

C1 23 175

ARRÊT DU 12 MAI 2025

**Tribunal cantonal du Valais
Cour civile I**

Composition : Camille Rey-Mermet, présidente ; Dr. Lionel Seeberger et Bénédicte Balet, juges ; Mélanie Favre, greffière,

en la cause

X _____ et Y _____, appelants, représentés par Maître Damien Revaz, avocat à Martigny,

contre

Z _____, appelé, représenté par Maître Didier Elsig, avocat à Sion.

(responsabilité de l'architecte)

appel contre le jugement du 19 juin 2023 du Tribunal de district de Sion

Faits

A. En 2008, X _____ et Y _____ étaient copropriétaires des parcelles n^{os} 37, 39, 40 et 41 de l'ancienne commune A _____, rattachée depuis le xx.xx.xxxx à la commune de B _____.

Ils ont mandaté C _____, architecte diplômé EPFZ qui exploitait le D _____, pour établir un plan de quartier et un projet de construction sur les parcelles précitées et diriger les travaux. Les parties n'ont pas signé de contrat écrit mais ont convenu d'un montant d'honoraires de 185'000 fr. pour la totalité des prestations d'architecte.

C _____ a réalisé un plan de quartier daté du 13 septembre 2010 et un projet pour la construction de six villas réparties dans trois bâtiments. Après la mise à l'enquête publique, la commune A _____ a autorisé le plan de quartier par décision du 30 mars 2011.

B. Au début de l'année 2012, comme C _____ ne disposait plus du temps nécessaire à la poursuite du projet, il a proposé la reprise du mandat d'architecte par l'architecte Z _____ avec qui il collaborait sur d'autres projets. Là encore, aucun contrat n'a été signé entre X _____ et Y _____ d'une part, et Z _____ d'autre part. Celui-ci a repris le mandat aux mêmes conditions que son prédécesseur.

A l'époque, les maîtres d'ouvrage ont souhaité modifier le projet en ce qui concernait les deux unités de logement prévues sur la parcelle n° 41 pour y ajouter des mezzanines. Les prestations de Z _____ ont donc compris l'établissement de nouveaux plans, la modification de l'autorisation de bâtir (phase de l'étude de projet), les appels d'offres et la direction des travaux.

Z _____ a devisé le coût de construction des deux villas à ériger sur la parcelle n° 41 selon son projet modifié à 1'521'800 francs. A la suite d'une nouvelle mise à l'enquête publique, l'autorisation de bâtir a été délivrée en date du 29 mai 2012.

C. Les travaux de terrassement ont débuté le 10 septembre 2013 et ont été interrompus le même jour. Les corps de métiers impliqués (terrassier, maçon, ingénieur, architecte) se sont rendus compte immédiatement que l'implantation des deux villas sur la parcelle n° 41 était trop basse. Ils ont réalisé que le terrain reporté sur les plans ne correspondait pas à la réalité, que l'accès au bâtiment serait compliqué et que, par conséquent, le reste du projet était fortement compromis.

Selon les constatations du tribunal de district, non disputées par les parties, X _____ et Y _____ ont tout de suite fait savoir à Z _____ qu'ils n'acceptaient pas la situation dont ils le tenaient pour responsable.

En octobre 2013, Z _____ a informé son assurance RC, Axa Assurances SA. Celle-ci a confié la mise en oeuvre d'une expertise à E _____, architecte SIA-EPFL. E _____ a déposé plusieurs rapports entre mai 2014 et le 10 juin 2016 et proposé des mesures correctives.

D. Dès le printemps 2014, Z _____ a mis en place les mesures correctives. Celles-ci consistaient à ajouter un niveau en sous-sol pour surélever le niveau d'accès au bâtiment.

Il en est résulté que l'accès à la voie publique prévu initialement n'était plus réalisable. Les maîtres de l'ouvrage ont mandaté le bureau F _____ SA pour régler cette question. Ceux-ci ont remanié le projet en l'adaptant à la topographie des lieux. Leur intervention a permis d'atténuer la hauteur des murs de soutènement nécessaires pour stabiliser un talus et d'ajouter deux places de parc couvertes. Les coûts de la nouvelle mise à l'enquête réalisée par F _____ SA pour les accès aux bâtiments se sont élevés à 5130 francs.

E. Le 10 octobre 2016, X _____ et Y _____ ont déposé auprès du tribunal des districts d'Hérens et Conthey une requête de preuve à futur à l'encontre de Z _____.

Désigné en qualité d'expert judiciaire, G _____ SA a rendu un premier rapport le 28 avril 2017, suivi d'un rapport complémentaire le 11 décembre 2017.

F. Dans l'expertise du 28 avril 2017, G _____ a souligné que tant le projet initial de C _____ que le projet modifié par Z _____ sont inadaptés à la forte déclivité du terrain.

Le problème lié à l'accès aux parcelles aurait dû être décelé durant la phase d'avant-projet par C _____, avant la mise à l'enquête. Selon l'expert, il est inconcevable d'élaborer un projet dans un terrain à forte déclivité sans un relevé adéquat des altitudes globales, y compris sur la densification des parcelles n^{os} 39 et 40.

L'expert a ajouté que lorsque Z _____ a repris le plan de quartier, il s'est contenté d'intégrer la surélévation des toitures des logements afin de permettre l'utilisation des mezzanines. En dépit de l'absence de relevés des altitudes globales, il n'a jamais remis

en doute la fiabilité du projet et n'a pas vérifié l'implantation topographique des constructions, ce qu'il aurait dû faire. Ensuite, en cours de travaux, malgré les différents signaux d'alarme, il a persisté dans l'erreur. Il n'a pas pris la peine d'analyser le plan d'implantation du 9 septembre 2013 du bureau d'ingénieurs H _____ SA qui mettait le problème en évidence. Au début du chantier, à la suite des doutes émis par l'entreprise en charge des travaux de terrassement (I _____ Sàrl) sur le niveau du fond de fouille, il aurait dû contrôler le profil de la parcelle et le bien-fondé de l'altitude transmise à cette entreprise. Il était inimaginable qu'il n'ait pas remis en question le projet lors de la déclaration du premier sinistre le 23 octobre 2013 alors qu'un remaniement en profondeur était encore possible. Lors de la planification des mesures correctives préconisées par E _____ au printemps 2014, Z _____ n'a enfin pas contrôlé le raccord à la route communale alors que cette question aurait dû l'intriguer vu l'importance de la différence de niveau entre l'accès et la route communale.

L'expert a qualifié de graves les manquements des deux architectes qui se sont succédés. Leurs erreurs ont mené à l'impossibilité de réaliser le projet mis à l'enquête par Z _____ en 2012.

Les défauts de planification ont surtout engendré des travaux supplémentaires et des surcoûts importants puisqu'il a fallu rehausser le bâtiment en ajoutant un niveau en sous-sol et modifier le niveau d'accès. Selon les constatations non entreprises du tribunal précédent, le coût des travaux de correction a atteint 372'895 fr. 10 (HCO C2 16 270, p. 390, ch. 4.16).

G. De l'avis des maîtres de l'ouvrage, si les deux architectes ont agi séparément, l'un dans le cadre de l'élaboration du plan de quartier et du projet initial, l'autre dans la préparation du projet corrigé mis à l'enquête publique en 2012, les manquements de Z _____ ont suffi à eux seuls à causer le résultat dommageable, indépendamment des erreurs commises initialement par C _____. De son côté, Z _____ estime n'être responsable que d'une partie du dommage. Tous les deux se réfèrent à l'expertise judiciaire et au rapport complémentaire de G _____.

Dans le rapport principal du 28 avril 2017, l'expert partait alors du principe que Z _____ était l'auteur des deux mises à l'enquête, à savoir celle de 2010 et celle de 2012, ce qui est inexact (cf. let A et B). Il a considéré que la faute « des architectes, dans une moindre mesure lors du plan de quartier et inévitablement lors de la mise à l'enquête, suffisait à produire le résultat constaté ». Il reprochait à Z _____ d'avoir repris en 2012 le plan de quartier de 2010 sans vérifier la faisabilité du projet. S'il l'avait fait, il

aurait été en mesure d'adapter l'implantation à la topographie du terrain. Le budget aurait ainsi pu être respecté, moyennant des modifications, éventuellement au niveau de l'implantation (HCO 16 270, p. 322, ch. 2.13). Appelé à répartir la responsabilité des différents intervenants, il a parlé de « graves manquements lors des phases de projet des deux bureaux d'architecte », attribuant la responsabilité principale à Z _____ car celui-ci, lors de la mise à l'enquête, devait vérifier la faisabilité du projet et que, par la suite, il a persisté dans l'erreur malgré les différents signaux d'alarme intervenus durant la phase de réalisation (avis de l'entreprise de terrassement au début de travaux qui émet un doute sur le niveau du fond de fouille, plan d'implantation du 9 septembre 2013 de H _____ SA qui met le problème en évidence). Ces considérations l'ont amené à fixer les responsabilités à hauteur de 20 % pour le bureau APU (C _____) et à 80 % pour Z _____ (HCO 16 270, p. 321 verso et 322, ch. 2.12).

Dans le rapport complémentaire du 11 décembre 2017, l'expert a répété que tant C _____ en 2010 que Z _____ lors de la modification d'enquête en 2012 avaient failli à leur devoir de vérifier l'implantation du projet. Après le début des travaux en 2013 et les problèmes rencontrés sur le chantier, Z _____ n'avait toujours procédé à aucun contrôle alors qu'à ce moment, un remaniement du projet en profondeur était encore possible. Ayant désormais appris que la première mise à l'enquête avait été réalisée par C _____, l'expert a revu la part de responsabilité des deux bureaux d'architectes, qu'il a arrêtée à 40 % pour C _____ et à 60 % pour Z _____.

Ainsi, de l'avis de l'expert, les deux architectes ont commis la même erreur lors des mises à l'enquête successives. Chacun d'eux est à l'origine des mesures correctives conséquentes qui ont dû être mises en œuvre (ajout d'un niveau en sous-sol et élévation du niveau d'accès au bâtiment avec création d'un garage pour deux véhicules). En effet, comme les travaux ont débuté en septembre 2013, il était encore temps pour Z _____ d'adapter le projet lors de la modification de mise à l'enquête de 2012. Le tribunal en déduit que, sans sa négligence, les maîtres de l'ouvrage n'auraient pas eu à supporter les travaux de correction chiffrés par l'expert à 372'895 fr. 10.

H. Selon les constatations non entreprises du tribunal de district, les travaux correctifs ont entraîné la création de surfaces supplémentaires non prévues dans le projet initial, de 40 m² pour le logement aval et de 68 m² pour le logement amont. L'expert a chiffré la plus-value objective liée à ces surfaces entre 190'000 fr. et 210'000 francs.

I. Le 25 janvier 2021, X _____ et Y _____ ont ouvert action contre Z _____ devant le Tribunal de district de Sion. Ils lui réclamaient le paiement de 400'000 fr., subsidiairement de 200'000 fr. payable à chacun d'entre eux, avec intérêts à 5 % dès le 20 février 2015.

Z _____ a conclu au rejet de la demande dans la mesure de sa recevabilité. Chaque partie a maintenu ses conclusions respectives pendant toute la procédure de première instance.

Le 19 juin 2023, le Tribunal de district de Sion a condamné Z _____ à verser à X _____ et Y _____, solidairement entre eux, 102'531 fr. 80 avec intérêts à 5 % dès le 29 décembre 2017. Il a réparti les frais de procédure, fixés à 20'000 fr., à charge des maîtres d'ouvrage à hauteur de 15'000 fr. et de Z _____ à hauteur de 5000 francs. X _____ et Y _____ ont été astreints à verser 10'000 fr. de dépens à Z _____.

Considérant en droit

1.

1.1 Le 1^{er} janvier 2025 est entrée en vigueur la nouvelle du 17 mars 2023, qui modifie certaines dispositions du code de procédure civile suisse (CPC) du 19 décembre 2008 (RO 2023 p. 491). En vertu de l'art. 405 al. 1 CPC, les voies de droit sont régies par le droit en vigueur au moment de la communication de la décision aux parties par quoi l'on entend la date d'envoi du dispositif par le tribunal (ATF 137 III 130 consid. 2 ; 137 III 127 consid. 2).

La décision querellée ayant été expédiée aux parties le 19 juin 2023, la présente cause demeure soumise aux dispositions du CPC en vigueur jusqu'au 31 décembre 2024, sous réserve de celles immédiatement applicables (cf. art. 407f CPC).

1.2 Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable contre les décisions finales de première instance si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions se monte à 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC). L'appel, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel dans les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (cf. art. 311 al. 1 CPC).

En l'occurrence, le jugement entrepris est une décision finale de première instance, rendue dans une cause de nature pécuniaire dont la valeur litigieuse s'élève à 400'000 fr. au vu des dernières conclusions formulées par les appelants en première instance, entièrement contestées par la partie adverse.

Le jugement a été notifié aux appelants le 20 juin 2023. Le délai de recours a commencé à courir le lendemain et a été suspendu par les fêtes d'été (art. 145 al. 1 let. b CPC). L'appel formé le 21 août 2022 a ainsi été déposé en temps utile.

1.3 L'appel peut être formé pour violation du droit (art. 310 let. a CPC) et constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC). Le juge d'appel dispose ainsi d'un plein pouvoir d'examen de la cause en fait et en droit ; il peut, en outre, substituer ses propres motifs à ceux de la décision attaquée. Sous réserve de vices manifestes, il limite toutefois son examen aux arguments développés dans les écritures en appel (ATF 142 III 413 consid. 2.2.4).

2. Il est constant que les parties étaient liées par un contrat d'architecte global (sur cette notion, cf. arrêt du Tribunal fédéral 4A_243/2024 du 26 février 2024 consid. 3 ; sur la nature mixte d'un tel contrat, cf. ATF 134 III 361 consid. 5.1 et 6.2.2; 127 III 543 consid. 2a), en vertu duquel l'architecte s'est engagé à planifier et à diriger les travaux de construction des villas des appelants. Les parties ne discutent pas davantage les points suivants, à savoir que la responsabilité de l'architecte doit s'apprécier selon les règles du contrat d'entreprise en tant qu'elle se rapporte à des erreurs de planification, et aux règles sur le contrat de mandat dans la mesure où on peut également lui reprocher un défaut de surveillance des travaux (art. 398 al. 2 CO).

La responsabilité de l'architecte pour les défauts consécutifs à une planification défectueuse suppose, outre l'existence d'un préjudice, une faute, un lien de causalité naturelle et adéquate entre le défaut imputable à l'architecte et le préjudice et enfin, un avis de défaut donné en temps utile (art. 367 al. 1 CO ; arrêt du Tribunal fédéral 4A_514/2016 du 6 avril 2017 consid. 3.2.2). Dans le cas particulier, à l'exception du lien de causalité entre le défaut et le préjudice, les parties ne contestent pas que les conditions de la responsabilité de l'appelé comme planificateur sont remplies (défaut des plans, faute, préjudice et avis de défaut). Se ralliant aux considérants du tribunal de district (jugement attaqué, consid. 6.1), le Tribunal cantonal estime ainsi que l'appelé a fautivement omis de vérifier si l'implantation topographique du projet était adaptée à la configuration du terrain. A l'instar du tribunal précédent qui n'est pas critiqué sur ce point non plus, le Tribunal cantonal relève encore qu'au défaut de planification, s'ajoute un

manquement de l'architecte dans la surveillance des travaux. L'appelé, durant la phase de réalisation, a fautivement violé son devoir de diligence en persistant dans le projet planifié malgré les nombreux signaux d'alarme intervenus qui auraient dû attirer son attention sur l'inadéquation du projet (jugement attaqué, consid. 6.2).

Les coûts de réfection se sont élevés à 372'895 fr. 10. Le premier juge a encore pris en considération, à titre de dommage consécutif au défaut, le coût de la mise à l'enquête réalisée F _____ SA, par 5130 fr., les frais de la procédure de preuve à futur, par 11'098 fr., et les frais d'avocat avant procès à hauteur de 21'325 francs. Les parties ne contestent pas la prise en compte de ces postes ni leur montant.

3. Demeure litigieux en appel le lien de causalité entre les manquements imputables à l'architecte et le préjudice. A ce sujet, les maîtres de l'ouvrage font valoir que les erreurs commises par l'appelé ont suffi à elles seules à entraîner le résultat dommageable. Selon eux, il répond par conséquent de l'intégralité du préjudice et la juge de district a violé l'art. 51 CO en le réduisant de 40 % pour tenir compte de la responsabilité concurrente du premier architecte, C _____. Quant à l'appelé, il estime n'être à l'origine que d'une partie du dommage. Il se réfère au rapport complémentaire du 11 décembre 2017 qui lui a imputé une part de responsabilité de 60 %, celle de C _____ étant fixée à 40 %.

3.1 La causalité naturelle entre deux événements est réalisée lorsque, sans le premier, le second ne se serait pas produit ou du moins pas de la même manière (arrêt du Tribunal fédéral 4A_244/2022 du 13 janvier 2023 consid. 3.1.2 et les arrêts cités). La preuve du lien de causalité naturelle entre le fait générateur de responsabilité et le dommage incombe au lésé (art. 8 CC ; THÉVENOZ, Commentaire romand, 3^{ème} éd., 2021, n. 32a ad art. 97 CO).

Lorsque le manquement reproché au mandataire est une omission, l'examen du rapport de causalité naturelle revient à se demander si le dommage serait aussi survenu dans l'hypothèse où l'acte omis aurait été accompli. Une preuve stricte ne peut être exigée en la matière. Il suffit que le cours hypothétique des événements soit établi avec une vraisemblance prépondérante (ATF 132 III 715 consid. 3.2; 124 III 155 consid. 3d). La vraisemblance prépondérante suppose que, d'un point de vue objectif, des motifs importants plaident pour l'exactitude d'une allégation, sans que d'autres possibilités ne revêtent une importance significative ou n'entrent raisonnablement en considération (ATF 133 III 81 consid. 4.2.2; 132 III 715 consid. 3.1).

En règle générale, lorsque le lien de causalité hypothétique entre l'omission et le dommage est établi, il ne se justifie pas de soumettre cette constatation à un nouvel examen sur la nature adéquate de la causalité (ATF 115 II 440 consid. 5a). Ainsi, lorsqu'il s'agit de rechercher l'existence d'un lien de causalité entre une ou des omissions et un dommage, il convient de s'interroger sur le cours hypothétique des événements (ATF 132 III 305 consid. 3.5 et les arrêts cités ; arrêt du Tribunal fédéral 4A_229/2020 du 5 mai 2021 consid. 5.3.1 et la référence).

3.2 En l'espèce, il s'agit de déterminer si les manquements de l'appelé sont en lien de causalité naturelle avec le préjudice.

Il n'est pas disputé que l'appelé, architecte de formation, a fautivement failli à ses obligations contractuelles, premièrement en omettant de vérifier si les plans étaient adaptés à la topographie du terrain. Il a été arrêté en fait, sur la base du rapport d'expertise et du rapport complémentaire, que cette omission avait rendu nécessaires les travaux de correction. En effet, si l'appelé avait dûment vérifié la faisabilité des plans lors de la seconde mise à l'enquête en 2012, il se serait rendu compte de leur inadéquation par rapport au terrain et aurait pu adapter le projet en tenant compte de la déclivité des lieux. Il aurait été en mesure d'adapter l'implantation à la topographie du terrain en respectant le budget et les importantes mesures correctives auraient été évitées. Le lien de causalité entre les erreurs de planification imputées à l'appelé et le préjudice constitué par les coûts des mesures correctives est donc établi.

Après l'arrêt du chantier en septembre 2013, l'appelé a ignoré les signaux d'alarme qui montraient que l'implantation de la construction n'était pas adaptée. Il a failli à son obligation de direction des travaux. A ce moment, un remaniement du projet en profondeur était encore possible. Quoiqu'il en soit, il est superflu d'examiner dans quelle mesure les manquements subséquents de l'appelé durant l'exécution des travaux, qui relèvent d'un défaut de surveillance, sont en lien avec le préjudice subi. En effet, à elle seule, l'erreur dans la planification en 2012 a entraîné des coûts de réfection qui se sont élevés à 372'895 fr. 10.

4.

4.1 Lorsque l'exécution défectueuse d'une construction est imputable à plusieurs responsables, ceux-ci répondent du dommage envers le maître en vertu des règles de la solidarité imparfaite (art. 51 CO ; cf. arrêt du Tribunal fédéral 4A_303/2017 du 13 décembre 2017 consid. 4 ; 119 II 127 consid. 4b ; 115 II 42 consid. 1). Le but de la solidarité passive est d'améliorer la situation du lésé (cf. ATF 117 II 50 consid. 5b). Il en

résulte que même en cas de solidarité imparfaite, le responsable ne peut généralement pas opposer au lésé qu'un tiers répond également du dommage (cf. ATF 119 II 127 consid. 4b ; 114 II 342 consid. 2b). A titre exceptionnel, le fait d'un tiers coresponsable peut libérer le responsable attaqué s'il fait apparaître comme inadéquate la relation de causalité entre le comportement du défendeur et le dommage, ou si et dans la mesure où il atténue la faute dont répond le défendeur (ATF 97 II 339 consid. 3 ; 93 II 317 consid. 2e ; 89 II 118 consid. 5a ; cf. aussi ATF 41 II 223). Cela étant, cette éventualité est considérée comme plutôt théorique. Une limitation de la responsabilité fondée sur la faute concurrente d'un tiers ne doit être admise qu'avec la plus grande retenue, dans des situations tout à fait exceptionnelles; il en irait peut-être ainsi dans l'hypothèse où la faute de l'auteur recherché apparaîtrait si peu grave et tellement disproportionnée par rapport à celle du tiers, qu'il serait manifestement injuste et choquant de faire supporter au défendeur l'entier du dommage en appliquant à la lettre les rigueurs propres à la solidarité (ATF 112 II 138 consid. 4a ; arrêt du Tribunal fédéral 4A_303/2017 du 13 décembre 2017 consid. 4).

Il n'y a de responsabilité solidaire au sens de l'art. 51 CO qu'à concurrence du montant pour lequel l'auteur doit répondre du dommage qu'il a causé. S'il ne répond pas du tout ou seulement en partie d'un dommage, parce que son comportement n'est pas en relation de causalité avec l'intégralité du dommage survenu, il n'a pas à répondre, comme débiteur solidaire aux côtés d'autres responsables du dommage, pour davantage que ce à quoi il est tenu en vertu de sa propre responsabilité (ATF 127 III 257 consid. 5a et les arrêts cités). La solidarité implique une responsabilité préalable: celui qui ne répond pas d'un dommage ne saurait en répondre solidairement (ATF 130 III 362 consid. 5.2; arrêt du Tribunal fédéral 4A_182/2007 du 28 septembre 2007 consid. 4.3.2).

4.2 En l'espèce, les conditions de la responsabilité sont remplies à l'égard de l'appelé ; comme on l'a vu, ses erreurs en matière de planification sont en lien avec l'intégralité du dommage (let. G et consid. 3). Conformément aux règles de la solidarité imparfaite, il répond en principe de tout le préjudice envers les appelants, sans égard au fait que le premier architecte soit également à l'origine des défauts.

Par ailleurs, même si on peut aussi reprocher à C _____ des manquements lors de l'établissement des plans, une erreur similaire peut être reprochée à l'appelé. En tant qu'architecte chargé de la modification des plans et de la nouvelle mise à l'enquête, il lui appartenait de veiller à ce que l'implantation des bâtiments soit adaptée à la topographie du terrain. C'est dire que le comportement de son prédécesseur ne relègue pas à l'arrière-plan la faute de l'appelé, pas plus qu'il ne l'atténue.

Le tribunal de première instance a donc bien enfreint l'art. 51 CO en réduisant le préjudice auquel peuvent prétendre les appelants de 40 % pour tenir compte de la responsabilité du premier architecte. L'appelé répond donc de tout le dommage envers les maîtres d'ouvrage.

5. Reste à déterminer le montant du préjudice.

Les parties ne contestent pas que les frais de réfection liées au manquements dans la planification se sont élevés à 372'895 fr. 10, dont il faut déduire l'acompte de 40'000 fr. versé par l'assurance RC de l'appelé. Elles admettent également que font partie des dommages consécutifs au défaut le coût de la mise à l'enquête du bureau F _____ SA (5130 fr.), les frais de la procédure de preuve à futur (11'098 fr.) et les frais d'avocat avant procès (21'325 fr.).

Le litige porte en appel sur la déduction de 160'350 fr. opérée par le tribunal de district pour tenir compte des plus-values apportées par les surfaces supplémentaires induites par les importantes mesures correctives (40 m2 pour le logement aval et 68 m2 pour le logement amont). Les appelants font valoir que cette déduction n'a pas lieu d'être car si le projet avait été correctement mené par l'appelé, ils auraient opté pour une construction restant dans le cadre de leur budget et n'auraient pas eu à supporter les coûts des mesures de réfection. Pour l'appelé, il est normal de tenir compte des plus-values dont la construction a bénéficié car s'il n'avait pas commis d'erreurs de planification, les mesures correctives qui ont dans le cas présent été décidées en cours de chantier auraient dû de toute façon être réalisées.

5.1 Selon un principe du droit des obligations, il faut déduire du dommage les avantages que le lésé retire de l'événement dommageable. Cela n'implique pas encore qu'il faille imputer la totalité de l'éventuelle plus-value objective dont bénéficie la construction en raison de l'inexécution du contrat ; le maître d'ouvrage n'a en effet pas voulu celle-ci ; il se peut que la plus-value soit sans utilité pour lui, ou que l'investissement exigé dépasse ses moyens financiers et qu'il aurait ainsi renoncé à cette plus-value. Il faut au contraire partir de la valeur subjective que la construction représente pour lui, soit la valeur, supposée inférieure, que celui-ci aurait vraisemblablement acceptée si l'architecte avait correctement rempli ses obligations (ATF 119 II 249 consid. 3b/bb; arrêts du Tribunal fédéral 4A_210/2015 consid. 4.2.2.3; 4C.424/2004 consid. 5.2). La plus-value ne représentant un avantage que si le mandant y a un intérêt personnel, le dommage déterminant consiste dans la différence entre la valeur objective du bâtiment et son utilité subjective pour le mandant (ATF 122 III 61 consid. 2c/aa; 119 II 249 consid. 3b/bb). En

principe, il incombe au mandant de prouver que, s'il avait obtenu une estimation exacte, il aurait pris des décisions différentes et aurait donc épargné certains frais. Il suffit en principe qu'il soit établi avec une vraisemblance prépondérante - sur la base des allégués du mandant et des circonstances concrètes, ressortant du dossier et des preuves apportées - que le mandant aurait pu épargner certains coûts (arrêt du Tribunal fédéral 4A_210/2015 du 2 octobre 2015 consid. 4.2.2.3 et les réf.).

La vraisemblance prépondérante suppose que, d'un point de vue objectif, des motifs importants plaident pour l'exactitude d'une allégation, sans que d'autres possibilités ne revêtent une importance significative ou n'entrent raisonnablement en considération (ATF 133 III 362 consid. 4.4.2 et les réf.).

5.2 Dans le cas présent, les appelants ont allégué qu'ils avaient indiqué à l'architecte leurs souhaits quant aux surfaces, que les pièces supplémentaires créées à la suite des mesures correctives dépassaient les besoins de leur famille, qu'ils avaient conclu avec les établissements bancaires le crédit maximum que leur situation permettait d'envisager et que, sans les erreurs de l'appelé, ils auraient opté pour un autre projet qui serait resté dans le cadre du budget et se seraient épargnés des coûts supplémentaires (all. 82 et 195).

L'appelé a reconnu que les appelants lui avaient fait part de leurs souhaits quant aux pièces à prévoir (dos. p. 401, R 122) et que les surfaces supplémentaires n'en faisaient pas partie (R 123). Finalement, les appelants n'ont eu d'autre choix que de poursuivre le projet initial et d'assumer des coûts supplémentaires substantiels. Contrairement à ce qu'avance l'appelé, il aurait été possible en 2012 d'adapter la construction afin de tenir le budget et d'éviter ainsi les importants surcoûts liés aux mesures correctives (let. G et consid. 5). Invité à décrire quelle aurait été leur réaction si le projet leur avait été présenté d'emblée avec les surfaces supplémentaires, les appelants ont répondu qu'ils auraient refusé en raison du coût trop élevé et de leur absence de besoin. Les attestations bancaires produites par chacun d'entre eux (dos. p. 270 et 342) appuient ces déclarations. Elles indiquent qu'au moment de la construction en 2013, ils n'auraient pas pu obtenir de crédit plus élevé (dos. p. 270 et 342) au vu de leurs situations financières respectives. Un autre élément va dans leur sens. Au lieu du montant de 1'521'800 fr. initialement devisé par l'architecte le 30 janvier 2013, les coûts de construction se sont élevés à 1'995'210 fr., ce qui représente une augmentation de 28 %. L'ampleur de ce dépassement constitue un indice supplémentaire qu'ils auraient vraisemblablement opté pour un projet différent si l'architecte avait anticipé les problèmes liés à l'implantation. Ces circonstances sont suffisantes pour admettre, au degré de la vraisemblance

prépondérante, que les appelants auraient opté pour un projet différent, restant dans le cadre de leur budget, s'ils avaient été correctement informés dès le départ des coûts de construction. En d'autres termes, les surfaces supplémentaires n'ont aucune utilité (subjective) pour eux.

On ne saurait suivre sur ce point le tribunal de district qui a imputé à titre d'avantage un montant de 160'350 fr. aux motifs que les appelants n'avaient pas prouvé qu'ils n'utilisaient pas les espaces supplémentaires et que l'expert avait tenu compte du fait que ces surfaces n'étaient pas souhaitées lorsqu'il a estimé la plus-value. Que les maîtres d'ouvrage utilisent en définitive les pièces supplémentaires ne signifie pas encore que s'ils avaient été correctement renseignés sur les options ouvertes au moment de la planification (projet dans le cadre du budget mais sans les surfaces en question ou projet dépassant de 28 % le budget avec les volumes supplémentaires), ils auraient choisi la seconde variante. Les appelant relèvent à juste titre que si l'on devait suivre ce raisonnement, il suffirait qu'une plus-value soit utilisable pour qu'elle soit imputée comme avantage. Il n'est pas davantage déterminant que l'expert, pour fixer la plus-value liée à la création des locaux supplémentaires, ait tenu compte du fait qu'elles n'étaient pas souhaitées. Les avantages que les appelants retirent de l'évènement dommageable ne peuvent être déduits qu'à la condition qu'ils présentent une utilité (subjective). Or, on l'a vu au paragraphe précédent, les appelants ont établi, au degré de la vraisemblance prépondérante, que l'utilité de ces surfaces est nulle pour eux.

Dans ces circonstances, il n'y a pas lieu de réduire les dommages-intérêts pour tenir compte des avantages que procurent aux maîtres d'ouvrage les surfaces supplémentaires.

En résumé, l'appelé est redevable envers les appelants et demandeurs, au titre de dommages et intérêts, de la somme de 370'448 fr. 10 (372'895 fr. 10 [mesures correctives] + 5130 fr. [mise à l'enquête F _____ SA] + 11'098 fr. [preuve à futur] + 21'325 fr. [frais d'avocats avant procès] - 40'000 fr. [acompte versé par l'assurance RC de l'appelé]).

Sauf disposition légale ou convention contraire, l'intérêt moratoire est dû pendant la demeure du débiteur. L'intérêt commence donc en principe à courir (*dies a quo*) le jour suivant (art. 77 al. 1 CO par analogie) la réception par le débiteur de l'interpellation (art. 102 al. 1 CO), la notification au débiteur de la demande en justice ou du commandement de payer (art. 102 al. 1 CO), et non le dépôt de la réquisition de poursuite (THÉVENOZ, Commentaire romand, 3^{ème} éd., 2021, n. 9 ad art. 104 CO).

Dans le cas particulier, figurent au dossier les réquisitions de poursuites adressées à l'appelé (dos., p. 56 à 58), ce qui ne permet pas de connaître le jour auquel celui-ci a été valablement interpellé. La date de réception de la requête de conciliation par l'appelé pourrait, au plus tôt, constituer sa mise en demeure, mais on ne trouve aucune trace à ce sujet dans le dossier. Aussi, le départ de l'intérêt moratoire sera fixé au 8 octobre 2020, date de l'audience de conciliation dès lors qu'on peut partir du principe que l'appelé a préalablement reçu la requête de conciliation (art. 202 al. 3 CPC).

Au vu de ce qui précède, l'appelé versera aux appelants, solidairement entre eux, la somme de 370'448 fr. 10, avec intérêts à 5 % l'an dès le 8 octobre 2020.

6. Il reste à statuer sur les frais.

6.1 Les appelants, qui réclamaient le paiement de 400'000 fr., obtiennent gain de cause à hauteur d'environ 92,5 % de leurs prétentions (370'448 fr. 10). C'est dire qu'ils ne succombent que dans une proportion minime, ce qui justifie de mettre entièrement les frais à la charge de l'appelé (art. 106 al. 2 CPC ; JENNY, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 4^{ème} éd., 2025, n. 10 ad art. 106).

6.2 Il n'y a pas lieu de rediscuter le montant (20'260 fr. y compris les frais de la procédure de conciliation ; art. 207 al. 2 CPC) des frais de première instance, lequel n'est pas disputé et a été arrêté conformément aux dispositions topiques (art. 8, 10 al. 2, 13 al. 1 et 2 et 16 al. 1 LTar).

Compte tenu de la valeur litigieuse déterminante pour le calcul des frais (i.e. 297'468 fr. 20), du degré de difficulté usuel de la cause, ainsi que des principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations (art. 13 LTar), les frais judiciaires en instance d'appel, qui se limitent à l'émolument forfaitaire de décision (art. 95 al. 2 let. b CPC), sont arrêtés à 8000 fr. (art. 16 al. 1 LTar [fourchette de 9000 fr. à 42'000 fr. lorsque la valeur litigieuse oscille entre 200'001 fr. et 500'000 fr.] et 19 LTar [réduction jusqu'à 60 % possible mais non obligatoire]).

L'appelé versera aux appelants 28'260 fr. (frais de première instance : 20'260 fr. + frais d'appel : 8000 fr.) en remboursement des avances que ceux-ci ont dû effectuer en première (25'260 fr.) et seconde instances (8000 fr. ; art. 111 al. 2 aCPC). Le solde en mains du tribunal de district, à savoir 5000 fr. ([25'260 fr. + 8000 fr.] - 28'260 fr.) sera restitué aux appelants par le greffe.

6.3 Non contestés dans leur quotité et arrêtés conformément aux dispositions applicables, il n'y a pas lieu de revoir les dépens de première instance, qui ont été arrêtés par le premier juge à 20'000 fr. pour chaque partie. Vu le sort des frais, l'appelé versera 20'000 fr. aux appelants, solidairement entre eux, pour leurs dépens de première instance.

6.4 Au vu des critères énoncés plus haut (consid. 6.2) et de l'activité utilement déployée par le conseil des appelants, qui a consisté pour l'essentiel en la rédaction de l'appel et d'une réplique spontanée et en la prise de connaissance de la détermination et de la réplique spontanée de la partie adverse, l'appelé, qui supporte ses propres frais d'intervention en justice, leur versera une indemnité de 7500 fr. à titre de dépens pour la procédure d'appel (art. 27, 32 al. 1 et 35 al. 1 let. a LTar ; [fourchette de 16'100 fr. à 21'900 fr. lorsque la valeur litigieuse oscille entre 250'001 fr. et 300'000 fr.] et 35 al. 1 let. a LTar [- 60 %]).

Prononce

L'appel est admis. Par conséquent, il est statué :

1. Z _____ versera à X _____ et Y _____, solidairement entre eux, le montant de 370'448 fr. 10, avec intérêts à 5 % l'an dès le 8 octobre 2020.
2. Les frais judiciaires, par 28'260 fr. (première instance : 20'260 fr. ; appel : 8000 fr.) sont mis à la charge de Z _____.
3. Z _____ versera à X _____ et Y _____, solidairement entre eux, 28'260 fr. à titre de remboursement d'avances et 27'500 fr. de dépens (première instance : 20'000 fr. ; appel : 7500 fr.).

Sion, le 12 mai 2025