

C1 22 271

**ARRÊT DU 16 DECEMBRE 2024**

**Tribunal cantonal du Valais  
Cour civile I**

Composition : Camille Rey-Mermet, présidente ; Lionel Seeberger, juge, et Jérôme Emonet, juge suppléant ; Elisabeth Jean, greffière ;

**en la cause**

**X** \_\_\_\_\_, défendeur et appelant, représenté par Maître Steve Quinodoz, avocat à Sion,

**contre**

**Y** \_\_\_\_\_ **et Z** \_\_\_\_\_, demandeurs et appelés.

(contrat d'architecte global ; action en responsabilité ; prescription [art. 371 al. 2 CO] ;  
preuve du dommage)

recours contre la décision du 14 octobre 2022 du juge des districts d'Hérens et  
Conthey (HCO C1 15 174)

## Procédure

**A.** Le 1<sup>er</sup> février 2010, Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ ont déposé une requête de preuve à futur à l'encontre, notamment, de X \_\_\_\_\_, A \_\_\_\_\_ et B \_\_\_\_\_, tendant à la mise en œuvre d'une expertise pour déterminer, entre autres choses, la cause des moisissures et des coulures d'eau apparues sous les avant-toits de leur villa (HCO C2 2010 31).

Invités à se déterminer sur cette requête au cours de la séance aménagée le 17 mars 2010 devant le juge des districts d'Hérens et Conthey (ci-après : le juge de district), les intéressés ne l'ont pas contestée, en sorte qu'elle a été admise par décision du même jour.

Désignée en qualité d'expert, C \_\_\_\_\_ AG a déposé son rapport le 20 novembre 2010, ainsi qu'un rapport complémentaire le 4 mai 2011. La procédure de preuve à futur a été close par décision du 31 mai 2011 et les frais de justice, par 7'332 fr. 50 - avancés à hauteur de 6'045 fr. par Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ et à hauteur de 1'327 fr. 50 par X \_\_\_\_\_ -, de même que leurs dépens ont été renvoyés au sort d'une éventuelle action au fond.

### **B.**

**B.a** Au bénéfice d'une autorisation de procéder délivrée le 12 octobre 2015, Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ ont ouvert action contre X \_\_\_\_\_, A \_\_\_\_\_ et D \_\_\_\_\_ SA. Ils ont conclu à ce que chacun des défendeurs soit condamné à leur verser la somme de 50'290 fr., ou un autre montant à dire d'expert, avec intérêts à 5 % dès le 16 novembre 2010, à titre de dommages-intérêts, à ce que les oppositions formées aux différentes poursuites introduites contre eux (n° xxxx, n° xxxx1 et n° xxxx2) soient définitivement levées et à ce qu'ils soient astreints, solidairement entre eux, à s'acquitter du montant de 150'870 fr., ou d'un autre montant à dire d'expert, avec intérêts à 5 % dès le 16 novembre 2010, pour les frais de réparation de leur villa, le tout avec suite de frais et dépens.

X \_\_\_\_\_ et D \_\_\_\_\_ SA ont conclu au rejet de la demande, avec suite de frais et dépens, alors que A \_\_\_\_\_ a conclu à son irrecevabilité, subsidiairement à son rejet, également avec suite de frais et dépens.

Au terme du second échange d'écritures, les parties ont maintenu leurs conclusions.

**B.b** Au cours des débats d'instruction, qui se sont tenus le 21 novembre 2016, ces dernières sont convenues de limiter la procédure aux questions de la compétence du juge saisi du procès dirigé contre A \_\_\_\_\_, ainsi que de la légitimation passive de D \_\_\_\_\_ SA.

Par décision du 3 juin 2019, le juge de district, constatant son incompétence *ratione materiae* pour connaître de l'action intentée par Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ à l'encontre de A \_\_\_\_\_, l'a déclarée irrecevable, alors qu'il a rejeté celle introduite à l'encontre de D \_\_\_\_\_ SA, faute pour cette société d'avoir la qualité pour défendre.

**C.** L'instruction de la cause a consisté en le dépôt de titres, en l'édition du dossier HCO C2 10 31, en l'administration d'une expertise confiée à E \_\_\_\_\_, architecte SIA, à Sion, en l'interrogatoire de six témoins, en la demande de renseignements écrits auprès d'une personne dont la comparution à titre de témoin n'était pas nécessaire et en l'audition des parties.

Aux débats tenus le 2 septembre 2022, ces dernières ont maintenu leurs positions, Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ concluant à ce que X \_\_\_\_\_ soit condamné à leur verser, en sus de la somme de 50'290 fr., avec intérêts à 5 % dès le 16 novembre 2010, réclamée précédemment, les montants de 57'950 fr. 25 et de 14'000 fr. à titre de dommages-intérêts pour leurs frais d'avocat, respectivement pour les inconvénients subis.

**D.** Par décision du 14 octobre 2022, le juge de district a condamné X \_\_\_\_\_ à verser à Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ le montant de 39'730 fr. 80, avec intérêts à 5 % dès l'entrée en force de la décision, et a définitivement levé l'opposition qu'il avait formée dans la poursuite n° xxxx de l'Office des poursuites de Conthey, les frais et les dépens étant mis à raison de 2/3 à sa charge, le 1/3 restant étant à la charge de Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_.

**E.** Le 16 novembre 2022, X \_\_\_\_\_ a appelé de cette décision. Il a conclu à son annulation et à la condamnation de Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ aux frais et dépens.

Dans leur réponse du 28 décembre 2022, ces derniers ont conclu au rejet de l'appel, avec suite de frais et dépens.

## SUR QUOI LA COUR

### I. Preliminairement

#### 1.

**1.1** Les décisions finales de première instance de nature patrimoniale peuvent faire l'objet d'un appel au Tribunal cantonal, si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC ; art. 5 al. 1 let. b LACPC).

Le présent appel est dirigé contre une décision finale prise dans une cause où la valeur litigieuse, selon les dernières conclusions formulées par les demandeurs en première instance, se monte à 50'290 fr., en sorte que la voie de l'appel est ouverte (art. 308 al. 2 CPC).

Le jugement a été notifié au défendeur au plus tôt le 17 octobre 2022. Le délai de recours a commencé à courir le lendemain, pour arriver à échéance le 16 novembre suivant. L'appel formé à cette date a ainsi été déposé en temps utile.

**1.2** Sous l'angle de la compétence matérielle, dès lors que la procédure ordinaire trouvait application en première instance eu égard à la valeur litigieuse supérieure à 30 000 fr. (cf. art. 243 al. 1 CPC *a contrario*), la présente cause ressortit en appel à la Cour de céans (art. 20 al. 3 LOJ et art. 5 al. 2 let. c LACPC *a contrario*).

**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).

**1.4** La motivation de l'appel est une condition de recevabilité (art. 311 al. 1 CPC). Pour y satisfaire, il ne suffit pas au recourant de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision dont appel. Il lui incombe bien plutôt de démontrer en quoi le jugement entrepris est entaché d'erreurs, sur les faits qu'il constate ou sur les conclusions juridiques qu'il tire. Cela suppose qu'il désigne précisément les passages de la décision querellés et les pièces du dossier sur lesquelles il fonde sa critique (ATF 147 III 176 consid. 4.2).

Il incombe également à l'appelant, compte tenu de l'effet réformatoire de l'appel, de formuler ses conclusions de telle manière à permettre à l'autorité d'appel de statuer au fond en cas d'admission de celui-ci (ATF 137 III 617 consid. 4.2.2). Dès lors l'appelant ne doit pas - sous peine d'irrecevabilité - se contenter de conclure à l'annulation de la décision querellée mais doit, au contraire, prendre des conclusions au fond permettant à l'instance d'appel de statuer à nouveau en vertu de l'article 318 al. 1 let. b CPC, dans l'hypothèse où elle aurait décidé d'annuler le jugement querellé. Les conclusions doivent être suffisamment précises pour qu'en cas d'admission, elles puissent être reprises sans modification dans le dispositif de la décision (cf. sur l'ensemble ATF 137 III 617 *loc. cit.*). Toutefois, en vertu de l'interdiction du formalisme excessif, le tribunal doit entrer en matière même sur des conclusions formellement insuffisantes lorsqu'il résulte clairement des motifs du mémoire d'appel en relation avec la décision attaquée quelles sont exactement les conclusions prises et donc les modifications du jugement demandées (ATF 137 III 617 consid. 6.2; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_44/2024 du 11 juin 2024 consid. 1.2).

En l'occurrence, dans sa déclaration d'appel, l'appelant se contente de conclure à l'annulation de la décision entreprise, sans prendre de conclusions réformatrices. Il ressort cependant de la motivation de son recours que, sur le fond, l'appelant conteste devoir aux appelés un quelconque montant à titre de dommages-intérêts et que son intention est de voir la demande formulée par ces derniers à son encontre être rejetée. Il y a donc lieu d'entrer en matière.

**1.5** Selon l'article 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte au stade de l'appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et qu'ils ne pouvaient l'être devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b). Ces conditions sont cumulatives (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_788/2017 du 2 juillet 2018 consid. 4.2.1). S'agissant des vrais *nova* (echte Noven), soit les faits qui se sont produits après le jugement entrepris, la condition de nouveauté posée par la lettre b est sans autre réalisée et seule celle d'allégation immédiate doit être examinée. En ce qui concerne les *pseudo nova* (unechte Noven), soit les faits qui existaient déjà en première instance, il appartient en revanche au plaideur qui entend les invoquer devant l'instance d'appel de démontrer qu'il a fait preuve de la diligence requise, ce qui implique notamment d'exposer précisément les raisons pour lesquelles le moyen de preuve n'a pas pu être produit en première instance (ATF 144 III 349 consid. 4.2.1 ; 143 III 42 consid. 4.1).

En seconde instance, les appelés ont requis, outre le dépôt de pièces refusé par ordonnance présidentielle du 20 janvier 2023, l'audition de cinq nouveaux témoins. Ces moyens de preuve doivent, pour être pris en compte, remplir les conditions de l'article 317 al. 1 CPC, plus particulièrement celle de la diligence requise, prévue à la lettre b *in fine* de cette disposition. Or, les intéressés n'expliquent pas pour quelles raisons ces éléments de preuve ne pouvaient pas être apportés devant le tribunal de district. Partant, ils sont irrecevables.

## **II. Statuant en fait**

**2.** En tant qu'ils sont utiles pour la connaissance de la cause, les faits - repris dans une large mesure du jugement de première instance sous réserve de ceux expressément critiqués - peuvent être arrêtés et complétés comme suit, après avoir été discutés, lorsqu'ils étaient contestés.

**2.1** Copropriétaires d'une parcelle, sise sur la commune de F \_\_\_\_\_, Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ ont entrepris d'y construire leur maison familiale.

Ils ont, pour ce faire, confié la réalisation des prestations d'architecte à X \_\_\_\_\_, architecte ETS de formation. Celui-ci a notamment établi les plans, rédigé les soumissions pour les différents corps de métier, adjudgé les travaux et assuré la direction ainsi que la surveillance du chantier.

Aucun contrat écrit n'a été signé.

**2.1.2** Le 23 mars 2005, X \_\_\_\_\_ a adjudgé les travaux de charpente à B \_\_\_\_\_, alors que les travaux de peinture et d'isolation extérieure ont été attribués à A \_\_\_\_\_. Le décompte final s'est élevé à 38'135 fr. pour les travaux de charpente et à 60'585 fr. pour ceux de peinture et d'isolation extérieure (dos C2 10 31 p. 11 et 16).

S'agissant de ces derniers, la soumission établie par l'architecte indique, en particulier, ce qui suit sous chiffre 5 (dos C1 15 174 pièce 25 p. 125) :

Raccord bord à bord, selon directives O \_\_\_\_\_, aux éléments suivants :

a) Lambrissage / façade pignon.

b) Lambrissage / partie entre 2 chevrons, y.c. compensation entre mur et sablière et y. c bourrage avec isolation entre sablière et lambrissage.

c) Pourtour chevrons, pannes et faîtière

...

**2.1.3** Les travaux de charpente ont été livrés le 20 juillet 2005, au plus tard (dos C1 15 174 all. 70 p. 101 admis).

Quant à Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_, ils ont pris possession de leur villa le 15 octobre 2005 (dos C1 15 174 all. 105 p. 118 et all. 189 p. 259 admis).

**2.2** Dans les premiers jours de l'année 2008, les intéressés ont constaté l'apparition de moisissures et de coulures d'eau sous les avant-toits de leur habitation, dégâts qu'ils ont portés à la connaissance de leur assurance habitation le 10 janvier 2008 (dos. C2 10 31 pièce 8 p. 34).

**2.2.1** Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ prétendent avoir immédiatement informé l'architecte de leurs constatations, lequel aurait organisé une réunion le 30 janvier 2008 sur les lieux avec le charpentier, le peintre et G \_\_\_\_\_, représentant de H \_\_\_\_\_ SA, société qui a fourni l'isolation extérieure (dos C1 15 174 all. 7 et 8 p. 3 et all. 186 p. 259). X \_\_\_\_\_ s'inscrit en faux, soutenant au contraire n'avoir pas eu connaissance de ces défauts (dos C1 15 174 all.106 et 107 p. 118 contestés).

L'intéressé n'est cependant guère crédible dans sa contestation. Tout d'abord, il n'a pas dénié avoir organisé la réunion du 30 janvier 2008 lorsqu'elle a été alléguée par Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ à l'appui de la requête de preuve à futur dirigée notamment contre lui. Invité à se déterminer sur cette requête au cours de la séance aménagée devant le juge de district le 17 mars 2010, il ne l'a pas contestée - à l'instar d'ailleurs de B \_\_\_\_\_ et de A \_\_\_\_\_, également parties intimées dans cette procédure -, ce qu'il n'aurait de toute évidence pas manqué de faire si les éléments factuels qui y étaient rapportés, dont l'organisation de cette rencontre le 30 janvier 2008, étaient erronés (dos. C2 10 31 all. 6 p. 3 et PV du 17 mars 2010 p. 65). Ensuite, tant B \_\_\_\_\_, que A \_\_\_\_\_ - défendeurs aux côtés de X \_\_\_\_\_ dans le cadre de la présente procédure jusqu'à la décision du juge de district du 3 juin 2019 - ont réfuté les dires de l'architecte selon lesquels il n'avait pas été immédiatement averti par Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ des taches apparues sous les avant-toits de leur maison et, partant, qu'il n'avait pas connaissance de ces défauts (dos C1 15 174 ad all. 106 et 107 p. 232 et p. 251 contestés). On ne voit pas l'intérêt que ces deux entrepreneurs auraient eu de contester les allégations en question, si elles étaient avérées. Enfin, il ressort du rapport établi le 5 mars 2008 par I \_\_\_\_\_, pour le compte de la société H \_\_\_\_\_ SA, que celui-ci est intervenu sur mandat de l'architecte (dos. C2 10 31 pièce 6 p. 28). X \_\_\_\_\_ est donc malvenu de prétendre qu'il n'avait pas connaissance des défauts pour lesquels il a requis l'expertise de la maison qui a fourni

l'isolation extérieure. On ne saurait donc le suivre lorsqu'il prétend, à l'appui de son appel, que le premier élément de preuve qui fait état de sa connaissance de ces défauts est sa lettre du 31 mars 2008, dans laquelle il conteste les conclusions du rapport du 5 mars précédent.

**2.2.2** Ce rapport, qui fait état de multiples proliférations de moisissures et de coulures d'eau chargées organiquement sous les avant-toits de la villa, de même que de décollements de peinture en plusieurs endroits, a imputé l'origine de ces dégâts à un défaut d'étanchéité dans la liaison entre la toiture et la façade. Selon l'auteur de ce rapport - dont les conclusions ont encore été confirmées dans un courrier du 11 novembre 2008 (dos. C2 10 31 pièce 9 p. 39 et 40) -, l'enveloppe n'était de toute évidence pas conforme aux exigences de perméabilité à l'air selon les § 3.1.4 et 3.3 de la norme SIA 118.

Ces conclusions, contestées par X \_\_\_\_\_, pour qui les problèmes relevés dans le rapport étaient dus à un raccordement non-conforme entre le lambris et l'isolation (dos. C2 10 31 pièce 7 p. 29 et 30), ont été corroborées par celles de J \_\_\_\_\_, architecte HES, mandaté par l'assurance RC de A \_\_\_\_\_. Cet architecte, après avoir procédé à des sondages à côté de la faîtière, a constaté, dans son rapport du 25 novembre 2008, l'absence d'étanchéité à l'air autour de cet élément de charpente en raison d'une pose non conforme du barrière vapeur, pose qui, selon lui, n'était pas de la responsabilité de l'entreprise chargée de l'isolation des façades (dos. C2 10 31 pièce 9 p. 36).

**2.2.3** Le 15 décembre 2009, X \_\_\_\_\_ a établi à l'intention de Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ un rapport attestant de la présence de moisissures au raccord entre la toiture et les façades au niveau des pignons et des sablières, au terme duquel il réfutait avoir commis la moindre erreur de conception. Il affirmait, en substance, que seuls B \_\_\_\_\_ ou A \_\_\_\_\_ étaient potentiellement responsables des dégâts occasionnés à leur villa, ce que seule une expertise indépendante était à même de définir, étant entendu qu'il n'était pas question de faire supporter plus longtemps aux propriétaires de la villa les désagréments découlant de ces dégâts (dos. C1 15 174 pièce 29 p. 129 à 130).

Dans ce document, il rappelait avoir demandé au premier nommé de venir faire un essai de comblement du vide entre le lambrissage et l'isolation sur le pignon est au printemps 2009, convaincu qu'il était que ce vide n'avait pas lieu d'être. Entendu en qualité de témoin, B \_\_\_\_\_ a confirmé avoir mis de la mousse expansive à cet endroit sur demande de X \_\_\_\_\_, parce qu'ils avaient supposé que les problèmes d'humidité

étaient causés par le vide existant entre l'isolation de façade et le lamage du toit (dos. C1 15 174 R. 17 p. 602).

**2.3** Dans le cadre de la procédure de preuve à futur introduite le 1<sup>er</sup> février 2010, un bureau d'ingénieur a été mandaté pour déterminer la cause de ces dégâts.

**2.3.1** Dans son rapport du 20 novembre 2010, l'expert a indiqué, en substance, que l'apparition de moisissures sur les sous-faces du toit ainsi que sur la zone de raccordement de la maçonnerie au toit était due à des défauts d'étanchéité dans l'enveloppe du bâtiment (dos. C2 10 31 ch. 7.4 p. 100), que l'absence d'une telle étanchéité à l'air au niveau de la gouttière constituait clairement une erreur de planification (dos. C2 10 31 ch. 7.6 p. 100 et 101), que l'entreprise de charpente, qui avait posé le pare-vapeur, aurait dû, en tant que spécialiste, attirer l'attention de l'architecte sur l'absence d'étanchéité à l'air, qu'il était, partant, coresponsable des fuites existantes sur les pignons, à l'exclusion de l'entreprise qui avait effectué l'isolation extérieure, laquelle n'avait commis aucune faute (dos. C2 10 31 ch. 7.5 p. 100), et qu'au surplus, les travaux de collage du pare-vapeur sur les côtés des pignons étant défectueux, la direction des travaux aurait dû les refuser (dos. C2 10 31 ch. 7.6 p. 101).

Après avoir décrit la nature des travaux de réfection qu'il convenait d'entreprendre pour rendre l'ouvrage conforme aux règles de l'art (dos. C2 10 31 ch. 7.8 p. 101), l'expert a chiffré entre 50'000 fr. et 70'000 fr. le coût de la réparation, tout en précisant qu'une estimation était difficile à donner (dos. C2 10 31 ch. 7.11 p. 102).

**2.3.2** Dans son rapport complémentaire du 4 mai 2011, l'expert a confirmé qu'un simple examen de la situation et son analyse lui permettaient d'établir la cause de la perméabilité à l'air des pignons avec une grande vraisemblance et qu'il en allait de même s'agissant de celle des sablières (dos. C2 10 31 ch. 5.1 et ch. 5.4 p. 162), que le vide subsistant entre l'isolation et le lambrissage n'était pas la cause du dommage constaté et que celui-ci ne pouvait en tout cas pas altérer l'étanchéité à l'air des matériaux (dos. C2 10 31 ch. 5.2 p. 162), qu'il était normal de ne pas avoir de joint silicone entre le chevron et l'isolation extérieure au niveau des pignons et des sablières (dos. C2 10 31 ch. 5.3 et 5.6 p. 162 et 163) et que les prescriptions sur l'étanchéité à l'air figuraient dans la norme SIA depuis l'année 1999 déjà, dont le respect relevait avant tout d'un travail de planification et de surveillance incombant à l'architecte et non pas au charpentier (dos. C2 10 31 ch. 5.5 p. 162). Il a maintenu que la cause des défauts ne résidait pas dans la qualité d'exécution de l'artisan mais bien dans une erreur de conception de l'étanchéité et a assuré que les bâtiments réalisés sans un tel concept d'étanchéité

étaient forcément défectueux et cela même si cette défektivité n'entraînait pas forcément de dommage (dos. C2 10 31 ch. 5.8 et 5.9 p. 163).

**2.4** Le 22 février 2012, Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ ont déposé une requête de conciliation à l'encontre, notamment, de X \_\_\_\_\_ (dos. C1 15 174 pièce 46 p. 219). Le dossier ne permet toutefois pas de savoir le sort réservé à cette procédure.

**2.5** Les intéressés ont finalement procédé à la réparation de leur toiture dans le courant de l'automne 2014.

Pour ce faire, ils ont mandaté le bureau d'architecture K \_\_\_\_\_ SA, ainsi que L \_\_\_\_\_, expert certifié de l'enveloppe du bâtiment.

**2.5.1** Dans son rapport de contrôle du 6 mars 2014, ce dernier a mis en évidence l'absence de joint entre "la retombée et la barrière-vapeur principale", ainsi que le manque d'étanchéité à l'air autour "des bois traversant", tout en pointant du doigt des erreurs de planification, de direction des travaux et d'exécution (dos. C1 15 174 pièce 6 question 1 p. 47).

**2.5.2** A cette occasion, deux ouvertures en toiture ont été effectuées et un échantillon de la sous-couverture "Sanarfil TU 222" a été prélevé pour analyse.

M \_\_\_\_\_ AG a constaté une restriction de l'utilisation de cette sous-couverture dans des conditions de sollicitations extraordinaires et a préconisé de la réparer en enduisant toute la surface avec un produit étanche (dos. C1 15 174 p. 445 à 448).

La réparation a été effectuée et les frais, à hauteur de 30'000 fr., ont été pris en charge par M \_\_\_\_\_ AG.

**2.5.3** Les travaux de réparation proprement dits de la villa de Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ ont consisté en l'ouverture de la toiture et des façades.

Au cours de cette opération, qui a notamment consisté à enlever l'isolation périphérique sur une certaine distance à partir du toit, N \_\_\_\_\_, agissant pour le bureau d'architecture mandaté pour cette réfection, a constaté que les retombées de barrière vapeur manquaient à certains endroits et que celles qui avaient été exécutées l'avaient été de manière non conforme. Il l'a fait savoir à B \_\_\_\_\_ par lettre du 10 octobre 2014 en l'invitant à faire diligence pour "régler cette affaire" (dos. C1 15 174 pièce 2 p. 16 à 21).

**2.5.4** Le décompte final de la réfection de la toiture a été établi le 10 mars 2015 par K \_\_\_\_\_ SA. Il se présente comme suit (dos. C1 15 174 all. 188 p. 259 contesté ; pièce 47 p. 265) :

Echafaudage	Fr. 4'320.00	P _____
Isolation extérieure	Fr. 51'400.00	Q _____
Couverture	Fr. 49'127.00	R _____
Charpente	Fr. 12'480.00	S _____
Expertise Toiture	Fr. 2'000.00	T _____
Architecture-surveillance des travaux	Fr. 10'000.00	K _____
Montant pris en charge par M _____	Fr. -30'000.00	Maison M _____
<b>Total</b>	<b>Fr. 99'327.00</b>	

Il est, à peu de chose près, comparable au plan financier des réparations à effectuer établi le 10 mars 2014 par ce même bureau d'architecture (dos. C1 15 174 pièce 8 p. 51).

**2.6** Le 18 décembre 2014, un commandement de payer le montant de 50'290 fr. avec intérêts à 5 % dès le 16 novembre 2010 (poursuite n° xxxx) a été notifié à X \_\_\_\_\_, qui y a formé opposition (dos. C1 15 174 pièce 16 p. 61 et 62).

Par requête du 27 août 2015, Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ l'ont alors cité en conciliation devant le juge de commune de F \_\_\_\_\_, qui leur a délivré l'autorisation de procéder le 12 octobre suivant (dos. C1 15 174 pièce 19 p. 66 à 68), préalable à la présente procédure.

**2.7** Dans ce cadre, un architecte SIA a été désigné en qualité d'expert pour répondre aux questions des parties.

**2.7.1** Au terme de son rapport du 31 mars 2021, l'expert a confirmé l'existence d'un certain nombre de lacunes quant à la mise en place d'une étanchéité à l'air à l'interface entre la toiture et les parois extérieures, particulièrement à l'emplacement des chevrons (dos. C1 15 174 ch. 1 p. 496). Il a considéré que ces défauts étaient des manquements aux règles de l'art de construire, plus particulièrement une négligence de l'entreprise responsable de la construction de la toiture à qui il incombait de rendre étanche à l'air la liaison entre sa construction et les parois extérieures sur lesquelles reposait la charpente (dos. C1 15 174 ch. 2 p. 496) et qu'ils étaient aisément reconnaissables, notamment par l'architecte en charge de la direction des travaux, à qui il incombait de faire respecter ces règles de l'art par les entreprises concernées (dos. C1 15 174 ch. 3.3 p. 499). A cet égard, l'expert a relevé que les instructions de l'architecte mentionnées sur la soumission n'étaient pas garantes d'une exécution soignée de la part de l'entrepreneur et qu'un

contrôle de ce travail avant la pose de l'isolation des façades devait être effectué, ce qui n'avait pas été fait, en l'occurrence, puisque les rapports de chantier établis par l'architecte ne comportaient aucune mention d'une quelconque malfaçon en lien avec les travaux d'étanchéité (dos. C1 15 174 ch. 5 p. 500 et ch. 6 p. 501). Il s'est cependant refusé à y voir une volonté de dissimuler les défauts en question, rien ne permettant, selon lui, de l'affirmer (dos. C1 15 174 ch. 2 p. 496).

D'une manière plus générale, l'expert a relevé que la norme SIA 180, édition 1999, - laquelle prévoit l'étanchéité à l'air de l'enveloppe du bâtiment qui entoure le volume chauffé - était en vigueur depuis 5 ans au moment de la construction de la villa litigieuse, en sorte qu'il y avait bien lieu d'envelopper la panne faîtière et de rendre étanche les pannes sablières. Il en a conclu que l'architecte n'avait pas appliqué les spécifications de cette norme dans sa conception de l'isolation, pas plus qu'il ne les avait fait appliquer aux entreprises mandatées pour ces travaux (dos. C1 15 174 ch. 7 p. 503).

**2.7.2** Dans son rapport complémentaire du 19 juillet 2021, l'expert a précisé que la réfection totale de la toiture était principalement due aux défauts d'étanchéité à l'air autour des éléments de charpente, sans pour autant totalement exclure la possibilité que la défectuosité de la sous-couverture soit responsable d'une partie de la dégradation de la charpente (dos. C1 15 174 ch. 3 et ch. 4 p. 555 et 556).

Se prononçant sur le décompte final établi le 10 mars 2015, l'expert est revenu sur sa première appréciation selon laquelle il ne concernait pas la réfection liée aux défauts relevés sur la charpente et sur l'isolation des façades (dos. C1 15 174 ch. 4 p. 499). Il a ainsi reconnu que ce décompte portait à la fois sur ces travaux et sur ceux liés à la réfection de la sous-couverture, mais s'est déclaré incapable de déterminer la part du coût qui devait être assignée à chacun des ouvrages décrits (dos. C1 15 174 ch. 5 p. 556 et 557). Passant en revue les divers postes contenus dans ce document (dos. C1 15 174 ch. 5 p. 556 et 557), il a considéré que seules les rubriques "isolations extérieures" et "expertise", pour un montant total de 53'400 fr., pouvaient être exclusivement assignées aux travaux de réfection des défauts d'étanchéité à l'air, alors que les rubriques "Echafaudages", "Couverture", "Charpente" et "Surveillance des travaux", pour un montant total de 75'927 fr., avaient une affectation mixte - réfection de ces défauts et remplacement de la sous-couverture -, avec, pour la rubrique "Charpente", une affectation principale aux défauts d'exécution et une affectation secondaire au remplacement de la sous-couverture. Quant à la rubrique "Montant pris en charge par M \_\_\_\_\_", pour un total de 30'000 fr., l'expert a estimé que cette somme couvrirait "assez généreusement" aussi bien le remplacement de la sous-couverture que les dégâts subis par la charpente, quand

bien même ces dégâts avaient aussi pour cause des défauts d'étanchéité à l'air dont l'entreprise en question ne pouvait être tenue pour responsable.

## 2.8

**2.8.1** Entendu en procédure en qualité de témoin, N \_\_\_\_\_ a déclaré avoir eu une séance avec le charpentier et le peintre, au cours de laquelle ces derniers ont affirmé, après avoir reconnu les manquements constatés, qu'ils avaient avisé oralement l'architecte, mais que ce dernier n'avait pas tenu compte de leurs remarques (dos. C1 15 174 R. 31 p. 575, R. 39 p. 576 et R. 41 p. 577). Il a confirmé, ce faisant, les propos qu'il avait tenus dans son courrier du 10 décembre 2014 à l'intention de Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ (dos. C1 15 174 pièce 9 p. 52 et 53), tout en précisant que ces entrepreneurs auraient dû avertir de manière plus formelle la direction des travaux des manquements constatés (dos. C1 15 174 R. 41 p. 577). Pour le surplus, il a soutenu que les défauts étaient clairement reconnaissables si l'architecte avait procédé à une véritable surveillance du chantier (dos. C1 15 174 R. 32 p. 575). Il s'est par contre refusé à dire si ces défauts procédaient d'une dissimulation ou d'une méconnaissance, estimant plus particulièrement qu'il était difficile de faire la part des choses entre ce que l'architecte savait et avait gardé par devers lui, et ce qu'il ignorait (dos. C1 15 174 R. 32 p. 575, R. 37 et 40 p. 576).

**2.8.2** Pour sa part, A \_\_\_\_\_, également entendu en qualité de témoin, a maintenu les déclarations rapportées dans le courrier que son assurance responsabilité civile a adressé à Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ le 18 décembre 2014 (dos. C1 15 174 pièce 14 p. 57 et 58), à savoir qu'il avait averti l'architecte de l'absence de pare-vapeur sur les côtés latéraux de la villa, lequel lui avait répondu que ce n'était pas une obligation (dos. C1 15 174 R. 3 à 5 p. 599 et R. 10 p. 600). X \_\_\_\_\_ l'a contesté, lors de son interrogatoire en qualité de partie, en se prévalant du rapport qu'il a établi le 15 décembre 2009 et dans lequel il ne fait nullement mention de tels dires de la part de A \_\_\_\_\_ (dos. C1 15 174 pièce 29 p. 129 et 130 ; R. 52 p. 608). Cet argument ne lui est toutefois d'aucune utilité, puisque, à cette époque, X \_\_\_\_\_, qui restait persuadé que les dégâts constatés sur la villa de Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ étaient dus à un raccordement non-conforme entre le lambris et l'isolation, ne se préoccupait nullement de la question des éventuels pare-vapeur manquants dans la liaison entre la toiture et la façade. A \_\_\_\_\_ n'avait donc aucune raison de lui rappeler les remarques qu'il avait faites lors de la construction sur ce point.

Ce dernier a également confirmé l'allégué formulé en procédure (dos. C1 15 174 all. 163 à 164 p. 154 contestés), selon lequel il avait expressément attiré l'attention de

Z \_\_\_\_\_ sur l'absence de pare-vapeur, qui lui avait alors répondu faire entièrement confiance à son architecte et ne pas souhaiter engager de dépenses supplémentaires (dos. C1 15 174 R. 10 p. 600).

**2.8.3** Pour sa part, X \_\_\_\_\_, qui a toujours soutenu que les techniques d'isolation et d'étanchéité à l'air qu'il avait prévues pour la villa litigieuse étaient usuelles en 2005 (dos. C1 15 174 all. 91 à 97 p. 116 à 117), l'a encore soutenu lors de son interrogatoire en qualité de partie (dos. C1 15 174 R. 36 à 39 p. 606, R. 49 p. 607). Il a d'ailleurs précisé qu'il n'avait jamais eu à déplorer de défauts sur les constructions exécutées de cette manière, à l'exception de celle de Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_, et que c'est uniquement dans les années 2007 ou 2008, lorsque les techniques d'isolation ont évolué, qu'il a commencé à faire poser un pare-vapeur sur tout le pourtour des maisons (dos. C1 15 174 R. 50 et 55 p. 608 et 609). Il a également persisté à soutenir que l'humidité qui a conduit à la putréfaction des chevrons ne pouvait pas être la conséquence d'une "simple ouverture où l'air passe", seul le défaut de la sous-couverture "Sanarfil TU 222" pouvant provoquer de tels dégâts (dos. C1 15 174 R. 53 p. 608). Enfin, selon lui et à bien le comprendre, les travaux de réfection de la villa de Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ auraient pu commencer aussitôt après les discussions entamées avec les différentes entreprises, si les propriétaires n'avaient pas décidé d'ouvrir une procédure en vue d'obtenir une expertise (dos. C1 15 174 R. 53 p. 608).

### **III. Considérant en droit**

**3.** En l'occurrence, les prestations à fournir par l'appelant, qui portaient non seulement sur la planification, mais également sur la direction des travaux, relèvent du contrat d'architecte global (cf. décision querellée consid. 12.a et 12.b p. 26), ce qui n'est remis en cause par aucune des parties.

Recherché en responsabilité par les appelés avec qui il s'est lié aux termes de ce contrat d'architecte global, l'appelant soutient que cette action est prescrite. Il reproche en effet à l'autorité précédente d'avoir appliqué à la présente cause la prescription décennale de l'article 127 CO, alors que, selon lui, les prétentions élevées à son encontre sont soumises à la prescription quinquennale de l'article 371 al. 2 CO. Les appelés le contestent, tout en se prévalant, pour le cas où cette disposition serait applicable, de l'abus de droit de l'appelant à exciper de la prescription.

**3.1** Les conditions d'application de l'article 371 al. 2 CO - identiques à celles de l'article 371 al. 2 aCO dans sa teneur antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2013 applicable à la présente

cause -, de même que les règles générales de l'interruption de la prescription (cf. art. 135 CO) ont été correctement exposées dans le jugement de première instance, si bien qu'il suffit d'y renvoyer (cf. décision querellée consid. 14.a et 14.c p. 27 et 28).

On ajoutera ce qui suit.

**3.1.1** En vertu de l'article 371 al. 2 aCO, l'action du maître en raison des défauts d'une construction immobilière envers l'entrepreneur et envers l'architecte ou l'ingénieur qui ont collaboré à l'exécution de l'ouvrage se prescrivent par cinq ans à compter de la réception de l'ouvrage.

L'extension du champ d'application de la prescription aux prétentions contre les architectes et les ingénieurs vise à mettre ces derniers sur le même plan que l'entrepreneur, en empêchant que leur responsabilité ne se prescrive plus tard que celle de ce dernier. La règle ainsi instituée porte préjudice aux intérêts du maître dans le domaine de la prescription (CHAIX, Commentaire romand, 3<sup>ème</sup> éd., 2021, n° 3 ad art. 371 CO).

S'agissant plus particulièrement de l'architecte, cette notion, doit être interprétée largement, indépendamment du titre. Quant à la qualification du contrat liant le maître à celui-ci, de même que la nature de la violation du contrat qui a entraîné le défaut, elles sont sans importance à ce stade (ATF 102 III 413 consid. 2a ; CHAIX, op. cit., n° 22 ad art. 371 CO ; GAUCH, Der Werkvertrag, 6<sup>ème</sup> éd., 2019, n. 2300 ; AEBI-MABILLARD, La rémunération de l'architecte, Thèse, 2015, n. 692 p. 216).

**3.1.2** En principe, le délai de l'article 371 al. 2 aCO commence à courir au moment de la livraison de la partie de la construction immobilière concernée par le plan défectueux ou le manque de surveillance de l'architecte, indépendamment de la connaissance par le maître de l'existence d'une malfaçon.

Les droits à la garantie de l'intéressé peuvent donc être prescrits avant qu'il ne découvre un défaut, y compris lorsque celui-ci procède d'une autre altération (ATF 130 III 362 consid. 4.2).

**3.1.3** Si l'architecte a intentionnellement dissimulé le défaut occasionné par sa violation du contrat, le délai de prescription n'est plus de cinq ans, mais de dix ans, conformément à l'article 210 al. 3 aCO (dans sa teneur jusqu'au 31 décembre 2012) du droit de la vente, applicable par analogie (ATF 102 II 413 consid. 3 ; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_97/2014

et 4A\_101/2014 du 26 juin 2014 consid. 4.1 ; CHAIX, op. cit., n° 23 ad art. 371 CO ; GAUCH, op. cit., n. 2304).

Pour que le défaut soit intentionnellement dissimulé - termes que l'on retrouve à l'article 370 al. 1 in fine CO -, il faut tout d'abord que le maître l'ait ignoré ; le défaut que le maître connaît ne peut, en effet, pas avoir été dissimulé par l'architecte. Il faut ensuite que ce dernier puisse se voir reprocher une dissimulation frauduleuse, soit un comportement dolosif. Pour cela, il doit avoir une connaissance effective du défaut. Une exécution imparfaite, voire une négligence - même grave -, ne suffit pas. Si l'architecte refuse sciemment de prendre connaissance du défaut, il doit être traité comme s'il le dissimulait délibérément. La dissimulation doit être intentionnelle ; le dol éventuel suffit (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_97/2014 et 4A\_101/2014 précité et les arrêts cités ; GAUCH, op. cit., n. 2092). En définitive, l'auteur doit non seulement connaître l'existence du défaut (élément cognitif), mais aussi avoir la volonté de dissimuler le défaut au maître (élément volitif).

Le fardeau de la preuve de la dissimulation frauduleuse du défaut incombe au maître qui s'en prévaut (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_97/2014 et 4A\_101/2014 précité et les auteurs cités).

**3.1.4** Le cours du délai de l'article 371 al. 2 aCO peut, conformément à l'article 135 CO (dont seule la forme a été modifiée le 1<sup>er</sup> janvier 2011, à l'exclusion du fond qui lui est resté intact), être interrompu. Tel est en particulier le cas lorsque le débiteur reconnaît la dette (ch. 1). Vaut acte de reconnaissance de dette au sens de cette disposition tout comportement du débiteur que le créancier peut de bonne foi comprendre comme une confirmation de ce que le débiteur est obligé juridiquement ; il suffit que le débiteur reconnaisse la dette sur le principe (ATF 134 III 591 consid. 5.2.1 ; 119 II 368 consid. 7b). Savoir si une dette a été reconnue se détermine d'après les circonstances concrètes du cas d'espèce. Constitue un comportement concluant notamment le fait de procéder ou de faire procéder à la réfection de l'ouvrage ou à des travaux de correction des défauts (ATF 121 III 270 consid. 3c et les références ; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_256/2018 du 10 septembre 2018 consid. 3.4.2 et les arrêts cités). En revanche, de simples travaux d'entretien ou une visite des lieux ne suffisent pas (PICHONNAZ, Commentaire romand, 3<sup>ème</sup> éd., 2021, n° 9f ad art. 135 CO ; CHAIX, op. cit., n° 19 ad art. 371 CO).

L'interruption de la prescription fait partir un nouveau délai (art. 137 al. 1 CO).

Le débiteur qui se prévaut de la prescription supporte le fardeau de la preuve des faits permettant de la constater (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_41/2011 du 27 avril 2011 consid. 2.1.2 et 5A\_563/2009 du 29 janvier 2010).

**3.1.5** A teneur de l'article 2 al. 2 CC, l'abus manifeste d'un droit n'est pas protégé par la loi. Cette règle permet au juge de corriger les effets de la loi dans certains cas où l'exercice d'un droit allégué créerait une injustice manifeste. Le juge apprécie la question au regard des circonstances concrètes. Les cas typiques en sont l'absence d'intérêt à l'exercice d'un droit, l'utilisation d'une institution juridique de façon contraire à son but, la disproportion manifeste des intérêts en présence, l'exercice d'un droit sans ménagement ou l'attitude contradictoire. L'abus de droit doit être admis restrictivement, comme l'exprime l'adjectif «manifeste» utilisé dans le texte légal (ATF 144 III 407 consid. 4.2. 3 et la référence). Il incombe à la partie qui se prévaut d'un abus de droit d'établir les circonstances particulières autorisant à retenir une telle exception (ATF 135 III 162 consid. 3.3.1 ; 133 III 61 consid. 4.1).

Le débiteur commet un abus de droit au sens de l'article 2 al. 2 CC en se prévalant de la prescription non seulement lorsqu'il amène astucieusement le créancier à ne pas agir en temps utile, mais aussi lorsque, sans mauvaise intention, il a un comportement qui incite le créancier à renoncer à entreprendre des démarches juridiques pendant le délai de prescription et que, selon une appréciation raisonnable, fondée sur des critères objectifs, ce retard apparaît compréhensible. Ainsi, quand le débiteur - alors que le délai de prescription courait encore - a déterminé le créancier à attendre, il abuse de son droit en lui reprochant ensuite de n'avoir pas agi après s'être prévalu de la prescription (*venire contra factum proprium*). Le comportement en cause peut par exemple consister à maintenir le créancier dans l'espoir que des discussions aboutiront à une solution favorable à ses intérêts. Le comportement du débiteur doit être en relation de causalité avec le retard à agir du créancier (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_303/2017 du 13 décembre 2017 consid. 3.3 et les nombreuses références).

## **3.2**

**3.2.1** En l'espèce, force est de constater, avec l'appelant, que le premier juge ne saurait être suivi lorsqu'il considère que la prescription décennale de l'article 127 CO est applicable à la présente cause (cf. jugement querellé consid. 14.d p. 28 et 29).

En substance, le magistrat précité a retenu, en se fondant sur les diverses expertises figurant au dossier, que l'appelant avait failli à sa mission de surveillance des travaux, ce qui constituait une violation fautive de son devoir de diligence. En particulier, il a relevé

que l'intéressé ne s'était pas assuré que les travaux de charpente étaient exécutés conformément aux règles de l'art, ainsi qu'aux normes applicables au moment de la construction, et qu'il n'avait pas procédé à la réception de cet ouvrage, en sorte qu'il n'avait pas constaté le défaut d'étanchéité à l'air affectant la toiture de la villa des appelés - pourtant aisément reconnaissable pour un homme de métier tel que lui - ni, partant, imparti de délai au charpentier pour procéder à la correction de ces manquements. Pour le surplus, il a reconnu que la violation de cette obligation de surveillance, qualifiée de grossière, était manifestement en lien de causalité avec les frais de réfection de la toiture de la villa que les appelés avaient dû supporter en raison du défaut d'étanchéité à l'air de cet ouvrage, lien de causalité qui n'avait, au demeurant, été interrompu ni par la non-observation des règles de l'art par l'entreprise de charpente, ni par les manquements du peintre à son devoir de diligence pour avoir continué les travaux d'isolation extérieure en dépit des irrégularités constatées dans l'exécution de la charpente (cf. jugement querellé consid. 17.b p. 35 et 17.d p. 36 et 37).

A raison, aucune des parties ne conteste l'appréciation du premier juge en lien avec la responsabilité de l'appelé, à tout le moins s'agissant de la violation fautive du contrat et du lien de causalité entre cette faute et le préjudice invoqué. Il suit de ces considérations, que la Cour de céans fait entièrement siennes, que la responsabilité de l'appelant se rapporte à un défaut d'une construction immobilière consistant dans la mauvaise exécution de l'étanchéité à l'air de la toiture et prend la forme d'une omission de surveiller et de donner les instructions nécessaires pour que cette isolation soit effectuée dans le respect des règles de l'art en vigueur au moment de la construction. L'appelant n'a donc pas satisfait à ses devoirs contractuels et les manquements qui lui sont imputables ont entraîné un défaut de la toiture de la villa des appelés, dommage proprement consécutif à l'absence de surveillance et de vérification de la construction de la charpente par ses soins. Rien ne s'oppose donc à ce que la prescription quinquennale de l'article 371 al. 2 aCO soit applicable aux prétentions en dommages-intérêts déduites en justice par les appelés, comme le demande l'appelant dans son recours et comme les appelés en convenaient dans leur acte introductif d'instance (cf. demande du 15 décembre 2015 ch. 4.7 p. 11).

**3.2.2** Ce délai de prescription de cinq ans a commencé à courir à compter de la livraison de la charpente, partie de la construction immobilière concernée par le manque de surveillance de l'appelant, et non pas à partir de la prise de possession de la maison, comme retenu par le premier juge (cf. jugement querellé consid. 14.e p. 29).

Les parties s'accordent à fixer la date de cette livraison au 20 juillet 2005, en sorte que le délai de prescription de cinq ans est arrivé à échéance le 20 juillet 2010, soit bien avant l'introduction de la présente procédure le 27 août 2015 (cf. consid. 2.6 ci-dessus), de même que bien avant le dépôt de la première requête en conciliation le 22 février 2012 (cf. consid. 2.4 ci-dessus), tous actes des appelés qui auraient pu interrompre la prescription conformément à l'article 135 ch. 2 CO s'ils avaient été effectués avant l'échéance du délai. Quant à la procédure de preuve à futur introduite le 1<sup>er</sup> février 2010, elle ne vaut pas acte interruptif de la prescription au sens de cette disposition, ce que les intéressés conviennent d'ailleurs (dos. C1 15 174 all. 73 p. 101 admis).

Reste à examiner si ce délai de prescription n'a pas été interrompu par une éventuelle reconnaissance de dette de l'appelant. On l'a vu ci-avant (cf. consid. 3.1.4), une telle reconnaissance peut découler d'actes concluants, tel le fait de faire procéder à des travaux de réfection. Or, en l'occurrence, il a été circonscrit, en faits, que, dans le courant du printemps 2009, l'appelant a demandé à l'entreprise qui avait effectué les travaux de charpente de venir combler le vide entre le lambrissage et l'isolation sur le pignon, ce qu'elle a fait en mettant de la mousse expansive. Pareil comportement de la part de l'architecte pouvait de bonne foi être compris par les appelés comme une reconnaissance de dette au sens de de l'article 135 ch. 1 CO, en sorte que la prescription a été interrompue et un nouveau délai de prescription de même durée que le précédent, soit cinq ans, a commencé à courir dès cette époque. Celui-ci a été interrompu le 22 février 2012 par le dépôt d'une première requête en conciliation, puis le 27 août 2015, par le dépôt d'une deuxième requête en conciliation, qui a donné lieu à l'ouverture de la présente procédure. Il a par la suite régulièrement été interrompu par chaque acte judiciaire des parties et par chaque ordonnance et décision du juge intimé, en sorte que l'exception de prescription élevée par l'appelant doit être rejetée.

**3.2.3** En tout état de cause, même si l'on ne devait pas voir dans le comportement de l'appelant décrit ci-dessus une reconnaissance de dette au sens de l'article 135 ch. 1 CO, celui-ci commettrait un abus de droit en se prévalant de la prescription, comme le soutiennent à bon droit les appelés.

En effet, jusqu'au 15 décembre 2009, date du rapport que l'appelant a établi à l'intention de ces derniers, ceux-ci étaient fondés à renoncer à entreprendre des démarches juridiques à l'encontre de leur architecte. Fort des discussions en cours entre les parties, lesquelles ont conduit aux travaux de réfection exécutés dans le courant du printemps 2009, les appelés avaient de bonnes raisons de croire à l'aboutissement d'une solution favorable à leurs intérêts. Ce n'est qu'à réception du rapport du 15 décembre 2009 qu'ils

ont été clairement avisés que l'appelant réfutait toute responsabilité dans la survenance des défauts de la toiture de leur villa, persistant à penser qu'il n'y avait aucune erreur de sa part et que les problèmes de la toiture étaient principalement dus à un raccordement non-conforme entre le lambris et l'isolation - convaincu qu'il était que ce vide n'avait pas lieu d'être -, plutôt qu'à un défaut d'étanchéité dans la liaison entre cette toiture et la façade, malgré les divers avis contraires émis jusque-là. Les appelés ont alors aussitôt entrepris les premières démarches judiciaires en requérant du juge, le 1<sup>er</sup> février 2010, l'administration d'une expertise dans le cadre d'une procédure de preuve à futur, laquelle a été close le 31 mai 2011, avant de citer l'appelant en conciliation par une première requête déposée le 22 février 2012, suivi d'une deuxième requête le 27 août 2015, après que les travaux de réfection de leur toiture eurent été exécutés. C'est bien la preuve, s'il en est, que c'est l'attitude adoptée par l'appelant jusqu'au 15 décembre 2009, quand bien même elle l'a été sans mauvaise intention de sa part, qui les a déterminés à attendre avant de saisir la justice, ce dont on ne saurait les blâmer. Il est effectivement dans l'ordre des choses de ne pas entreprendre de démarches judiciaires tant que des tractations sont en cours, en sorte que le retard mis à le faire est, en l'espèce, tout à fait compréhensible. Dans ces circonstances, l'appelant est malvenu d'exciper de la prescription, quand bien même c'est celle quinquennale de l'article 371 al. 2 aCO qui s'applique à la présente cause, la Cour de céans se refusant à couvrir de son autorité un tel abus de droit.

Son grief doit par conséquent être rejeté et la décision entreprise, en ce qu'elle constate que l'action en dommages-intérêts introduite à son encontre n'est pas prescrite, doit, par substitution de motifs, être confirmée.

**3.2.4** Le sort de cette critique rend superflu l'examen de la question, soulevée par les appelés pour le cas où l'exception de prescription serait admise, de la dissimulation intentionnelle des défauts par l'appelant.

On relèvera tout de même, à leur intention, qu'il est douteux que la preuve d'une telle dissimulation frauduleuse ait été rapportée, l'expert judiciaire s'étant clairement refusé à voir dans le comportement de l'appelant en cours de construction une volonté de cacher les défauts d'étanchéité de la toiture aux appelés (cf. consid. 2.7.1 ci-dessus). On peut même se demander si l'intéressé avait ne serait-ce que connaissance de ce que l'étanchéité dans la liaison entre la toiture et la façade, telle qu'exécutée, était défectueuse. Il a, en effet, toujours soutenu qu'elle avait été effectuée dans le respect des normes en vigueur au moment de la construction de la villa et que le problème venait d'un raccordement non-conforme entre le lambris et l'isolation, vide qui n'avait pas lieu

d'être selon lui. D'ailleurs, si l'on en croit A \_\_\_\_\_, lorsque l'appelant a été averti en cours de construction de l'absence de pare-vapeur sur les côtés latéraux de la villa, il a soutenu que ce n'était pas une obligation. Une telle négligence, même grave, puisque contraire aux normes en vigueur à ce moment-là, comme l'a relevé l'expert judiciaire, ne suffit toutefois pas à retenir une connaissance effective du défaut. En tout état de cause, si l'on en croit A \_\_\_\_\_ toujours, cette absence de pare-vapeur a également été signalée aux appelés, qui ont choisi de faire confiance à leur architecte, en sorte qu'ils peuvent difficilement prétendre aujourd'hui que ce défaut leur a été dissimulé.

**4.** Dans l'hypothèse, réalisée en l'espèce, où l'exception de prescription devait être rejetée, l'appelant renonce à contester sa responsabilité, de même que la faute qui lui est imputée par le premier juge, ainsi que le lien de causalité entre son comportement et l'éventuel dommage subi. Il se prévaut, par contre, de ce que les preuves du signalement à temps des défauts de l'ouvrage et du montant de cet éventuel dommage n'ont pas été rapportées à satisfaction de droit par les appelés.

Le magistrat de première instance a constaté que l'appelant était recherché pour une violation de ses obligations de direction et de surveillance des travaux et que cette activité ressortait au contrat de mandat (cf. décision querellée consid. 13.a et 13.b p. 26 et 27), en sorte que les conditions de sa responsabilité étaient soumises aux règles de ce contrat, soit la violation d'un devoir de diligence, une faute, un dommage et une relation de causalité - naturelle et adéquate - entre la violation fautive du devoir de diligence et le dommage survenu (cf. décision querellée consid. 16 p. 31 à 34). Examinant la réalisation de ces conditions, il a, en substance, admis que l'appelant avait failli à sa mission de surveillance des travaux lors de la construction de la villa des appelés, qu'il ne s'était en particulier pas assuré que les travaux étaient exécutés conformément aux règles de l'art ainsi qu'aux normes applicables au moment de la construction, qu'il n'avait pas plus procédé régulièrement à la réception partielle ou complète des différents ouvrages livrés par les entrepreneurs, toutes carences qui ne lui avaient pas permis de détecter le défaut d'étanchéité à l'air affectant la toiture de la villa litigieuse, pourtant aisément reconnaissable pour un homme de métier comme lui, et qu'il avait, par conséquent, fautivement violé son devoir de diligence (cf. décision querellée consid. 17.b p. 35). Ce dernier constat, établi au terme d'un raisonnement que la Cour de céans fait entièrement sien, n'est, on l'a dit, pas remis en cause par l'appelant.

**4.1** Le contrat d'architecte global est un contrat mixte, soumis soit aux règles du mandat, soit à celles du contrat d'entreprise selon les prestations de l'architecte en cause (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_243/2022 du 26 février 2024 consid. 3 et l'arrêt cité). Ainsi, la

responsabilité de l'architecte en tant que planificateur (études préalables, avant-projets, projets et préparation des plans et des documents de soumission) relève du contrat d'entreprise (art. 363 ss CO), alors que la responsabilité de l'architecte en tant que directeur des travaux (adjudications, direction, surveillance et coordination de travaux des entrepreneurs) relève des règles du mandat (art. 398 et 97 al. 1 CO ; arrêts du Tribunal fédéral 4A\_534/2019 du 13 octobre 2020 consid. 2.1 et 4A\_514/2016 du 6 avril 2017 consid. 3.1.1 et l'arrêt cité).

En l'occurrence, il est reproché à l'appelant, en sa qualité d'architecte chargé de la surveillance des travaux, de n'avoir pas accordé à la construction de la villa des appelés toute l'attention et le soin requis. C'est donc pour une violation de ses obligations de direction et de surveillance des travaux que l'intéressé est recherché, activité qui ressortit au contrat de mandat, comme retenu à bon droit par le premier juge, question qui, à juste titre, ne fait pas débat en appel.

Les conditions de la responsabilité de l'architecte mandataire (violation d'un devoir de diligence, faute, dommage et relation de causalité - naturelle et adéquate - entre la violation fautive du devoir de diligence et le dommage survenu) et les éventuels motifs de limitation, notamment en raison de la faute concurrente d'un tiers, ont été correctement énoncés dans le jugement de première instance, en sorte que, là encore, il convient d'y renvoyer (cf. décision querellée consid. 16 p. 31 à 34).

On ajoutera ce qui suit.

**4.1.1** La vérification de l'ouvrage et l'avis des défauts ne sont des conditions de la responsabilité de l'architecte que lorsque les prestations qu'il s'est obligé à fournir relèvent du contrat d'entreprise, soit, selon ce qui a été dit ci-dessus, lorsque l'obligation violée a trait à son activité de planificateur. Dans ce cas, sa responsabilité relève de ce contrat, singulièrement de la garantie pour les défauts de l'ouvrage des articles 367 ss CO. Elle présuppose que les conditions de fond et d'exercice de cette garantie soient remplies, en particulier que le maître ait vérifié l'ouvrage et avisé des défauts conformément à l'article 367 al. 1 CO (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_514/2016 du 6 avril 2017 consid. 3.1.2 et consid. 3.2.2).

**4.1.2** Lorsque la maxime des débats (art. 55 al. 1 CPC) est applicable comme en l'espèce, il incombe aux parties, et non au juge, de rassembler les faits du procès. Les parties doivent alléguer les faits sur lesquels elles fondent leurs prétentions (fardeau de l'allégation subjectif), produire les moyens de preuve qui s'y rapportent (art. 55 al. 1 CPC) et contester les faits allégués par la partie adverse, le juge ne devant administrer les

moyens de preuve que sur les faits pertinents et contestés (art. 150 al. 1 CPC). Doivent être allégués les faits pertinents, c'est-à-dire les éléments de fait concrets correspondant aux faits constitutifs de l'état de fait de la règle de droit matériel (c'est-à-dire les "conditions" du droit) applicable dans le cas particulier (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_274/2024 du 20 août 2024 consid. 3.1.1 et les arrêts cités).

**4.1.3** En vertu de l'article 221 al. 1 let. d CPC, respectivement de l'article 222 al. 2 CPC, les faits doivent être allégués en principe dans la demande, respectivement dans la réponse pour les faits que doit alléguer le défendeur ; quant aux faits contestés, ils doivent l'être dans la réponse, respectivement dans la réplique pour les faits allégués par le demandeur. Ils peuvent l'être dans la réplique et la duplique si un deuxième échange d'écritures est ordonné ou, s'il n'y en a pas, par dictée au procès-verbal lors des débats d'instruction (art. 226 al. 2 CPC) ou à l'ouverture des débats principaux (art. 228 CPC; ATF 144 III 519 consid. 5.2.1 ; 144 III 67 consid. 2). Seuls les faits contestés doivent être prouvés (art. 150 al. 1 CPC). Une contestation en bloc (pauschale Bestreitung) ne suffit pas (ATF 144 III 519 consid. 5.2.2.1 et les arrêts cités).

**4.1.3.1** Les faits pertinents allégués doivent être suffisamment motivés (charge de la motivation des allégués) pour que, d'une part, le défendeur puisse dire clairement quels faits allégués dans la demande il admet ou conteste et que, d'autre part, le juge puisse, en partant des allégués de fait figurant dans la demande et de la détermination du défendeur dans la réponse, dresser le tableau exact des faits admis par les deux parties ou contestés par le défendeur, pour lesquels il devra procéder à l'administration de moyens de preuve (art. 150 al. 1 CPC ; ATF 144 III 519 consid. 5.2.1.1), et ensuite appliquer la règle de droit matériel déterminante.

En ce qui concerne l'allégation d'une facture, d'un compte ou d'un dommage, les différents postes doivent être présentés dans la demande sous plusieurs numéros, car cela est nécessaire pour permettre au défendeur de se déterminer clairement (ATF 144 III 519 consid. 5.2.1.2 et les arrêts cités). Il a été admis qu'exceptionnellement, l'allégué de la demande (voire de la réplique) n'indique que le montant total du dommage lorsque le demandeur peut se référer à une pièce qu'il produit et qui contient toutes les informations nécessaires de manière claire et complète, au point que l'exigence de la reprise du détail de la facture, du compte ou du dommage dans les allégués de la demande n'aurait pas de sens. Il ne suffit pas que la pièce produite contienne, sous une forme ou sous une autre, lesdites informations. Leur accès doit être aisé et aucune marge d'interprétation ne doit subsister (ATF 144 III 519 consid. *loc. cit.* ; plus récemment arrêt du Tribunal fédéral 4A\_274/2024 consid. 3.1.1 et les arrêts cités).

**4.1.3.2** La partie adverse peut en principe se contenter de contester les faits allégués, puisqu'elle n'est pas chargée du fardeau de la preuve (Beweislast) et n'a donc en principe pas le devoir de collaborer à l'administration des preuves. Dans certaines circonstances exceptionnelles, il est toutefois possible d'exiger d'elle qu'elle concrétise sa contestation (charge de la motivation de la contestation), de façon que le demandeur puisse savoir quels allégués précis sont contestés et, partant, puisse faire administrer la preuve dont le fardeau lui incombe ; plus les allégués du demandeur sont motivés, plus les exigences de contestation de ceux-ci par la partie adverse sont élevées (ATF 144 III 519 consid. 5.2.2.2 et 5.2.2.3 et les arrêts cités).

Ainsi, lorsque le demandeur allègue dans ses écritures un montant dû en produisant une facture ou un compte détaillés, qui contient les informations nécessaires de manière explicite (cf. consid. 4.1.3.2 ci-dessous), on peut exiger du défendeur qu'il indique précisément les positions de la facture ou les articles du compte qu'il conteste, à défaut de quoi la facture ou le compte est censé admis et n'aura donc pas à être prouvé (art. 150 al. 1 CPC ; ATF 144 III 519 consid. 5.2.2.3 et les arrêts cités).

## **4.2**

**4.2.1** En l'espèce, l'appelant qui, certes, a renoncé à contester sa responsabilité et la faute qui lui est imputée, se plaint de ce que la question de la validité de l'avis des défauts n'a pas été examinée par le premier juge. Ce faisant, il questionne implicitement les fondements de sa responsabilité.

C'est toutefois à tort qu'il le fait. On l'a vu ci-avant (cf. consid. 4.1.1), seul celui qui entend déduire des droits de garanties du contrat d'entreprise au sens des articles 367 ss CO doit établir qu'il a donné l'avis des défauts et qu'il l'a fait en temps utile. Tel n'est cependant pas le cas des appelés, qui recherchent l'appelant en responsabilité non pas pour son activité de planificateur des travaux de construction de leur villa, mais en sa qualité de directeur des travaux, puisqu'ils lui reprochent une violation de ses obligations de direction et de surveillance de ces travaux. Or, ces prestations relèvent du seul contrat de mandat (cf. consid. 4.1 ci-dessus), ce que le magistrat intimé a justement relevé, sans d'ailleurs être aucunement contredit sur ce point par l'appelant.

Par surabondance de moyens, on relèvera que, même si l'on devait appliquer à la présente cause les règles de garanties découlant du contrat d'entreprise et, partant, examiner si la preuve du signalement à temps des défauts avait été rapportée, sa critique n'en serait pas moins infondée. En effet, il a été circonscrit, en faits, que l'appelant avait été immédiatement averti par les appelés des taches apparues sous les avant-toits de

leur maison, selon les témoins entendus sur cette question en procédure, et qu'il avait alors organisé la réunion qui a rassemblé le 30 janvier 2008 les divers corps de métiers possiblement concernés par ces défauts, point qu'il n'avait pas contesté dans le cadre de la procédure de preuve à futur (cf. consid. 2.2.1 ci-dessus). La mise sur pied de cette réunion quelque vingt jours après que les défauts eurent été portés à la connaissance, le 10 janvier précédent, de l'assurance habitation des appelés est la preuve, s'il en est, que l'avis des défauts, même donné après cette date, l'avait encore été à temps, compte tenu de la durée nécessaire à l'aménagement d'une telle rencontre réunissant quatre personnes, en sus des appelés. C'est donc en vain que l'appelant se plaint de ce que la preuve de la validité de l'avis des défauts n'aurait pas été rapportée.

**4.2.2** Quant à la contestation du dommage, force est de constater qu'elle est nouvelle au stade de l'appel.

Dans leur mémoire introductif d'instance du 15 décembre 2015, les appelés ont fondé leurs prétentions en réparation du dommage sur le plan financier établi par K \_\_\_\_\_ SA le 10 mars 2014, le fixant à 150'000 fr. environ, sous réserve d'expertise (cf. all. 46 p. 8 et ch. 4.8 p. 12 de cette écriture). L'appelant a contesté cet allégué dans son mémoire-réponse du 4 avril 2016 (cf. ad 3.46 contesté p. 3 de cette écriture), se contentant de relever, à l'appui de son opposition, que le montant pris en charge par l'entreprise M \_\_\_\_\_ AG à hauteur de 30'000 fr. tel que ressortant du plan financier versé en cause était largement supérieur aux coûts réels de pose de la sous-couverture défectueuse (cf. all. 124 et 125 p. 7 de cette écriture). Les autres postes de ce document n'ont fait l'objet d'aucune discussion. Les appelants ont répliqué le 29 juin 2016 et ont précisé que les coûts de réparation de la toiture de leur villa s'élevaient à 99'327 fr. selon le décompte établi par K \_\_\_\_\_ SA le 10 mars 2015 (cf. all. 188 p. 6 de cette écriture), pièce citée comme moyen de preuve aux côtés d'une expertise technique, sans en reprendre le contenu dans leur écriture. L'appelant, qui a contesté en bloc l'allégué en question dans sa duplique du 25 août 2016, n'a pas concrétisé plus avant son opposition (cf. ad 5.188 contesté p. 2 de cette écriture). En particulier, il n'a pas indiqué précisément les positions de ce décompte qu'il remettait en cause, ni les raisons pour lesquelles il le faisait. Il lui incombait pourtant de procéder de la sorte, puisque les appelés ont valablement allégué le dommage subi dans leur réplique et qu'ils ont suffisamment motivé leurs allégations en produisant en temps utile un décompte détaillé, lequel était explicite et contenait toutes les informations nécessaires pour que l'appelant puisse se prononcer de manière claire et complète. Aussi, quand bien même le détail du dommage invoqué n'avait pas été repris dans les allégués des appelés, l'appelant ne

pouvait se contenter d'une critique toute générale, sans contester de manière précise les différents postes de ce décompte. Seul celui du montant pris en charge par M \_\_\_\_\_ AG, poste figurant dans le plan financier et repris tel quel dans le décompte subséquent, ayant été expressément critiqué, les autres positions de ce décompte n'avaient donc pas à être prouvées plus avant par les appelants. Faute pour le dommage invoqué d'avoir été valablement disputé en première instance, la contestation soulevée à son encontre par l'appelant pour la première fois au stade de l'appel, est tardive et, partant, irrecevable (cf. art. 317 al. 1 CPC et consid. 1.5 ci-dessus).

Au demeurant, l'expert, expressément invité à se prononcer sur ce décompte, a constaté que ce document concernait bel et bien les travaux de réfection liés aux défauts relevés sur la charpente et sur l'isolation des façades de leur villa, en sus des travaux de réfection de la sous-couverture. Même si pour certains des postes figurant dans ce décompte, il a constaté une affectation mixte sans possibilité de déterminer précisément la part du coût qui devait être assigné à chacun de ces ouvrages, l'expert n'en a pas moins considéré, à l'instar de ce que soutenait l'appelant en procédure, que la somme de 30'000 fr. pris en charge par M \_\_\_\_\_ AG et déduite des frais de réfection, couvrait non seulement le remplacement de la sous-couverture défectueuse, mais aussi les dégâts subis par la charpente, quand bien même ces derniers avaient aussi pour cause des défauts d'étanchéité à l'air dont l'entreprise en question ne pouvait être tenue pour responsable. Aussi l'appelant est-il malvenu de tirer parti de l'affectation mixte de certains des postes du dommage du décompte litigieux, pour prétendre tardivement que le dommage découlant des seuls travaux de réfection des dégâts lui incombant n'avait pas été établi. Avec le premier juge, la Cour de céans retient donc que, compte tenu de la participation plus que généreuse de M \_\_\_\_\_ AG à hauteur de 30'000 fr., les frais de réfection dus au seul défaut d'étanchéité à l'air ascendent à 99'327 fr., ce qui constitue le dommage total des demandeurs.

Le lien de causalité entre ce dommage et la violation par l'appelant de son obligation de surveillance et de contrôle des travaux n'étant, on l'a dit, pas critiqué, pas plus que n'est disputée la part de 40 % du dommage qui lui a été imputée du fait de son comportement fautif aux côtés de ceux des autres corps de métier (charpentier et peintre) impliqués dans les malfaçons litigieuses (cf. décision querellée consid. 17.d p. 36 et 37), il n'y a pas lieu d'examiner plus avant ces questions.

**4.3** Il suit de là que c'est à raison que l'appelant a été condamné à verser aux appelés un montant de 39'730 fr. 80 (99'327 fr. x 40 %) à titre de réparation du dommage en lien avec le défaut d'étanchéité à l'air affectant la toiture de la villa de ces derniers.

Ce montant portera intérêt à 5 % l'an dès l'entrée en force du jugement condamnant l'appelant à payer ces dommages-intérêts et l'opposition qu'il a formée au commandement de payer, poursuite n° xxxx de l'office des poursuites et faillite de Conthey est définitivement levée à due concurrence (sur ces questions non contestées en appel, cf. décision querellée consid. 19 p. 38).

**5.** L'appel étant rejeté, les frais sont mis à la charge de l'appelant qui succombe entièrement (art. 106 al. 1 CPC).

**5.1** Le sort de la cause dispense la Cour de céans de revoir la répartition des frais et des dépens de première instance - lesquels incluent ceux de la procédure de preuve à futur - (art. 318 al. 3 CPC *a contrario*), non spécifiquement contestés quant à leur montant. Il est donc renvoyé aux motifs exposés par le premier juge sur ces questions (cf. décision querellée consid. 20 p. 38 à 41).

En conséquence, les frais de première instance, fixés à 23'250 fr., sont mis à raison de 7'750 fr. (1/3) à la charge de Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_, solidairement entre eux, et à raison de 15'500 fr. (2/3) à la charge de X \_\_\_\_\_.

Ce dernier versera à Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ le montant de 9'582 fr. 50 à titre de remboursement d'avances, ainsi qu'une indemnité de 3'000 fr. à titre de dépens pour cette procédure.

## **5.2**

**5.2.1** Compte tenu de la valeur litigieuse (50'290 fr.), 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 3'000 fr. (art. 16 et 19 LTar).

**5.2.2** Lorsqu'une partie procède sans représentant professionnel, elle n'a droit à une indemnité équitable pour ses démarches, en sus du remboursement de ses débours nécessaires (art. 95 al. 3 let. a CPC), que dans les cas où cela se justifie en vertu de l'article 95 al. 3 let. c CPC. Cette disposition vise notamment la perte de gain d'un indépendant. Le fait que l'activité déployée par une partie non assistée d'un avocat lui occasionne des frais susceptibles d'indemnisation est exceptionnel et nécessite une motivation particulière (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_436/2023 du 6 décembre 2023 consid. 4.1 et les arrêts cités).

En l'espèce, les appelés n'ont pas procédé par l'intermédiaire d'un représentant professionnel. L'activité qu'ils ont déployée en procédure a consisté pour l'essentiel en la prise de connaissance de la déclaration d'appel, en la rédaction d'une réponse et d'une prise de position à la suite du refus de verser au dossier de la cause les pièces annexées à cette écriture. Elle n'a pas excédé ce que l'on peut raisonnablement attendre de chacun dans la gestion de ses affaires personnelles, ce qu'ils ne prétendent d'ailleurs pas, et ne les a ni entravés dans leur travail, pas plus qu'elle n'a entraîné une perte de gain. Les intéressés ne sauraient donc prétendre à une indemnité équitable au sens de l'article 95 al. 3 let. c CPC, leurs débours justifiés étant par ailleurs insignifiants. Partant, aucune indemnité pour les démarches effectuées en lien avec la procédure d'appel n'est allouée aux appelés et l'appelant supportera ses propres frais d'intervention.

Par ces motifs,

### **Prononce**

1. L'appel est rejeté.
2. Le jugement rendu le 14 octobre 2022 par le tribunal des districts d'Hérens et Conthey est confirmé dans la teneur suivante :
  1. La demande est partiellement admise.
  2. X \_\_\_\_\_ versera à Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ un montant de 39'730 fr. 80 à titre de dommages-intérêts, avec intérêts à 5 % l'an dès l'entrée en force du présent jugement.
  3. L'opposition formulée au commandement de payer n° xxxx (OP Conthey) est définitivement levée à concurrence du montant indiqué au chiffre 2 ci-dessus.
  4. Toute autre conclusion est rejetée.
  5. Les frais de justice, fixés à 23'250 fr., sont mis à raison de 7'750 fr. (1/3) à la charge de Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_, solidairement entre eux, et à raison de 15'500 fr. (2/3) à la charge de X \_\_\_\_\_.
  6. X \_\_\_\_\_ versera à Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ une indemnité pour les dépens de 3'000 fr. ainsi que 9'582 fr. 50 à titre de remboursement d'avances.
3. Les frais de la procédure d'appel, par 3'000 fr., sont mis à la charge de X \_\_\_\_\_.
4. Il n'est pas alloué de dépens.

Sion, le 16 décembre 2024