

C1 10 32

C1 10 33

JUGEMENT DU 21 MAI 2014

Tribunal des districts d'Hérens et Conthey

le juge II des districts d'hérens et conthey

M. Bertrand Dayer, assisté de Me Sylvie Carruzzo, greffière, siégeant au Tribunal d'Hérens-Conthey, à Sion

dans les causes civiles opposant

la société **X** _____ **SA**, demanderesse, représentée par Maître A _____

et

la société **Y** _____ **SA**, demanderesse, représentée par Maître A _____

à

Z _____, défendeur, représenté par Maître B _____

(contrat d'entreprise ; représentation)

procédure

A. Le 16 mars 2010, X_____ SA a ouvert action à l'encontre de Z_____ en prenant les conclusions suivantes (cause C1 10 32) :

1. M. Z_____ est condamné à verser à la société X_____ SA le montant de 35'797 fr. 10 avec intérêts à 5 % dès le 1^{er} février 2008.
2. Il est alloué à la demanderesse une équitable indemnité à titre de dépens.
3. Tous les frais de procédure et de jugement, y compris ceux relatifs à la demande de séquestre, sont mis à la charge de M. Z_____.

B. Par mémoire-demande du même jour, Y_____ SA a également ouvert action à l'encontre de Z_____, ses conclusions étant ainsi libellées (cause C1 10 33) :

1. M. Z_____ est condamné à verser à la société Y_____ SA à C_____ le montant de 25'496 fr. 75 avec intérêts à 5 % dès le 24.10.2007.
2. Il est alloué à la demanderesse une équitable indemnité à titre de dépens.
3. Tous les frais de procédure et de jugement, ainsi que les frais de la requête de séquestre, sont mis à la charge de M. Z_____.

C. En substance, les demandereses requièrent du défendeur qu'il s'acquitte du solde impayé du prix de travaux qu'elles ont réalisés sur la parcelle dont celui-ci est propriétaire sur commune de C_____.

D. Dans ses mémoires-réponses du 25 mai 2010 (causes C1 10 32 et C1 10 33), Z_____ a conclu, à titre principal, au rejet de chacune des demandes précitées, sous suite de frais et dépens.

E. Par décisions du 30 novembre 2010 (causes C2 10 98 et C2 10 99), le Juge soussigné a rejeté les exceptions soulevées par le défendeur à l'encontre de la capacité de postuler du mandataire (de l'époque) des sociétés demandereses. Le 9 février 2011, le Tribunal cantonal a déclaré irrecevables les appels interjetés par Z_____ à l'encontre de ces décisions.

F. Dans leurs mémoires-répliques du 21 avril 2011 (causes C1 10 32 et C1 10 33), X_____ SA et Y_____ SA ont maintenu leurs précédentes conclusions.

G. Les débats préliminaires ont eu lieu le 24 juin 2011 (causes C1 10 32 et C1 10 33). Au cours de l'instruction menée conjointement pour les deux procédures, plusieurs

pièces et dossiers ont été déposés en cause, une expertise a été administrée et cinq témoins ainsi que les parties ont été entendus.

H. Le débat final des deux causes a eu lieu le 9 mai 2014. A cette occasion, X_____ SA a pris les conclusions suivantes :

1. Le séquestre n° xxx1 est validé.
2. M. Z_____ est condamné à verser à la société X_____ SA le montant de 35'797 fr. 10 avec intérêts à 5 % dès le 1^{er} février 2008.
3. Il est alloué à la demanderesse une indemnité équitable à titre de dépens.
4. Tous les frais de procédure et de jugement, y compris ceux relatifs à la demande de séquestre sont mis à la charge de M. Z_____.

Pour sa part, Y_____ SA a formulé ainsi ses conclusions :

1. Le séquestre n° xxx2 est validé.
2. M. Z_____ est condamné à verser à la société Y_____ SA le montant de 25'496 fr.75 avec intérêts à 5 % dès le 24 octobre 2007.
3. Il est alloué à la demanderesse une indemnité équitable à titre de dépens.
4. Tous les frais de procédure et de jugement, y compris ceux relatifs à la demande de séquestre sont mis à la charge de M. Z_____.

Z_____ a maintenu les conclusions de ses mémoires-réponse du 25 mai 2010.

SUR QUOI LE JUGE

I. Statuant en faits

1. Z_____ est propriétaire, sur commune de C_____, de la parcelle n° xxx3, folio n° xxx, nom local : « D_____ », pré de 631 m2 et chalet (baptisé « E_____ ») de 82 m2.

2. a) Le 9 mai 2007, souhaitant construire un garage sur cette parcelle, il a conclu avec « F_____ », à G_____ (ci-après : l'architecte ou l'architecte H_____), un « contrat relatif aux prestations de l'architecte » (cf. dos. C1 10 32 p. 117-131 ainsi que classeur rouge « Administratif » déposé en cause).

b) Ce contrat décrit ainsi les prestations devant être fournies par l'architecte :

Avant projet :	Recherche de partis et estimation sommaire des coûts de construction		
	Avant projet et estimation des coûts	5 %	5 %
Projet de l'ouvrage	Projet de l'ouvrage		
	Etudes de détail	5 %	
	Devis	5 %	10 %
Procédure de demande d'autorisation	Procédure de demande d'autorisation		5 %
	Appel d'offres, comparaisons des offres, propositions d'adjudication	5 %	10 %
Projet d'exécution	Plans d'appel d'offres	5 %	
	Appel d'offres et adjudication	5 %	10 %
	Plans d'exécution	5 %	
Exécution de l'ouvrage	Contrats d'entreprises	5 %	10 %
	Direction architecturale	20 %	
	Direction des travaux et contrôle des coûts	30 %	50 %
Mise en service achèvement	Mise en service	0 %	
	Documentation de l'ouvrage	0 %	
	Direction des travaux de garantie	0 %	
	Décompte final	10 %	10 %
Total prestations ordinaires			100 %

(...)

L'architecte prend en charge la direction des travaux ainsi que tout le contrôle des engagements du dossier et en relation avec le maître d'œuvre, selon l'accord en date du 09.05.2007.

c) Il précise par ailleurs que celui-ci doit respecter un degré de précision de « +- 15 % » par rapport à l'estimation des coûts (avant-projet) et de « +- 10 % » par rapport au devis et lui confère également le droit, à condition que cela n'engendre aucun retard important ou aucun grave préjudice financier pour son mandant, de le représenter, si les sommes en jeu n'excèdent pas « 10'000 fr. (TVA exclue) individuellement », pour, notamment, conclure des contrats avec des tiers ou les modifier.

3. Le 9 mai 2007, soit le jour de la signature du contrat décrit ci-dessus, le coût total du garage projeté par Z_____ était devisé à 60'000 fr. par l'architecte (cf. classeur rouge « Administratif »).

4. a) Dans le cadre de la construction de ce garage, ce dernier a confié au bureau d'ingénieurs I_____ SA l'élaboration des « plans d'ingénieurs » ainsi que la « calculation des listes de fers et la soumission béton armé », à X_____ SA les travaux de maçonnerie et à Y_____ SA ceux de terrassement (cf. dos. C1 10 32

p. 140, 145, 146 et 148 ainsi que dossier de I_____ SA déposé en cause), sans les informer néanmoins des modalités du mandat le liant à Z_____ (cf. dos. C1 10 32 p. 144 et 256). Lorsqu'ils ont été entendus en cause, les Présidents du conseil d'administration de X_____ SA (J_____) et de Y_____ SA (K_____) ont toutefois déclaré qu'ils avaient toujours considéré qu'il agissait comme représentant du défendeur (cf. dos. C1 10 32 p. 254 et 257).

b) L'autorisation de construire ledit garage a été délivrée par la commune de C_____ le 28 juin 2007 (cf. dossier de cette commune déposé en cause), soit le jour suivant celui où ont débuté les travaux de terrassement (cf. procès-verbal de la première séance de chantier in dossier de l'architecte H_____ [fourre orange] déposé en cause).

c) Au cours de ces travaux et de manière imprévue, l'architecte et le bureau d'ingénieurs (I_____ SA) ont « constaté qu'il était nécessaire de procéder à des travaux de consolidation du sous-œuvre » afin que le chalet du défendeur « ne s'affaisse pas », soit à des travaux dits de « reprise en sous-œuvre » (cf. dos. C1 10 32 p. 140 et 149).

d) L'architecte a alors chargé X_____ SA et Y_____ SA de réaliser ces travaux imprévus supplémentaires (cf. dos. C1 10 32 p. 141) qui ont débuté le 2 juillet 2007 (cf. procès-verbal de chantier précité). Il n'a toutefois jamais évoqué leur prix avec ces entreprises, ni ne leur a demandé de devis les concernant, et n'a eu connaissance de leur coût qu'à la réception des factures finales. De surcroît, avant de les faire exécuter, il n'a pas non plus sollicité l'aval de son mandant Z_____, ni ne l'a informé du « dépassement de coûts » qu'ils allaient engendrer (cf. dos. C1 10 32 p. 141, 145, 147, 149 et 255).

e) Lors de l'exécution de ces travaux de « reprise en sous-œuvre », le tracé de l'escalier - tel que dessiné sur les plans mis à l'enquête publique - devant permettre au défendeur d'accéder à son chalet depuis la place sise devant son garage, a été modifié d'entente entre l'architecte et X_____ SA (cf. dos. C1 10 32 p. 142, 158, 255 et 256).

f) Le 24 septembre 2007, Y_____ SA a établi à l'attention de Z_____ une facture d'un montant total de 27'496 fr. 75 pour les travaux qu'elle a réalisés entre le 4 juillet et le 13 septembre 2007 (cf. dos. C1 10 33 p. 27-29). Le 30 novembre 2007, la société L_____ SA, à C_____ - chargée par le défendeur de procéder au paiement des entreprises ayant œuvré à la construction de son garage au moyen de

fonds qu'il lui transférerait dans ce but (cf. dos. C1 10 32 p. 152) - a versé à Y_____ SA une somme de 2'000 fr. (cf. dos. C1 10 33 p. 32 et allégué 6 admis) correspondant à celle devisée pour les travaux de terrassement par l'architecte H_____ le 9 mai 2007 (cf. classeur rouge « Administratif »).

g) Le 8 octobre 2007, X_____ SA a également établi une facture finale à l'attention de Z_____ pour un montant total de 73'297 fr. 10 (cf. dos. C1 10 32 p. 28-31), facture que ce dernier a acquittée, le 30 novembre 2007, à hauteur de 37'500 fr. (cf. dos. C1 10 32 p. 38 et allégué 6 admis), soit à concurrence du montant devisé le 9 mai 2007 par l'architecte H_____ pour les travaux de maçonnerie (cf. classeur rouge « Administratif »).

h) Ces deux factures ont été contrôlées et visées, le 5 novembre 2007, par ce même architecte qui a immédiatement établi et signé un bon de paiement de 73'000 fr. en faveur de X_____ SA et un autre de 27'000 fr. en faveur de Y_____ SA (cf. classeur rouge « Administratif »). Ces bons ont ensuite été contresignés par M_____, directeur de L_____ SA (cf. dos. C1 10 32 p. 153).

i) Lors de son audition en cause, l'architecte H_____ a indiqué que les factures qu'il avait contrôlées et visées correspondaient aux travaux effectués. Il avait à ce moment-là toutefois été « surpris de constater que, du fait des travaux réalisés et facturés, le coût initialement devisé pour le garage avait doublé ». Il a également admis qu'il ne s'était pas rendu compte du fait que les travaux de « reprise en sous-œuvre » allaient « coûter aussi cher » et concédé avoir dès lors « commis une erreur d'appréciation ». Il a par ailleurs expliqué que le défendeur n'en avait été informé qu'à la « réception des bons de paiement » qu'il lui avait fait parvenir (cf. dos. C1 10 32 p. 141, 145, 147, 149 et 255).

j) Pour sa part, Z_____ a expliqué n'avoir jamais rencontré les représentants de X_____ SA et de Y_____ SA avant les procédures introduites par celles-ci à son encontre. Il a également affirmé que son architecte ne l'avait jamais avisé - avant le terme des travaux - du fait que le coût final du garage serait supérieur au montant initialement devisé de 60'000 fr., ni, du reste, du déroulement du chantier ou du fait qu'il avait été nécessaire d'effectuer une « reprise en sous-œuvre ». Il a par ailleurs ajouté qu'il lui avait fait confiance pour la surveillance du chantier et était parti de l'idée que s'il y avait un problème, il l'en informerait. Il a en outre soutenu n'avoir jamais commandé personnellement, ni fait commander par son architecte, à X_____ SA

et à Y_____ SA, des travaux complémentaires en sus de ceux prévus dans le devis initial (cf. dos. C1 10 32 p. 260-261).

5. a) Le 22 janvier 2008, X_____ SA a imparti à Z_____ un délai de dix jours pour s'acquitter du montant de 35'797 fr. 10 correspondant au solde encore dû, selon elle, sur la facture précitée du 8 octobre 2007.

b) Le 30 décembre 2009, à la demande de cette même société, un séquestre pour un montant de 35'797 fr. 10 plus intérêts à 5 % dès le 7 novembre 2007 (séquestre no xxx1) a été effectué sur la parcelle n° xxx3 propriété de Z_____ (cf. dos. C1 10 33 p. 37).

c) Le même jour, à la demande de Y_____ SA, un séquestre pour un montant de 25'496 fr. 75 plus intérêts à 5 % dès le 24 octobre 2007 (séquestre xxx2) a également été effectué sur cette parcelle (cf. dos. C1 10 32 p. 39).

d) Le 3 mars 2010, à la requête des demandresses, deux commandements de payer (poursuites n° xxx4 et xxx5) ont été notifiés au mandataire du défendeur - qui s'y est opposé - pour lui réclamer le versement des montants précités de 35'797 fr. 10, respectivement de 25'496 fr. 75, intérêts moratoires et frais de séquestre en sus (cf. dos. C1 10 32 p. 41 et C1 10 33 p. 40).

6. a) Une expertise judiciaire - commune aux procédures C1 10 32 et C1 10 33 - a été réalisée par N_____, ingénieur auprès du bureau O_____ SA (cf. dos. C1 10 32 p. 202 ss).

b) Invité notamment à se prononcer sur les possibilités d'utilisation du garage de Z_____ dans sa configuration actuelle, cet expert a livré les conclusions suivantes :

- A. Il n'est pas possible de parquer deux véhicules dans le garage si le 1^{er} véhicule est du côté Nord
- B. Il n'est pas possible de parquer deux véhicules dans le garage si le 1^{er} véhicule est du côté Sud
- C. Si le véhicule est parqué en avant dans le garage, il n'est pas possible de tourner sur la place de dégagement pour repartir en avant
- D. Si le véhicule est parqué en avant dans le garage, il est possible de ressortir en marche arrière. L'étroitesse du passage nécessite toutefois une grande attention. Ainsi, il n'est pas possible de parquer 2 véhicules dans le garage et l'accès Est est étroit. En hiver, il faut donc s'attendre que l'accès au garage soit très difficile, voire pas possible en fonction des conditions d'enneigement.

c) Il a par ailleurs affirmé que les travaux effectués par les sociétés demanderessees l'avaient été dans les règles de l'art et que le garage construit correspondait au plan d'exécution établi par le bureau d'ingénieurs le 4 juin 2007 et approuvé par l'architecte le 27 juin 2007. Il a également qualifié de bonne la qualité générale de l'ouvrage, en particulier le rendu des surfaces bétonnées, et estimé que l'escalier d'accès au chalet avait été construit dans les règles de l'art, tout comme les enrochements et les remblais. Il a cependant émis les considérations suivantes:

Les travaux ont été correctement effectués par les deux entreprises sur la base des plans remis et des indications sur place de la direction des travaux. Le problème réside dans le fait que le déplacement de l'escalier pour aboutir sur la terrasse devant le chalet a eu comme conséquence la modification de l'escalier avec un enrochement l'accompagnant et empiétant sur la place d'accès au garage. Ainsi, l'ouvrage finalement réalisé ne correspond pas aux attentes du Maître de l'ouvrage. Cela est du ressort de l'architecte et de la direction des travaux et non des entreprises.

II. Considérant en droit

7. a) Le Tribunal de céans est compétent aussi bien *ratione materiae* (cf. art. 4 et 11 al. 2 LACPC) que *fori* (cf. art. 10 aLFors et 404 al. 2 CPC) pour connaître de la présente cause.

b) Par ailleurs, dans la mesure où les prétentions des demanderessees reposent sur un même complexe de faits et de droit, il se justifie, par économie de procédure et au stade du jugement, de joindre les causes C1 10 32 et C1 10 33 (cf. art. 69 al. 1 CPC/VS et 404 al. 1 CPC).

8. a) Il est établi qu'en vue de la construction du garage souhaité par Z_____, son architecte a conclu des contrats d'entreprise avec X_____ SA pour les travaux de maçonnerie, respectivement avec Y_____ SA pour les travaux de terrassement (cf. consid. 4).

b) Le défendeur s'oppose toutefois aux demandes en paiement introduites à son encontre par ces deux sociétés, en soutenant, en substance, que, dans la mesure où le coût des travaux confiés à chacune d'entre elles a excédé 10'000 fr., son architecte n'avait pas, selon le contrat du 9 mai 2007 qui les liait (cf. consid. 2), le pouvoir d'agir en son nom et de le lier à celles-ci car lui-même n'y avait pas consenti. En d'autres

termes, il prétend ne pas avoir la qualité pour défendre aux deux procédures introduites par lesdites sociétés à son encontre.

9. a) La qualité pour agir et la qualité pour défendre appartiennent aux conditions matérielles de la prétention litigieuse. Elles se déterminent selon le droit au fond et leur défaut conduit au rejet de l'action, qui intervient indépendamment de la réalisation des éléments objectifs de la prétention litigieuse. Possède la qualité pour défendre (ou la légitimation passive), celui qui est l'obligé du droit litigieux. Ainsi, la reconnaissance de la qualité pour défendre signifie que le demandeur peut faire valoir sa prétention contre le défendeur. Cette question doit en particulier être examinée d'office et librement (cf. ATF 138 III 537 consid. 2.2.1 p. 540 et 126 III 59 consid. 1a p. 63 ainsi que les arrêts cités). Pour déterminer la personne qui a la qualité pour défendre et contre laquelle doit être ouverte l'action, il faut rechercher très précisément la disposition légale qui fonde le droit invoqué et, partant, en désigne l'obligé (cf. Hohl, Procédure civile, vol. I, Berne 2001, n. 443).

b) aa) Les droits et obligations dérivant d'un contrat fait au nom d'une autre personne par un représentant autorisé passent au représenté (cf. art. 32 al. 1 CO). Lorsque au moment de la conclusion du contrat le représentant ne s'est pas fait connaître comme tel, le représenté ne devient directement créancier ou débiteur que si celui avec lequel il contracte devait inférer des circonstances qu'il existait un rapport de représentation, ou s'il lui était indifférent de traiter avec l'un ou l'autre (cf. art. 32 al. 2 CO).

bb) Les effets de la représentation ne naissent que si le représentant dispose du pouvoir de représentation, c'est-à-dire s'il est habilité à faire naître des droits et des obligations directement en faveur et à la charge du représenté, et si le représentant a la volonté d'agir comme tel. La représentation directe suppose que le représentant agisse expressément ou tacitement au nom du représenté. L'application du principe de la confiance permet de trancher la question de savoir si l'intéressé devait inférer des circonstances l'existence d'un rapport de représentation. Selon les termes de l'art. 32 al. 2 CO, la manifestation d'agir au nom d'autrui, expresse ou tacite, doit intervenir au moment de la conclusion du contrat ; en d'autres termes, si cette déclaration est faite postérieurement à la conclusion du contrat, cela ne suffit pas à établir l'existence d'un rapport de représentation (cf. ATF 126 III 59 consid. 1b p. 64 ainsi que arrêts non publiés du Tribunal fédéral du 9 janvier 2008 [4C.78/2007] consid. 5.1.1 et du 13 septembre 2005 [4C.134/2005] consid. 2.4.2.1; Zäch, Commentaire bernois, n. 54 ad art. 32 CO).

cc) La preuve de l'existence d'un rapport de représentation directe incombe à la partie qui s'en prévaut (cf. ATF 100 II 200 consid. 8a p. 211 et les références citées ; Watter, Commentaire bâlois, n. 34 ad art. 32 CO). Lorsque le tiers prétend être directement lié au représenté, il suffit qu'il prouve que le représentant disposait des pouvoirs nécessaires. A défaut de tels pouvoirs, il peut faire état de la communication des pouvoirs que lui aurait faite le représenté (cf. art. 33 al. 3 CO) ou d'une éventuelle ratification (cf. art. 38 al. 1 CO) par ce dernier (cf. Chappuis, Commentaire romand, n. 19 ad art. 32 CO).

dd) Si l'examen des rapports internes révèle que le représenté n'a conféré des pouvoirs ni expressément, ni par actes concluants au représentant ou que les pouvoirs effectivement conférés ne couvrent pas l'acte accompli, une éventuelle protection du tiers de bonne foi entre en considération aux conditions posées par l'art. 33 al. 3 CO qui prévoit que si les pouvoirs ont été portés par le représenté à la connaissance d'un tiers, leur étendue est déterminée envers ce dernier par les termes de la communication qui lui a été faite. Deux conditions sont ainsi nécessaires : la communication des pouvoirs par le représenté au tiers qui va au-delà des pouvoirs effectivement conférés et la bonne foi du tiers. Si celui-ci s'est fié à cette communication et que, partant, il est en droit d'admettre que le représenté est engagé, sa bonne foi guérit le vice résultant du fait que les pouvoirs ne couvrent pas l'acte accompli, l'idée étant que celui qui laisse créer l'apparence d'un pouvoir de représentation se trouve lié par les actes accomplis en son nom (cf. Chappuis, op. cit., n. 19 ad art. 33 CO).

ee) L'art. 38 al. 1 CO prescrit pour sa part que lorsqu'une personne contracte sans pouvoirs au nom d'un tiers, celui-ci ne devient créancier ou débiteur que s'il ratifie le contrat. L'absence de pouvoirs peut résulter du fait que les pouvoirs n'existent pas du tout, n'existent plus ou ne couvrent pas l'acte, sous réserve de l'application des dispositions protectrices de la bonne foi. Le moment déterminant est celui de la conclusion du contrat ou de l'accomplissement de l'acte juridique. Les pouvoirs ne couvrent pas l'acte, également en cas d'excès de pouvoir. Dans ce cas, la doctrine admet, par une application analogique de l'art. 20 al. 2 CO, la validité de la partie de l'acte qui est couverte par les pouvoirs, dans la mesure où l'acte est divisible (cf. Chappuis, op. cit., n. 4-5 ad art. 38 CO).

La conséquence attachée par l'art. 38 al. 1 CO à un acte accompli sans pouvoirs est que le représenté ne devient ni créancier ni débiteur du tiers. Un tel acte reste sans effet obligatoire pour le représenté, à moins que celui-ci ne choisisse de ratifier l'acte

accompli sans pouvoirs en son nom. Tout comme l'octroi des pouvoirs, la ratification est un acte juridique unilatéral, par lequel le représenté exerce un droit formateur. Elle est irrévocable. Son contenu nécessaire est le contrat tel qu'il a été passé par le représentant ; en cas de divergence, la manifestation de volonté ne constitue pas une ratification, mais une nouvelle offre. Elle remplace le pouvoir manquant. La ratification n'est soumise à aucune forme, sauf si l'octroi du pouvoir devait en revêtir une ; elle peut être expresse ou résulter d'actes concluants, voire de la passivité du représenté. Le comportement de ce dernier est interprété selon le principe de la confiance. Ainsi, l'acte d'exécution d'un contrat sans pouvoirs peut être compris comme une ratification de celui-ci. Le silence du représenté ne vaut en principe pas ratification sauf lorsque les règles de la bonne foi exigent que le représenté manifeste son désaccord s'il entend ne pas être lié. La ratification a pour effet de créer un rapport contractuel entre le représenté et le tiers. Seuls le représenté et le tiers sont désormais liés. En l'absence de ratification, aucun rapport contractuel n'est créé, ni entre le représenté et le tiers, ni entre le représentant et le tiers. Celui-ci peut, le cas échéant, réclamer la réparation de son dommage au représenté en vertu de l'art. 36 al. 2 CO, au représentant en vertu de l'art. 39 CO (cf. Chappuis, op. cit., n. 6-8 ad art. 38 CO).

c) Selon la jurisprudence, l'architecte chargé de l'adjudication des travaux agit en qualité de mandataire. Le mandat comprend le pouvoir de faire les actes juridiques nécessités par son exécution. En raison du caractère indéterminé de l'obligation de diligence du mandataire, ce dernier dispose d'un pouvoir d'appréciation. Ce pouvoir est cependant limité par la volonté hypothétique du mandant (cf. Chappuis, op. cit., n. 5 ad art. 396 CO). Le mandataire peut en conséquence valablement et sans procuration spéciale effectuer tous les actes juridiques qui sont normalement exigés pour atteindre le but escompté. Cette présomption vaut d'abord dans les rapports entre le mandant et le mandataire. Celui-ci peut admettre qu'il a le droit de faire les actes nécessaires sans violer ses obligations. Le mandant qui entend restreindre ces pouvoirs doit donc le faire savoir au mandataire. La présomption doit aussi pouvoir être invoquée par des tiers avec lesquels le mandataire noue des relations au nom du mandant. Dès l'instant où le tiers a connaissance du mandat, il a le droit de conclure que le mandataire a les pouvoirs prévus par l'art. 396 al. 2 CO ; si tel n'est en réalité pas ou plus le cas, le mandant doit le faire savoir aux tiers qui ne pourront plus invoquer leur bonne foi (cf. art. 34 al. 3 CO et Tercier/Favre, Les contrats spéciaux, 4^{ème} éd., Zurich 2009, n. 5081-5083). Toutefois, l'art. 396 al. 2 CO n'habilite pas l'architecte à adjudger au nom du maître des travaux aux entrepreneurs. La jurisprudence a en effet précisé qu'à défaut de pouvoirs exprès, l'architecte ne saurait effectuer pour le maître de l'ouvrage des

actes juridiques susceptibles d'engendrer pour ce dernier des engagements financiers importants (cf. arrêt non publié du Tribunal fédéral du 25 août 2003 [4C.87/2003] consid. 5.2.2 et les références citées).

10. a) Le 9 mai 2007, Z_____ a contractuellement conféré à l'architecte H_____ le pouvoir de le représenter et de conclure en son nom des contrats avec des tiers pour autant toutefois que les sommes en jeu ne soient pas supérieures au montant de « 10'000 fr. (TVA exclue) individuellement » (cf. consid. 2). Or, ainsi qu'on l'a vu (cf. consid. 4), cet architecte a conclu, dans le cadre du projet de construction du garage de son mandant, deux contrats d'entreprise (cf. consid. 8) pour des travaux dont le prix excédait manifestement la limite précitée de 10'000 fr., le premier, avec X_____ SA, portant sur des travaux de maçonnerie dont le coût final s'est élevé à 73'297 fr. 10 (cf. consid. 4g) et le second, avec Y_____ SA, pour les travaux de terrassement qui ont été facturés 27'496 fr. 75 (cf. consid. 4f). Dans cette mesure, il faut admettre que l'architecte précité a conclu ces contrats en excédant largement son pouvoir de représentation, de sorte que ceux-ci ne lient pas le défendeur, à moins que ce dernier n'ait informé les demanderesse du fait que son architecte était autorisé à les conclure, en son nom, dans cette ampleur, ou qu'il ne les ait ratifiés expressément ou par actes concluants (cf. 9b/dd, 9b/ee et 9c).

b) A cet égard, il faut d'emblée relever qu'il est établi que les parties ne se sont jamais rencontrées avant la présente procédure (cf. consid. 4j ainsi que dos. C1 10 32 p. 159 et 260) et qu'en particulier, Z_____ ne s'est jamais rendu sur le chantier durant la construction de son garage (cf. dos. C1 10 32 p. 157 et 261). Il n'a en outre jamais donné d'instructions aux demanderesse, ni n'a eu le moindre comportement pouvant leur laisser penser de bonne foi (cf. art. 33 al. 3 CO) qu'il avait donné son accord à tous les travaux réalisés, et notamment à ceux, très conséquents, de « reprise en sous-œuvre » décidés en cours de construction et pour lesquels, aux dires mêmes de son architecte, il n'a jamais été invité à donner son aval (cf. consid. 4d).

c) Par ailleurs, même si après avoir eu connaissance des factures des demanderesse des 24 septembre, respectivement 8 octobre 2007, le défendeur a effectivement versé, le 30 novembre 2007, un montant de 2'000 fr. à Y_____ SA ainsi qu'une somme de 37'500 fr. à X_____ SA, et que, de ce fait, il a partiellement exécuté les contrats conclus par son architecte avec ces deux sociétés, ces exécutions partielles ne peuvent toutefois être assimilées à des ratifications sans réserve de ces contrats (cf. art. 38 al. 1 CO). Elles ne peuvent tout au plus qu'en constituer des ratifications partielles qui remplacent le pouvoir de représentation

manquant, mais uniquement jusqu'à concurrence des sommes admises par Z_____ (cf. consid. 9b/ee).

d) Au surplus, même si les bons de paiement de 73'000 fr. et 27'000 fr. établis par l'architecte H_____ le 5 novembre 2007 ont été contresignés sous la rubrique «date et signature du maître de l'ouvrage» par le directeur de L_____ SA, cette contre-signature ne peut être considérée comme une ratification pure et simple des contrats litigieux par le défendeur, puisque ce dernier n'a chargé cette société que de procéder pour son compte à des paiements au moyen de fonds qu'il lui transférait (cf. consid. 4h) et non pas de le représenter de manière générale et sans limite.

e) Au vu de ce qui précède, force est dès lors de constater qu'aucun rapport contractuel n'a été créé entre les parties s'agissant du solde impayé des factures précitées des 24 septembre 2007 et 8 octobre 2007 et que, par conséquent, Z_____ ne bénéficie pas de la qualité pour défendre aux actions en paiement introduites à son encontre par X_____ SA et Y_____ SA. Dans ces conditions, ces dernières ne peuvent qu'être purement et simplement rejetées.

11. a) Succombant, les demanderesses doivent supporter la totalité des frais de justice qui comprennent les débours du Tribunal et l'émolument judiciaire. Compte tenu des conclusions respectives de chacune d'elles, il se justifie de répartir ces frais à raison de 60 % à la charge de X_____ SA et de 40 % à la charge de Y_____ SA (cf. art. 252 al. 1 CPC/VS et 404 al. 1 CPC).

Eu égard à la nature des causes C1 10 32 et C1 10 33, les frais de justice doivent être globalement fixés à 12'000 fr., débours (6'735 fr. 65, soit expertise : 6'434 fr. 65, indemnités pour les témoins : 201 fr. et huissier : 100 fr.) compris (cf. art. 13 et 16 al. 1 LTar).

Ces frais, mis à concurrence de 7'200 fr. à la charge de X_____ SA et de 4'800 fr. à la charge de Y_____ SA, seront prélevés sur les avances effectuées, à charge pour X_____ SA de verser à Z_____ un montant de 3'450 fr. à titre de remboursement d'avances et pour Y_____ SA de lui verser un montant de 1'240 fr. au même titre.

b) La condamnation aux frais entraîne la condamnation aux dépens dans les mêmes proportions (cf. art. 260 al. 1 CPC/VS et 404 al. 1 CPC).

En l'occurrence, l'activité du mandataire du défendeur dans les causes C1 10 32 et C1 10 33 a essentiellement consisté en la rédaction de deux mémoires-réponse de quatorze pages accompagnés d'un bordereau et d'une pièce, d'un questionnaire à l'attention de l'expert et de huit courriers au Tribunal de céans. Il a également participé au débat préliminaire, à deux séances d'instruction ainsi qu'au débat final. Compte tenu du travail accompli, ses honoraires et débours peuvent ainsi être arrêtés globalement à 9'000 fr. (cf. art. 27 et 32 al. 1 LTar).

X_____ SA versera ainsi une indemnité de 5'400 fr. à Z_____ à titre de dépens, alors que Y_____ SA lui versera, au même titre, une indemnité de 3'600 francs.

Par ces motifs,

prononce

1. Les causes C1 10 32 et C1 10 33 sont jointes.
2. L'action introduite par X_____ SA à l'encontre de Z_____ est rejetée.
3. L'action introduite par Y_____ SA à l'encontre de Z_____ est rejetée.
4. Les frais de justice, arrêtés à 12'000 fr., sont mis à la charge de X_____ SA à concurrence de 7'200 fr. et de Y_____ SA à concurrence de 4'800 francs.
5. X_____ SA versera à Z_____ un montant de 5'400 fr. à titre de dépens et de 3'450 fr. à titre de remboursement d'avances.
6. Y_____ SA versera à Z_____ un montant de 3'600 fr. à titre de dépens et de 1'240 fr. à titre de remboursement d'avances.

Sion, le 21 mai 2014