, même capable de discernement, il n'avait pas à s'acquitter de la clause pénale prévue, les conditions du ch. II/3 de l'acte n'étant pas

réalisées. Cet acte indique que la promesse de vente est subordonnée à la réalisation de deux conditions suspensives cumulatives. Il y est également précisé que la signature de l'acte définitif aura lieu « en cas d'avènement des conditions prévues au chiffre 3 ci-dessus » et « à première réquisition d'une partie ». Les avis des parties divergent toutefois sur l'interprétation qu'il convient de donner aux chiffres 3 et 4 de la seconde partie de l'acte (cf. mémoire-réponse p. 7 para. 5). Les éléments du dossier ne permettent pas de déterminer avec certitude la réelle et commune intention des parties à la signature de l'acte (art. 18 al. 1 CO ; ATF 131 III 606 consid. 4.1), de sorte qu'il convient d'interpréter les manifestations de volonté selon le principe de la confiance. En l'occurrence, il s'agit de clauses contenues dans un acte authentique, dont les termes juridiques ont été choisis avec le concours d'un officier public, conscient de leur signification. En application du principe de la confiance (ATF 136 III 186 consid. 3.2.1 ; 135 III 295 consid. 5.2), il ne se justifie dès lors pas de s'écarter du sens technique des termes utilisés, dès lors n'existe aucune raison sérieuse de penser que le sens littéral clair de ces clauses ne correspond pas à la volonté des parties. Partant, il convient de retenir qu'il s'agit de conditions suspensives cumulatives.

En l'occurrence, aucune des deux conditions suspensives, qui contenaient chacune un terme pour leur accomplissement, ne s'est réalisée, de sorte que l'acte ne produit pas d'effets (art. 151 CO). L'art. 152 CO exige du débiteur qu'il s'abstienne de tout acte compromettant la réalisation de la condition. Sur la base des faits établis, cependant, un tel comportement ne peut lui être reproché. S'agissant de la mise en œuvre de la clause pénale également, le chiffre II/4 de l'acte, qui utilise le terme « alors », indique que celle-ci requiert une mise en demeure de signer l'acte après accomplissement des conditions suspensives. Il en résulte que la clause pénale est également subordonnée à la réalisation de ces conditions.

La défenderesse allègue l'absence de mise en demeure du demandeur ; celui-ci n'avait toutefois pas à interpeller la défenderesse à ce sujet, vu qu'il ne s'agissait pas d'obligations, dont il aurait pu réclamer l'exécution, mais de conditions.

La défenderesse relève également que le demandeur avait dénoncé la promesse de vente le 24 septembre 2010 déjà, soit avant l'échéance du délai fixé pour l'obtention de l'autorisation de construire, de sorte qu'il n'y aurait plus eu de raison d'entreprendre les démarches en vue de la réalisation des conditions. Cette dénonciation est toutefois intervenue après l'échéance du terme portant sur l'autre condition, de sorte que l'acte n'aurait pu avoir d'effets. La défenderesse se prévaut également du fait que le mandataire de X_____ avait déjà manifesté auprès du notaire le souhait que

l'acte ne soit pas déposé au Registre foncier, avant le terme fixé pour le respect de l'autre condition. Le courrier de ce mandataire, qui invoque une potentielle incapacité de discernement, ne demande que de surseoir au dépôt de l'acte dans l'attente d'un éclaircissement de cette question. Par ailleurs, la défenderesse a poursuivi les démarches visant à l'accomplissement des conditions nonobstant tant la dénonciation du demandeur que l'intervention de son mandataire.

Il résulte de ce qui précède que, même à supposer le demandeur capable de discernement, sa responsabilité n'aurait pas été engagée, en sorte que la première condition posée à l'application de l'art. 54 CO n'est pas réalisée.

6.2.2 La deuxième condition prévue par cette disposition consiste en l'existence d'un préjudice. Le dommage qui peut être réparé sur la base de cette disposition correspond à l'intérêt négatif. La demanderesse n'a allégué un tel dommage que lors de l'audience du 26 septembre 2013, à l'occasion de laquelle elle a déposé des conclusions écrites. A teneur de l'art. 229 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont admis aux débats principaux que s'ils sont invoqués sans retard et que, soit ils sont postérieurs ou ont été découverts postérieurement à l'échange d'écritures ou à la dernière audience d'instruction (novas proprement dits), soit, bien qu'existant avant la clôture de l'échange d'écritures ou la dernière audience d'instruction, ils ne pouvaient être invoqués antérieurement nonobstant la diligence de la partie qui s'en prévaut (novas improprement dits). L'on ne se trouve cependant ici dans aucun des cas de figure précités, de sorte qu'il ne peut être tenu compte des faits nouveaux allégués lors de cette audience. Or, il incombait à la défenderesse d'alléguer un dommage résultant de l'inexécution du contrat (cf., supra, consid. 4.2). Pour ce motif également, une responsabilité fondée sur l'article 54 CO ne peut être retenue. Il faut au passage relever que même si le préjudice, non allégué en temps utile, avait pu être retenu, encore aurait-il fallu démontrer un lien de causalité entre le comportement de l'incapable de discernement et le préjudice, qui ne pourrait être retenu à compter du moment où le demandeur a invoqué son incapacité de discernement.

6.2.3 Au demeurant, quand bien même l'existence d'un préjudice serait avérée, encore faudrait-il que l'équité exige une telle réparation. La seule bonne foi du tiers qui a conclu un contrat avec un incapable de discernement n'est en effet pas protégée (cf., supra, consid. 5). Or, la défenderesse n'a pas fait valoir de motifs qui justifieraient que l'on mette le préjudice résultant du défaut de capacité à s'engager de la demanderesse à la charge de celle-ci. Les éléments du dossier ne permettent pas non plus de retenir

qu'une libération de la personne incapable de discernement serait choquante dans le cas d'espèce.

Par conséquent, le demandeur ne saurait encourrir de responsabilité fondée sur l'art. 54 CO. Il en résulte que l'action en libération de dette doit être admise.

7. Les frais judiciaires et les dépens doivent être déterminés d'après la loi fixant le tarif des frais et dépens devant les autorités judiciaires ou administratives, du 11 février 2009 (LTar; RS/VS 173.8).

7.1.1 Calculé en fonction de la valeur litigieuse, qui a varié en cours de procédure, s'élevant initialement à 20'000 fr. et pour être réduite à 8'750 fr. au stade ultime de la procédure, soit lors des plaidoiries finales, de la moyenne ampleur et de la difficulté ordinaire de la cause, soumise à la procédure simplifiée des art. 243 ss CPC, mais également des principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations, l'émolument forfaitaire de justice est arrêté à 2200 fr. (art. 3, 13 et 16 al. 1 LTar [émolument de 900 à 3000 fr. pour une valeur litigieuse oscillant entre 8001 fr. et 20'000 fr.]), montant auquel s'ajoutent 4630 fr. de débours (50 fr. [huissier ; cf. art. 10 al. 2 LTar, séances des 8 mars 2012 {25'} et 26 septembre 2013 {55'}] + 80 fr. [rapport du Dr. L. _____ ; cf. art. 8 LTar] + 4500 fr. [expertise : 3900 fr. + 600 fr.]).

7.1.2 L'art. 106 al. 1, 1^{ère} phrase, CPC, prescrit que les frais sont mis à la charge de la partie succombante. Parce qu'elle revêt une telle qualité, la défenderesse est condamnée au paiement des frais, arrêtés à 6830 francs. Le greffe restituera le solde de l'avance de frais au demandeur, par 470 fr., auquel la défenderesse versera, en sus, 6630 fr., à titre de remboursement de ses avances (cf. art. 111 al. 2 CPC).

7.2

7.2.1 D'après l'art. 32 LTar, l'honoraire global auquel pourrait prétendre l'avocat pour une contestation de nature pécuniaire soumise à la procédure simplifiée oscille entre 1500 fr. et 2500 fr. pour une valeur litigieuse allant de 2001 fr. à 10'000 fr. et entre 2900 fr. et 4000 fr. pour une valeur litigieuse allant de 15'001 fr. à 20'000 francs. Pour le surplus, les honoraires sont fixés d'après la nature et l'importance de la cause, ses difficultés, l'ampleur du travail, le temps utilement consacré par le conseil juridique, et la situation financière de la partie (art. 27 al. 1 LTar).

7.2.2 En l'espèce, l'activité du conseil du demandeur a, pour l'essentiel, consisté en la rédaction et le dépôt d'un mémoire-demande de 13 pages, motivé en fait et en droit,

auquel étaient joints vingt-huit titres (représentant une quarantaine de pages), d'un mémoire-réplique de cinq pages, accompagné d'un avis de droit de huit pages, de courriers et de propositions de questionnaires pour l'audition des témoins et pour l'expert, ainsi qu'en la participation à la séance d'instruction du 8 mars 2012 (d'une durée de 25 min.) aux débats du 26 septembre 2013, au cours duquel les parties ont présenté leur plaidoirie finale et déposé des conclusions écrites (55 min). Sur le vu de ces activités, mais également du décompte LTar déposé, de la moyenne ampleur et de l'ordinaire difficulté de la cause, en fait et en droit, l'honoraire global du mandataire du demandeur est fixé à 3510 fr. (3250 fr. + 260 fr. [TVA à 8%]), TVA comprise (art. 27 al. 5 LTar), montant auquel s'ajoutent les débours, arrêtés sur le vu du dossier à (montant arrondi) 400 francs (frais postaux ; frais de copie). Ainsi, parce qu'elle a qualité de partie succombante, la défenderesse, qui supporte ses propres frais d'intervention en justice, versera au demandeur une indemnité de 3910 fr. (3250 fr. + 260 fr. + 400 fr.) à titre de dépens.

Prononce

1. L'action en libération de dette introduite le 23 mai 2011 par X_____, contre Y_____ S.A., dans la poursuite n° xxx1 de l'Office des poursuites et faillites du district de D_____, est admise.
2. Il est par conséquent constaté que X_____ ne doit pas à Y_____ S.A. le montant de 20'000 fr., avec intérêts à 5 % du 24 septembre 2010, ayant fait l'objet de ladite poursuite ainsi que de la décision de mainlevée provisoire du 15 avril 2011 (LP 11 309).
3. Les frais, par 6830 francs, sont mis à la charge de Y_____ S.A.
4. Y_____ (Y_____) S.A. versera à X_____ une indemnité de 3910 fr. à titre de dépens ainsi que 6630 fr. à titre de remboursement d'avances.

Martigny, le 22 août 2014