

C1 25 63

ARRÊT DU 8 JUIN 2026

**Tribunal cantonal du Valais
Cour civile II**

Composition : Christian Zuber, président ; Bertrand Dayer et Béatrice Neyroud, juges ;
Laura Jost, greffière

en la cause

X _____, demanderesse et appelante, représentée par Maître Julien Rouvinez,
avocat à Sion,

contre

Y _____, défendeur et appelé, représenté par Maître Christian Favre, avocat à
Sion.

(responsabilité du notaire)

appel contre le jugement du 27 février 2025 du Tribunal du district de Monthey
[MON C1 23 182]

Faits et procédure

1.

1.1 X _____ et son époux, A _____, étaient copropriétaires par moitié de plusieurs parts de propriété par étages sur la commune de B _____, soit un appartement et ses dépendances. Au terme d'un acte notarié du 24 juin 2020, instrumenté par Y _____, notaire à C _____, X _____ et A _____ - désignés dans l'acte comme « le vendeur » - ont vendu ces immeubles pour un prix global de 1'100'000 fr., montant qui a été versé par l'acheteuse sur le compte de consignation du notaire. Au sujet du transfert de ce montant au vendeur, l'acte de vente prévoyait, à son chiffre 3.5, : « *Le notaire transférera en mains du vendeur le montant prix de vente consigné, dès l'inscription du transfert de propriété au Registre foncier, selon instructions ultérieures du vendeur, sous déduction [de] la note d'honoraires de courtage immobilier [...], et sous déduction du montant consigné en vue du paiement de l'éventuel impôt sur le gain immobilier.* ».

Le 29 août 2020, X _____ a écrit un courriel à Y _____, dont la teneur est la suivante : « [...] *The sale of D _____ is in progress and we sign on the 22nd October. The flat is in A _____'s and my names. Would it be possible after all deductions to have the remaining monies split 50 % between A _____ and myself. My bank account would be in the UK. I look forward to hearing from you.* [...] ». Le notaire n'a pas répondu ni n'a accusé réception du courriel, mais a reconnu en avoir probablement eu connaissance le jour-même ou le lendemain.

Le 12 octobre 2020, X _____ a écrit à Y _____ le courriel suivant : « [...] *Please find enclosed my Bank details for the remaining monies after deductions for the sale of the property D _____* [...] ». Elle a ainsi transmis les coordonnées de son compte bancaire au Royaume-Uni et a demandé au notaire de lui confirmer par courrier électronique qu'il avait bien reçu cette information. Y _____ n'a pas répondu à ce courriel, mais a indiqué en avoir eu connaissance le jour-même ou le lendemain.

Le 13 octobre 2020, X _____ lui a à nouveau écrit, en lui demandant de confirmer que ses coordonnées bancaires étaient suffisantes pour lui et qu'elle et son époux n'avaient plus besoin de signer les documents une deuxième fois le 22 octobre. Y _____ a répondu par courriel du lendemain : « *Dear Madam, I confirm I have your bank details. I confirm you no longer need to sign a deed. We are waiting for the monies on oct. 22nd, and the documents will be filed for registration [...]* ».

A _____ ne figurait pas en copie de ces courriels.

1.2 Le 21 octobre 2020, E _____, la secrétaire de Y _____, a informé par courriel X _____ et A _____ que le solde du prix de vente avait été versé par l'acheteuse et qu'elle était dans l'attente de recevoir la cédule hypothécaire de la part du Crédit Suisse, avant le dépôt de l'acte au Registre foncier.

A _____ et la secrétaire du notaire ont alors échangé plusieurs courriels au sujet de cette cédule hypothécaire. Le 28 octobre 2020 à 10h21, E _____ a écrit à A _____ qu'elle attendait toujours le titre hypothécaire de la banque, en ajoutant : « *Par ailleurs, je vous confirme être en possession de vos coordonnées bancaires.* ». L'on ignore à quel compte - commun ou non - elle faisait alors référence. A _____ a répondu, le même jour à 10h33 : « [...] *J'espère que Crédit Suisse va réagir rapidement. Pour le bien ordre je répète les coordonnées bancaires. Comptes A _____ et X _____. IBAN : CH xx-xx-xx [...].* » Ni Y _____ ni son secrétariat n'ont réagi à ce dernier courriel.

X _____ ne figurait pas en copie de ces courriels.

1.3 Par courriel du 18 novembre 2020 à 14h39, la secrétaire de Y _____ a informé X _____ et A _____ qu'elle avait effectué ce jour-là les versements en leur faveur, soit 205'254 fr. 50 sur le compte auprès du Crédit Suisse, à titre de remboursement du crédit hypothécaire - souscrit uniquement par l'époux -, et 842'245 fr. 50 sur leur compte-joint auprès de la banque Raiffeisen, à titre d'acompte sur le solde du prix de vente, précisant qu'un montant de 52'500 fr. demeurait consigné en vue du paiement des impôts.

Le même jour à 21h12, X _____ a écrit à E _____ : « *I shall telephone you first thing tomorrow morning, as this information is NOT correct [...]* ». Elle n'a rien entrepris pour bloquer le compte-joint précité, ce que chacun des cocontractants était habilité à faire selon les conditions de la convention de solidarité sur les comptes signée en mai 2020 par les époux.

Le 19 novembre 2020, le montant de 842'245 fr. 50 a été crédité sur le compte Raiffeisen au nom de A _____ et de X _____. Ceux-ci avaient ouvert ce compte-joint un mois avant la vente du bien et chacun était autorisé, seul et sans restriction, à disposer des valeurs patrimoniales qui y étaient déposées. Dans les faits, tant A _____ que X _____ utilisaient régulièrement ce compte (dos. p. 35 s. et p. 93 [all. 88]).

Un montant de 800'000 fr. a été débité de ce compte, le même jour, en faveur d'un compte auprès de la banque Aquila à Zurich, dont le bénéficiaire est A _____.

X _____ déclare n'avoir jamais vu cet argent et ignorer ce qu'il est advenu de celui-ci. Malgré les difficultés conjugales évoquées par l'épouse (dos. p. 116 [R/Q4]), le couple est toujours marié et à l'intention de le rester (cf. appel, point 11.3) ; aucune vie séparée n'est non plus alléguée.

1.4 Le 19 novembre 2020 toujours, E _____ a répondu par courriel à X _____ : *« Chère Madame, Je suis confuse de cette erreur. J'ai effectué le versement sur votre compte commun au nom de vous-même et A _____. Je n'avais pas constaté dans le dossier que la moitié du montant devait être versée sur un compte à votre nom. Par conséquent, je vais en discuter avec Y _____ ce matin et contacterai également la Banque Raiffeisen et vous tiendrai rapidement au courant [...] ».*

A _____, qui était également destinataire de ce courriel, a indiqué à la secrétaire : *« Je ne comprends pas. Le versement a été effectué sur le compte commun. »*, ce à quoi la secrétaire de Y _____ a répondu que c'était effectivement pour cette raison qu'elle avait versé le montant sur ce compte auprès de la banque Raiffeisen, pensant que ce serait le solde à leur verser, une fois le dossier terminé, qui devait être partagé en deux.

Par courrier du 19 novembre 2020 adressé à la banque Raiffeisen de F _____, Y _____ a expliqué avoir versé le montant de 842'245 fr.50 sur le compte des époux à la suite de la vente de leurs immeubles à B _____, en ajoutant ce qui suit : *« Or, il s'avère que seul un montant de CHF 421'122.75 (soit la moitié) devait être versé sur le compte précité. L'autre moitié, soit CHF 421'122.75, doit être versée sur le compte ouvert au nom de Mme X _____ auprès de la HSBC Bank, [...] »*. Le notaire a ainsi requis de la banque de reverser la totalité du montant sur son compte de consignation ou de verser la moitié du montant directement sur le compte de X _____ auprès de la HSBC Bank.

Le 25 novembre 2020, Y _____ a indiqué par courriel à A _____ que le prix de vente de la propriété à B _____ avait été versé sur le compte commun à la banque Raiffeisen de F _____-B _____ (CHF 842'245.50 sur le compte CH xx-xx-xx), alors que ce paiement aurait dû être effectué différemment, et ce même si le virement était intervenu sur un compte aux deux noms, car les époux étaient copropriétaires de l'immeuble à raison de 50 % chacun et que l'étude avait reçu l'information de X _____ de payer sa part du prix de vente sur un autre compte. Et le notaire d'ajouter qu'en tant que copropriétaire, X _____ était parfaitement autorisée à obtenir sa part du prix sur le compte de son choix et qu'en tant que copropriétaire, A _____

n'était pas autorisé à garder tout l'argent de son côté sans accord commun, sommant celui-ci de restituer un montant de 421'122 fr. 75.

1.5 Finalement, par courriel du 26 novembre 2020, Y _____ a expliqué à X _____ et A _____ qu'après vérification de l'entier du dossier, le paiement avait été effectué conformément aux dernières instructions de virement reçues, sur un compte commun, ce qui n'était pas surprenant dès lors qu'ils étaient copropriétaires et domiciliés à la même adresse. Le notaire a ainsi conclu qu'aucune erreur n'avait été effectuée par l'étude, conformément aux dernières instructions reçues. Il a par ailleurs ajouté que, compte tenu de cela et du malentendu entre les époux, ce que l'étude avait proposé et suggéré était d'aider à résoudre cela au moyen d'un remboursement en sa faveur, mais que cela dépendait de leurs relations financières internes, dont l'étude n'était pas au courant et que les époux avaient à résoudre, relevant également que selon la loi suisse sur la propriété, chaque copropriétaire avait un droit proportionnel au prix de vente. Les parties ont ensuite encore échangé par courriers à ce sujet, exposant leurs avis divergents.

2.

2.1 Le 9 novembre 2023, X _____ a déposé devant le Tribunal du district de Monthey une action contre Y _____, en concluant, sous suite de frais et dépens, au paiement par ce dernier d'un montant de 421'122 fr. 75, plus intérêts à 5% l'an à compter du 19 novembre 2020.

Par réponse du 6 février 2024, Y _____ a conclu au rejet de la demande, sous suite de frais et dépens.

Les parties ont maintenu leurs conclusions lors du second échange d'écritures.

L'instruction a comporté, outre la production de titres, l'interrogatoire des parties.

Ces dernières ont déposé des plaidoiries écrites les 29 octobre et 5 décembre 2024, confirmant leurs conclusions. Elles ont encore fait usage de leur droit de réplique et ont déposé des déterminations les 19 décembre 2024, 20 décembre 2024, 6 janvier 2025 et 17 janvier 2025.

Par jugement du 27 février 2025, le juge de district a rejeté la demande, mettant à la charge de la demanderesse, les frais judiciaires, par 20'000 fr., ainsi que les dépens de la partie adverse, par 18'397 fr. 90.

2.2 Le 31 mars 2025, X _____ a interjeté appel contre ce prononcé, en concluant, sous suite de frais et dépens, à sa réforme dans le sens d'une admission de la demande, subsidiairement à son annulation et au renvoi de la cause en première instance.

Par réponse du 26 mai 2025, Y _____ a conclu au rejet de l'appel et à la confirmation du jugement de première instance, sous suite de frais et dépens.

Les parties ont encore fait usage de leur droit de réplique et ont déposé des déterminations les 14 et 23 juillet 2025.

Considérant en droit

3.

3.1 La compétence des tribunaux helvétiques et l'application du droit suisse à l'action en responsabilité intentée contre un notaire résidant en Valais ne sont - à bon escient - pas remises en cause (art. 1 al. 2 LDIP et art. 2 par. 1 CL ; art. 117 et 133 al. 3 LDIP).

3.2 Déposé dans les 30 jours suivant la notification du jugement de première instance, notifié au mandataire de la demanderesse le 28 février 2025, l'appel a été interjeté en temps utile, dans une cause dont la valeur litigieuse - 421'122 fr. 75 - dépasse le seuil restreignant l'accès à cette voie de droit (art. 308 al. 1 let. b et al. 2, art. 311 al. 1 CPC).

3.3 L'appel peut être formé pour violation du droit et/ou constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel jouit d'un plein pouvoir d'examen. Elle applique le droit d'office, sans être liée par les griefs soulevés par les parties, et peut substituer ses propres motifs à ceux de la décision attaquée. Sous réserve de vices manifestes, elle limite toutefois son examen aux arguments développés dans les écritures en appel (ATF 142 III 413 consid. 2.2.4).

4. En Valais, la responsabilité du notaire est régie par le droit public cantonal (art. 61 al. 1 CO ; ATF 143 III 10 consid. 3.2.1). Le notaire est civilement responsable du dommage qu'il cause, soit de manière illicite, intentionnellement ou par négligence, soit en violation de ses obligations contractuelles, dans l'exercice de son activité ministérielle ou dans l'exercice de son activité professionnelle connexe à son activité ministérielle (art. 5 al. 1 LN/VS). Les actions civiles découlant de la responsabilité ministérielle ou professionnelle connexe du notaire sont soumises aux dispositions du code des obligations sur la responsabilité contractuelle du mandataire (art. 97 ss, 127 ss et 394 ss CO), qui s'appliquent à titre de droit cantonal supplétif (art. 6 al. 1 LN/VS). Le dommage purement patrimonial est sujet à réparation s'il résulte d'une violation par le notaire de ses devoirs contractuels

ou, à défaut, s'il existe une norme objective et impérative qui protège l'intérêt financier lésé, dite norme de protection (T. SCHNYDER, STEINER, MURMANN GUNTERN VOLKEN, S. SCHNYDER, *Le notaire en Valais, Partie générale*, 2020, p. 128).

Parmi les obligations du notaire, figure le devoir de diligence qui impose à l'officier public de faire preuve d'une qualité d'attention à l'égard des parties à l'acte et d'une qualité d'application propre à éviter toute négligence, erreur ou omission dans l'accomplissement de ses fonctions ministérielles et dans le respect de l'ordre juridique (art. 32 al. 1 LN/VS). Le notaire assume également un devoir d'impartialité, qui lui impose de sauvegarder de manière équitable et impartiale les intérêts en présence (art. 39 al. 1 LN/VS). Enfin, s'agissant des fonds appartenant aux clients et détenus sur un compte de consignation du notaire, la loi prévoit que leur restitution doit intervenir d'office, sitôt l'affaire terminée, à défaut d'instructions précises des intéressés (art. 43 al. 3 LN/VS).

Dans la mesure où sa responsabilité est soumise aux règles - supplétives - du mandat, le notaire valaisan est responsable envers le client de la bonne et fidèle exécution du contrat (art. 398 al. 2 CO) et répond du dommage qu'il lui cause en violant son devoir de diligence intentionnellement ou par négligence (art. 321e CO applicable par renvoi de l'art. 398 al. 1 CO). Sa responsabilité est subordonnée à quatre conditions (art. 97 al. 1 CO) : la violation de ses obligations, le dommage, le rapport de causalité naturelle et adéquate entre la violation contractuelle et le dommage, ainsi que la faute, laquelle est présumée ; pour les autres conditions, le lésé supporte le fardeau de la preuve (art. 8 CC), ce qui signifie que, si le juge ne parvient pas à déterminer si chacun des faits pertinents s'est produit ou ne s'est pas produit, il doit statuer au détriment de celui-ci (ATF 132 III 689 consid. 4.5 ; 129 III 18 consid. 2.6 ; 126 III 189 consid. 2b).

5.

5.1 Le jugement déferé retient que le notaire - auquel les actes de son auxiliaire sont imputables (art. 5 al. 2 LN/VS) - avait reçu des vendeurs, dont il connaissait le statut marital et la domiciliation commune mais pas les difficultés conjugales, des instructions divergentes quant aux modalités de versement du solde du prix de vente de l'immeuble dont ils étaient copropriétaires. Sans les interpellier à ce sujet, l'officier public a procédé au virement de l'entier des fonds sur le compte-joint du couple, dont les coordonnées lui avaient été transmises par l'époux, alors que l'épouse avait, de son côté, demandé s'il était possible de verser la moitié de ceux-ci sur un compte ouvert à son seul nom.

Le constat selon lequel le défendeur a, ce faisant, violé son obligation de diligence ne prête pas le flanc à la critique. Nanti d'instructions unilatérales et inconciliables, le notaire

ne pouvait s'exécuter sans avoir, au préalable, interpellé ses mandants à ce sujet et éventuellement résolu cette contradiction.

5.2 Le premier juge a, en revanche, considéré que la demanderesse n'avait pas établi avoir subi un dommage.

Selon la formule jurisprudentielle consacrée, le dommage s'entend de la diminution du patrimoine net d'une personne qui se produit sans la volonté de celle-ci ; il peut consister en une réduction de l'actif, une augmentation du passif ou un gain manqué, lequel peut lui-même consister en une non-augmentation de l'actif ou en une non-diminution du passif. La diminution patrimoniale correspond à la différence entre la situation actuelle de la fortune et celle qui existerait sans l'événement dommageable (ATF 142 III 23 consid. 4.1 ; arrêt 4A_18/2023 du 9 mai 2023 consid. 5.3.1).

En l'espèce, l'épouse soutient que, sans le manquement du notaire, sa fortune serait plus élevée, de 421'122 fr. 75.

5.2.1 Selon le Tribunal fédéral, le mode de partage d'une copropriété s'effectue selon les articles 650 s. CC, dispositions complétées, lorsque les copropriétaires sont mariés ensemble, par les règles correspondant à leur régime matrimonial (en part. art. 205 al. 2 ou 251 CC ; arrêt 5A_588/2024 du 21 novembre 2025 consid. 3.2). En cas de vente avec répartition subséquente du prix, les copropriétaires sont des créanciers partiels, disposant, indépendamment l'un de l'autre, du droit de recevoir leur part du prix de vente (ATF 140 III 150 consid. 2.3). Cela ne dit encore rien du montant de cette part.

Le juge de district a, à cet égard, considéré que la demanderesse n'avait pas démontré disposer du droit d'obtenir la moitié du prix de vente, relevant - à juste titre - que le statut de copropriétaires à parts égales des vendeurs - mariés ou non - ne suffisait pas, à lui seul, à fonder une prétention d'une demie sur le produit de la vente d'un immeuble dont on ignorait tout du financement, si ce n'est un crédit hypothécaire souscrit par le seul époux.

En l'absence d'accord conclu sur ce point - circonstance non plus évoquée par la demanderesse -, rien ne justifie en effet de s'écarter du principe selon lequel chacun des copropriétaires reprend, au moment de la vente, les montants qu'il a personnellement investis (arrêt 5A_417/2012 du 15 août 2012 consid. 4.3.1), aucune donation n'étant présumée, même entre conjoints optant pour un régime de copropriété par moitié malgré un financement inégal (arrêt 5A_464/2012 du 30 novembre 2012 consid. 6.3). Quant aux dispositions légales (pour la société simple : art. 533 al. 1 CO) et présomptions

jurisprudentielles (pour les régimes matrimoniaux : ATF 141 III 53 consid. 5.3.1 et 5.4.3 ; arrêt 5A_838/2024 du 9 janvier 2026 consid. 4.1) plaidant en faveur d'un partage proportionnel aux quotes-parts, elles ne concernent que le sort à réserver, sauf convention contraire, au bénéfice net ou à la plus-value résultant de la vente, profit dont l'existence - et *a fortiori* la quotité - n'ont pas été alléguées *in casu*. Aussi, sur la base des seules allégations formulées, la thèse de la demanderesse, selon laquelle la moitié du prix de la vente de l'immeuble à B _____ était censée lui revenir, ne trouve aucun ancrage en droit suisse ; l'épouse ne prétend pas qu'il en irait différemment en vertu d'un droit étranger qui pourrait éventuellement régir la licitation de cette copropriété, que ce soit en tant que droit applicable au régime des biens des époux (art. 52 al. 1 et 54 al. 1 let. a LDIP) ou au rapport patrimonial spécial qu'ils ont noué à l'occasion de cette opération immobilière (art. 119 al. 2 LDIP).

L'appelante ne remet d'ailleurs pas en cause ce raisonnement ou, en tous les cas, ne développe aucun argumentaire permettant de mieux asseoir, dans les rapports internes, sa prétention tendant à recevoir la moitié du prix de vente.

5.2.2 Elle soutient, en revanche, qu'en ayant, par courriel du 29 août 2020, expressément requis du notaire le versement de 50 % du solde du prix de vente sur son compte personnel, elle disposait, dans les rapports externes du moins, d'une créance tendant à la restitution de ce montant.

Son argumentation ne peut être suivie. L'instruction unilatérale ainsi donnée à l'officier public, à l'insu de son mari et du second mandant, est inopérante, au même titre que l'instruction, toute aussi unilatérale, donnée par celui-ci par courriel du 28 octobre 2020. Aucune de ces manifestations de volonté, dans la mesure où elles émanaient d'un seul des co-mandants, sans qu'une acceptation tacite par le second, ni un rapport de représentation de l'un par l'autre (cf. art. 166 CC *a contrario*) ne puissent être retenus dans le cas particulier, n'était susceptible de fonder le droit d'obtenir ce qui était réclamé ou, autrement dit, n'était propre à générer une obligation contractuelle pour le notaire d'y donner suite. Ce dernier eût-il agi selon les instructions de l'épouse - plutôt qu'en suivant celles de l'époux - qu'il se serait exposé au même reproche d'avoir frustré l'un de ses mandants du montant que celui-ci estimait lui revenir.

C'est donc avec raison que le jugement dont est appel constate que l'épouse n'a pas établi avoir eu de prétention - ni dans ses rapports internes avec le co-vendeur, ni dans ses rapports externes avec le notaire - au versement de 421'122 fr. 75 à son seul profit.

Le fait que le défendeur, au moment de chercher une solution amiable entre ses clients, ait pu soutenir le contraire n'y saurait rien changer.

5.2.3 Le juge de district a ensuite observé que, même en postulant le droit de l'épouse à obtenir du notaire le versement à son profit de la moitié du prix de vente, l'intéressée n'aurait pas établi en avoir été frustrée.

Il est certes acquis qu'un montant de 800'000 fr. a été aussitôt débité du compte-joint des co-vendeurs, vers un compte appartenant à un seul d'entre eux, ce qui d'ordinaire suffirait à établir la perte éprouvée par le co-titulaire du compte-joint. Cela étant, dans les circonstances particulières de l'espèce, à savoir celles d'un couple marié, non séparé, domicilié à la même adresse et dont les patrimoines, notamment les avoirs bancaires, ne sont pas totalement dissociés dans la mesure où les intéressés ont ouvert, seulement un mois avant la vente de leur bien en copropriété, un compte-joint dont les avoirs étaient à la libre disposition de chacun d'eux, il n'est nullement excessif de considérer comme insuffisante l'affirmation de la demanderesse selon laquelle elle n'aurait jamais bénéficié de ce montant.

Cette dernière allégation est certes, comme le souligne l'appelante, un fait négatif, dont la preuve est difficile à apporter et à l'égard duquel une vraisemblance prépondérante suffit (arrêt 4A_550/2018 du 29 mai 2019 consid. 4.2). La demanderesse n'a cependant pas même atteint ce seuil de démonstration *in casu*. Il est le lieu d'observer qu'elle n'a, selon ses propres déclarations, elle-même entrepris aucune démarche concrète en vue de récupérer cet argent directement auprès de son conjoint - pourtant seul enrichi - se retranchant derrière une communication conjugale difficile (dos. p. 116 [R/Q4]). Une telle justification ne manque pas de surprendre. Sans qu'il ne soit ici question de dénier au lésé la faculté qui est la sienne, en cas de concours de responsabilités, d'élire son défendeur (art. 50 et 51 CO), il faut noter, sous l'angle de l'appréciation des faits, que cette circonstance, rapprochée de celles déjà évoquées, laisse planer certains doutes quant au point de savoir si l'épouse a effectivement été frustrée de ce qu'elle estime être son dû, doutes suffisants pour nier une vraisemblance prépondérante sur ce point.

N'en déplaise à l'appelante, il n'incombait pas au défendeur, qui n'est pas mieux loti en matière de disponibilité des preuves y relatives, de contribuer à l'élucidation de ce fait négatif (sur la possibilité de tenir pour avéré un fait négatif si le défendeur n'offre pas de prouver des faits positifs contraires qui relèvent pourtant de sa sphère d'influence : arrêt 5A_132/2025 du 14 mars 2025 consid. 3.1.1). Aussi, le fait pour le défendeur de ne pas avoir fourni ici la preuve de circonstances de fait positives, propres à infirmer la version

de la demanderesse, ne saurait être appréhendé comme un défaut de collaboration, susceptible d'être interprété en sa défaveur (art. 164 CPC). Il appert bien plutôt que, au terme de la libre appréciation des preuves à laquelle le juge doit se livrer (art. 157 CPC), des faits juridiquement pertinents pour l'admission de l'action restent douteux ; or, la demanderesse assume seule l'échec de la preuve (art. 8 CC ; ATF 119 II 305 consid. 1.b/aa).

Pour ce motif également, la démonstration du dommage invoqué doit être niée, sans qu'il soit nécessaire de traiter des griefs soulevés au sujet des attentes matrimoniales et / ou successorales retenues en première instance pour écarter tout préjudice.

5.3 A supposer la prétention de l'épouse envers le notaire fondée et sa frustration avérée, encore faudrait-il pouvoir imputer ce dommage au défendeur et, plus précisément, à la violation par celui-ci de son devoir de diligence.

5.3.1 Sur ce point, il convient d'abord d'observer que le comportement du notaire, qui a omis d'interpeller ses mandants au sujet de leurs instructions contradictoires avant de virer 842'245 fr. 50 sur leur compte-joint, n'a pas appauvri - et n'était en soi pas propre à appauvrir - la demanderesse, qui jouit, à l'instar du co-titulaire du compte commun, d'une pleine et entière disposition des avoirs qui y sont déposés. Seul l'acte subséquent de l'époux, qui a transféré 800'000 fr. de ce compte sur son propre compte, a engendré une diminution du patrimoine de l'épouse et apparaît ainsi être la cause première - et non seulement interruptive - du dommage dont celle-ci se plaint.

Même en considérant le fait que créditer un compte soumis à la libre disposition de deux personnes, dont les velléités de partage sont antagonistes, crée une situation qui, sans causer directement un résultat dommageable, en favorise la survenance, cela ne suffirait encore pas pour retenir un lien de causalité entre la perte éprouvée par la demanderesse et la violation par le défendeur de son devoir de diligence, et ce pour les motifs qui suivent.

5.3.2 Lorsque le manquement reproché au mandataire est une omission, le rapport de causalité doit exister entre l'acte omis et le dommage. Entre celui-ci et celui-là, le rapport de cause à effet est nécessairement hypothétique - une inaction ne pouvant modifier le cours extérieur des événements -, de sorte qu'il faut se demander si le dommage aurait été empêché dans l'hypothèse où l'acte omis aurait été accompli. Si c'est le cas, il faut admettre l'existence d'un rapport de causalité entre l'omission et le dommage. En revanche, si un comportement conforme du mandataire n'eut pas évité le dommage, la violation contractuelle n'est pas causale. Le juge doit s'interroger sur le cours

hypothétique des événements et émettre un jugement de valeur, en se fondant sur l'expérience générale de la vie. Il suffit qu'il se convainque que le processus causal est établi avec une vraisemblance prépondérante (ATF 132 III 715 consid. 3.2 ; arrêt 4A_244/2022 du 13 janvier 2023 consid. 3.1.2).

Ce que l'appelante perçoit, dans le raisonnement de première instance, comme une contradiction ou un revirement dans les reproches adressés au défendeur consiste, en réalité, en ce que le juge, se livrant à l'examen sus-décrit de la causalité hypothétique, a substitué à l'omission fautive du notaire un comportement licite, avant d'en apprécier les conséquences éventuelles : il a ainsi posé un scénario dans lequel le notaire, récipiendaire d'instructions différentes émanant de chacun de ses mandants quant au lieu de paiement, les interpelle à ce propos. L'appelante ne prétend nullement qu'un accord eût alors pu intervenir entre les vendeurs, en sorte que leur divergence s'avère irréductible. Faute d'instructions plus précises et exécutables, l'officier public, tenu de restituer d'office les fonds consignés, eut dû privilégier l'option la plus conforme - ou la moins contraire - à l'intérêt de chacun de ses clients, qu'il devait traiter de manière impartiale. Il n'était, en particulier, pas habilité à trancher lui-même le droit préférable de l'un d'eux sur tout ou partie des fonds. Il ne pouvait ainsi verser l'entier du produit de l'aliénation sur le compte hypothécaire dont seul l'époux était titulaire, sans préjuger des apports en fonds propres, ni virer la moitié du solde du prix de vente sur le compte personnel de l'épouse, l'égalité n'étant, on l'a vu, ni présumée ni gage d'équité en la matière (cf. *supra* consid. 5.2.1).

Le transfert sur un compte dont il sait les avoirs à disposition de chacun de ses clients permet au notaire de satisfaire à son obligation de restitution en palliant, au mieux, aux instructions irrémédiablement lacunaires dont il dispose. Il n'a pas le devoir, ni le droit, de préserver les intérêts financiers de l'un des vendeurs en particulier, mais doit rester à la même distance de chacun d'eux. C'est ce que permet le crédit d'un compte-joint et l'information concomitante de ses co-titulaires. L'éventualité que l'un d'eux ne dispose des avoirs bancaires avant l'autre est, pour sa part, un risque inhérent à la convention de solidarité sur les comptes conclue (selon l'adage « premier arrivé, premier servi » qui prévaut entre ce type de créanciers solidaires : cf. ATF 148 III 115 consid. 6.4 et 7).

C'est en ce sens que le jugement attaqué retient - avec raison - que la situation eût été la même sans la violation de l'obligation de diligence discernée (cf. *supra* consid. 5.1) : le virement de 842'245 fr. 50 sur le compte-joint eut alors procédé de l'appréhension par le notaire, non pas d'un ordre unilatéral de l'époux, mais du défaut d'instructions communes des vendeurs, dûment interpellés.

Enfin, il est douteux que l'appelante puisse faire grief au notaire de ne pas avoir recouru à la consignation prévue par l'article 96 CO, laquelle est conçue comme un moyen, potestatif, pour le débiteur de se prémunir contre les conséquences d'une demeure en cas d'impossibilité non fautive d'exécuter sa prestation. Quoiqu'il en soit, rien ne permet de retenir qu'au terme d'un tel scénario, les fonds consignés eussent été libérés en faveur de la demanderesse, et dans la mesure réclamée par celle-ci. L'appelante n'a, en effet, avancé aucun élément propre à appuyer une telle prétention dans les rapports entre les époux vendeurs (cf. *supra* consid. 5.2.1) et supporte l'échec de la preuve de la causalité hypothétique dont elle se prévaut.

5.4 Sur le vu de ce qui précède, l'appel est rejeté et le rejet de la demande prononcé en première instance confirmé.

6.

6.1 Vu la valeur litigieuse, l'émolument de justice (art. 95 al. 2 let. b et 96 al. 1 CPC), qui oscille entre 9000 fr. et 42'000 fr. et peut tenir compte d'un coefficient de réduction de 60% (art. 16 al. 1 et 19 LTar/VS), est arrêté, compte tenu de la faible ampleur et de la difficulté ordinaire de la cause, de la façon de procéder des parties, de leur situation financière, ainsi que des principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations, à 15'000 fr. (art. 13 LTar/VS), montant supporté par l'appelante (art. 106 al. 1 CPC) et prélevé sur l'avance de frais (art. 111 al. 1 CPC).

6.2 Eu égard à ces critères et à l'activité utilement déployée cénans par le conseil juridique de l'appelé, qui a consisté à déposer une réponse, une brève détermination et un courrier, ses honoraires, oscillant entre 8400 fr. et 11'320 fr. (art. 27, 32 al. 1 et 35 al. 1 let. a LTar/VS) sont fixés à 9000 fr., TVA et débours compris, montant que l'appelante versera à l'appelé à titre de dépens (art. 95 al. 3 let. b et 111 al. 2 CPC). L'appelante supporte, quant à elle, ses propres frais d'intervention en justice.

Par ces motifs,

Prononce

1. L'appel est rejeté. En conséquence, le jugement du 27 février 2025 du Tribunal du district de Monthey est confirmé, en la teneur suivante :
 1. La demande du 9 novembre 2023 est rejetée.
 2. Les frais judiciaires, par 20'000 fr. (tribunal de district : 19'650 fr. ; juge de commune : 350 fr.) sont mis à la charge de X _____.
 3. X _____ versera à Y _____ un montant de 18'397 fr. 90 à titre de dépens. X _____ supporte pour le surplus ses propres frais d'intervention.
2. Les frais d'appel, par 15'000 fr., sont mis à la charge de X _____.
3. X _____ versera à Y _____ un montant de 9000 fr. à titre de dépens en appel.

Sion, le 8 juin 2026