

C1 22 139

ARRÊT DU 31 JUILLET 2024

Tribunal cantonal du Valais

Cour civile I

Composition : Jérôme Emonet, président; Dr Lionel Seeberger et Camille Rey-Mermet, juges; Yannick Deslarzes, greffière;

en la cause

X _____ et Y _____, demandeurs et appelants,

contre

Z _____ SA, de siège social à A _____, défenderesse et appelée, représentée par Maître Emilie Praz, avocate à Sion.

(Action en libération de dette; condition; art. 82 CO)

appel contre le jugement du juge du district de Sion du 25 avril 2022 [SIO C1 2016
200]

Faits

1.

1.1 Z _____ SA est une société anonyme de siège à A _____ (all. 1 et 41, admis; cf. dos. p. 41). En 2013, elle a acquis la parcelle no xxx1, sur commune de B _____, afin d'y ériger un immeuble d'habitation de haut standing baptisé « C _____ », comportant différents appartements et locaux commerciaux, constitués en lots de PPE (all. 4 et 42, admis).

D _____ SA, (jusqu'au 9 juillet 2015 : anciennement D _____ Sàrl), est une société anonyme de siège à B _____ dont le but est l'exploitation d'une entreprise de carrelages, revêtements, pierres naturelles et cheminées. Son conseil d'administration est composé de X _____, président, et de son épouse Y _____, administratrice (all. 2, 3, 46 et 47, admis; cf. dos. p. 54).

1.2 Le 4 mai 2013, X _____ et Y _____ ont acquis en propriété par égales parts les PPE xxxx1 et xxxx2 correspondant à l'appartement 45 de l'immeuble C _____, la cave 12 et la place de parc « I » (cf. dos. p. 42).

Le prix de vente, fixé à 940'000 fr., était payable en sept acomptes, le premier de 10'000 fr., avant la signature de l'acte et les autres s'échelonnant, selon l'avancement des travaux, de la signature de l'acte à la prise de possession et remise des clés, laquelle est intervenue le 20 mai 2015. Les acquéreurs ont versé à Z _____ SA le montant total de 880'000 fr. entre le 14 mars 2013 et le 11 septembre 2016. Ils devaient encore s'acquitter de 60'000 fr. sur le prix de vente ainsi que d'un montant de 10'300 fr. correspondant aux travaux de plus-values dont ils avaient requis l'exécution.

1.3 Sous le titre « dispositions particulières », les parties ont intégré dans l'acte de vente la clause no 9 suivante (cf. dos. p. 50) :

« Les comparants déclarent et conviennent que Z _____ SA attribuera à D _____ Sàrl, société à responsabilité limitée de siège à E _____, avec adresse à E _____ - dont M. X _____ est associé-gérant et président et Mme Y _____ est associée et gérante - tous les travaux de carrelages et parquets à effectuer dans l'immeuble "C _____", à B _____, et ce conformément aux conditions de l'offre N° 047 [recte : 074] signée le 1er mars 2013 par les représentants de D _____ et le 8 mars 2013 par F _____ pour le compte de la promotion "C _____". »

Avant la signature de l'acte, soit le 1^{er} mars 2013, D _____ Sàrl, avait en effet établi une offre portant sur « la pose de carrelage céramique et du parquet pour l'ensemble de l'immeuble » C _____ (cf. dos. p. 279). Il n'est pas contesté que l'achat des PPE xxxx1 et xxxx2 par X _____ et Y _____ était conditionné à l'attribution de tous les travaux de carrelage de l'immeuble à leur société.

1.4 D _____ SA a effectué des travaux de carrelage après la livraison de l'appartement aux acquéreurs, le 20 mai 2015. Le rapport de réception des travaux de la cage d'escalier a en effet été établi le 29 mars 2016 (cf. dos. p. 56).

En raison de circonstances développées au consid. 3 du jugement querellé, certains travaux de carrelage, contrairement à l'accord des parties, n'ont finalement pas été attribués à D _____ SA, soit ceux concernant un appartement acquis par G _____ et H _____ ainsi que les bureaux No 2 et No 3, ces derniers ayant été vendus à l'état brut à I _____ et J _____.

1.5 Les parties ont discuté des conséquences de la non-attribution de ces travaux à D _____ SA. Dans ce cadre, celle-ci a établi, le 27 janvier 2016, une facture portant sur l'appartement N°18 G _____ et H _____, le bureau N° 2 et le bureau N° 3 et s'élevant au montant de 95'993 fr.50, TVA incluse (dossiers SIO LP 16 865 et LP 16 866, PJ no 14). Ce montant représentait le coût des travaux, fourniture et pose comprises, qui auraient dû être attribués à D _____ SA conformément au contrat signé et qui ne l'ont pas été. Au mois de mars 2016, des discussions ont eu lieu entre les parties au sujet de cette facture (cf. consid. 3.2 du jugement querellé p. 12).

1.6 Le 31 mars 2016, Z _____ SA a dressé un décompte arrêtant, après correction, le solde dû à D _____ SA pour les travaux exécutés dans l'immeuble C _____ à 87'442 fr., et le solde dû par les époux X _____ et Y _____ pour l'acquisition de l'appartement à 70'300 fr., travaux de plus-values compris, soit un solde de 17'142 fr. en faveur de Z _____ SA (cf. dos. p. 55).

1.7 Les parties ont signé ce document le 1^{er} avril 2016 en y apportant les adjonctions manuscrites suivantes (cf. dos. p. 55/56) :

- « - Le montant de Frs 70 300.- représentant le solde du prix d'Achat de l'appartement yc. le décompte plus-values modifié ce jour sera payé par X _____ et Y _____ sur le compte bancaire C _____ dans les 10 jours.
- Z _____ SA payera le solde dû sur les travaux à l'entreprise D _____ dans les 10 jours, soit Frs. 87.442.-.

- Z _____ SA atteste vouloir compenser les travaux non exécutés dans l'appartement G _____ et H _____ ainsi que vouloir attribuer les travaux à exécuter dans les bureaux 2 et 3 au C _____ et ce dans les meilleurs délais. »

Selon Z _____ SA, les époux X _____ et Y _____ auraient refusé de compenser le montant dû à D _____ SA avec le solde du prix de l'appartement au motif qu'il s'agissait d'entités juridiques différentes, affirmation que démontrent les modalités de paiement finalement convenues.

Ainsi, à cette date, Z _____ SA s'est engagée par écrit à compenser les travaux non exécutés dans l'appartement G _____ et H _____ et à attribuer à D _____ SA les travaux à exécuter dans les bureaux 2 et 3 dans les meilleurs délais, ce qui ne s'est au final pas fait. La compensation relative à l'appartement G _____ et H _____ consistait à fournir à D _____ SA un chiffre d'affaire équivalent à ces travaux (X _____ et Y _____, R. 17 p. 399).

1.8 Z _____ SA a versé le montant convenu (87'442 fr.) le 18 avril 2016; les époux X _____ et Y _____ ne l'ont pas fait. Relancé par le représentant de Z _____ SA, D _____ SA, par Y _____, a communiqué ce qui suit à F _____, par courriel du 20 avril 2016 (cf. dos. p. 66) :

- « - Concernant le paiement du solde de l'appartement No 13, les instructions sont transmises à notre gestionnaire.
- Pour le solde des travaux du C _____, merci de me donner des informations pour la réalisation des bureaux et du montant pris en compte pour les travaux de l'appart G _____ et H _____ ? »

Nonobstant les termes du premier paragraphe de ce courriel, les acquéreurs n'ont pas versé le montant de 70'300 francs. Le 2 mai 2016, ils ont adressé un courriel à F _____ à teneur duquel ils ont réitéré la demande de garanties complémentaires quant aux travaux non exécutés dans l'immeuble C _____. Ils ont établi un nouveau décompte à l'issue duquel ils ont viré 14'487 fr. sur le compte de la venderesse (dossiers LP 16 865 et 866, PJ no 15).

1.9 Après divers échanges en rapport avec l'attribution des travaux de carrelage dans les bureaux 2 et 3, D _____ SA a, le 13 septembre 2017, adressé un courrier à Z _____ SA mentionnant notamment ce qui suit (cf. dos. p. 111) :

« [...] Il apparaît aujourd'hui que ces travaux ont été réalisés par des tiers et que l'exécution du contrat est objectivement et définitivement impossible, par le fait de Z _____ SA qui a violé fautivement ses engagements.

Puisqu'elle ne peut plus obtenir l'exécution de l'obligation, ma cliente réclame à Z _____ SA l'indemnisation de son intérêt positif au contrat (art. 97 al. 1 CO). Sa créance en dommages et intérêts positifs s'élève à 95'993 fr.50, montant correspondant à la facture no 2185 du 27 janvier 2016.

Au vu de ce qui précède, je mets en demeure votre cliente de verser à D _____ SA la somme de 95'993 fr.50, intérêts à 5% l'an dès le 7 février 2016 en sus, [...] »

Le 26 septembre 2017, Z _____ SA a contesté les prétentions de D _____ SA (all. 131, admis; cf. dos. p. 113), estimant que les époux X _____ et Y _____ étaient responsables de la situation actuelle et que si chaque partie avait respecté son engagement, le cas aurait été réglé depuis longtemps (K _____, R. ad Q. 50).

2.

2.1 A la suite des poursuites ouvertes contre X _____ et Y _____ en paiement de 56'015 fr.25 en capital, le juge suppléant du district de B _____ a levé les oppositions à concurrence de 55'813 fr. avec intérêt à 5% dès le 4 mai 2016 par décision du 9 septembre 2016. Le 23 août 2017, le Tribunal cantonal a rejeté les recours interjetés par les poursuivis et confirmé la décision de première instance.

2.2 A l'issue de l'action en libération de dette ouverte par les époux X _____ et Y _____ le 3 octobre 2016, le juge du district de Sion a rendu, le 25 avril 2022, le jugement suivant :

1. L'action en libération de dette déposée le 3 octobre 2016 par X _____ et Y _____ est rejetée.
En conséquence X _____ et Y _____ verseront, solidairement entre eux, à Z _____ SA un montant de de 55'813 fr. avec intérêt moratoire au taux de 5% l'an dès le 4 mai 2016.
2. Il est donné acte à Z _____ SA que la mainlevée provisoire de l'opposition aux poursuites n^{os} 236156 et 236157 de l'Office des poursuites de B _____ devient *ipso jure* définitive à concurrence du montant précité.
3. Les frais, par 7500 fr. sont mis à la charge de X _____ et Y _____, solidairement entre eux.
4. X _____ et Y _____, qui supportent leurs frais d'intervention, verseront, solidairement entre eux, à Z _____ SA une indemnité de 11'500 fr. à titre de dépens.

2.3 Contre ce jugement, expédié le 25 avril 2022, Y _____ et X _____ ont formé appel le 25 mai suivant, concluant à l'admission de l'action en libération de dette avec suite de frais. Z _____ SA s'est déterminée le 22 août 2002; elle a conclu au rejet de l'appel.

Considérant en droit

3.

3.1 En vertu de l'art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC, les décisions finales de première instance de nature patrimoniale sont attaquables par la voie de l'appel au Tribunal cantonal (art. 5 al. 1 let. b LACPC), si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions se monte à 10'000 fr. au moins. L'appel, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel dans les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

En l'espèce, la décision entreprise est une décision finale qui tranche une contestation de nature pécuniaire dont la valeur litigieuse s'élève à 55'813 francs. La voie de l'appel est dès lors ouverte.

Le jugement attaqué a été notifié au conseil de l'appelante le 25 avril 2022. Sa déclaration d'appel, remise à la poste le 25 mai 2022, remplit les exigences de forme et respecte le délai de trente jours prévu à l'art. 311 al. 1 CPC.

3.2 L'appel peut être formé pour violation du droit (art. 310 let. a CPC) et constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC). L'autorité d'appel dispose ainsi d'un plein pouvoir d'examen de la cause en fait et en droit; elle peut, en outre, substituer ses propres motifs à ceux de la décision attaquée (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1).

4.

4.1 Les appelants ne contestent pas que le décompte du 31 mars 2016, modifié et signé par les parties le lendemain 1^{er} avril 2016 (cf. consid. 1.7 *supra*), vaut reconnaissance de la dette pour le montant de 70'300 francs. Ils soutiennent toutefois que l'attribution par l'appelée de l'ensemble des travaux de carrelage à leur société D _____ SA était une condition du paiement du solde du prix, laquelle n'avait pas été remplie, ce qui rendait la créance de l'appelée inexigible.

4.2 A défaut de terme stipulé ou résultant de la nature de l'affaire, l'obligation peut être exécutée et l'exécution peut en être exigée immédiatement (art. 75 CO). La date

d'exigibilité des créances dépend en premier lieu de la volonté des parties. Celles-ci peuvent la fixer librement. A défaut de volonté des parties et de règles légales supplétives, le terme peut résulter de la volonté hypothétique des parties (la nature de l'affaire), par exemple lorsque l'exécution d'un ouvrage présuppose l'achèvement préalable d'un autre ouvrage (HOHL, Commentaire romand, 2021, n. 7 ad art. 75 CO).

4.3 A la lecture de la reconnaissance de dette, il faut constater, avec le premier juge, que les parties sont convenues d'un délai précis (dix jours) pour l'exécution de leur obligation de paiement respective - 70'300 fr. par les appelants, 87'442 fr. par l'appelée - et qu'aucun délai précis « dans les meilleurs délais » n'a en revanche été fixé pour exécuter l'engagement pris par l'appelée de compenser les travaux non exécutés dans l'appartement G _____ et H _____ et d'attribuer les travaux dans les bureaux 2 et 3 du C _____. La formulation utilisée (« dans les meilleurs délais »), impliquant des termes différents et ne subordonnant pas explicitement le paiement à l'exécution de la seconde obligation de l'appelée, exclut la volonté des parties de faire dépendre le versement du solde de 70'300 fr. de l'attribution préalable de travaux dans l'immeuble et de travaux de compensation dans un autre immeuble. Il faut considérer, au contraire, que l'obligation de paiement, strictement déterminée dans le temps, devait précéder le règlement « dans les meilleurs délais » des questions liées aux travaux non attribués. Le courriel du 18 avril (cf. consid. 1.8 *supra*) en est la démonstration puisque l'appelante y annonce avoir donné les instructions de paiement alors que la question des travaux non encore attribués n'avait pas été réglée, question pour laquelle elle sollicite précisément des informations. Dès lors que la volonté des parties se déduisait aisément des termes de l'accord, le premier juge n'avait pas à interpréter le document selon le principe de la confiance. Une telle interprétation n'aurait d'ailleurs pas abouti à une autre conclusion. En effet, l'énoncé de trois obligations distinctes, dont les deux premières étaient assorties d'un délai d'exécution bref et précis, exige qu'il était difficile de poser à la troisième, en tout cas s'agissant de fournir à D _____ SA un chiffre d'affaire équivalent aux travaux de l'appartement G _____ et H _____, ne pouvait qu'être compris dans le sens d'une exécution préalable des obligations de paiement dans le délai convenu. La créance des appelants est ainsi devenue exigible à l'échéance du délai de dix jours et l'était par conséquent à la date d'ouverture de la poursuite, le 16 mai 2016, ce qui conduit au rejet de leur grief.

5. Les appelants contestent ensuite le refus du premier juge d'appliquer l'art. 82 CO selon lequel celui qui poursuit l'exécution d'un contrat bilatéral doit avoir exécuté ou offrir

d'exécuter sa propre obligation, à moins qu'il ne soit au bénéfice d'un terme d'après les clauses ou la nature du contrat.

5.1 Cette disposition institue une exception dilatoire applicable aux contrats bilatéraux, que l'on appelle exception d'inexécution (*exceptio non adimpleti contractus*). Elle permet au débiteur de refuser d'exécuter sa prestation jusqu'à ce que le créancier ait exécuté ou offert d'exécuter la sienne (ATF 127 III 199 consid. 3a; 128 V 224 consid. 2b). Il appartient au débiteur de soulever cette exception. S'agissant d'une exception dilatoire, le débiteur ne peut pas l'invoquer s'il entend s'opposer définitivement, et non seulement provisoirement, à l'exécution (HOHL, op. cit., n. 3 ad art. 82 CO). Il ne peut pas non plus invoquer cette exception lorsque la contre-prestation du créancier ne doit plus être fournie parce qu'elle est devenue impossible (HOHL, op. cit., n. 6 ad art. 82 CO). Une fois invoquée par le débiteur, il incombe au créancier de prouver qu'il a exécuté ou offert d'exécuter sa propre prestation, conformément à la règle qui veut que celui qui se prévaut de son exécution l'établisse (ATF 127 III 199 consid. 3a; 123 III 16 consid. 2b; arrêt du Tribunal fédéral 4A_464/2018 du 18 avril 2019 consid. 4.1). Dans l'action en libération de dette, l'exception d'inexécution du débiteur et sa demande seront admises si le créancier n'établit pas avoir exécuté ou consigné, avant la notification du commandement de payer, sa propre contre-prestation (HOHL, op. cit., n. 14 ad art. 82 CO).

Selon la jurisprudence, l'art. 82 CO vise directement les prestations d'un seul et même contrat synallagmatique promises l'un en échange de l'autre, soit celles qui dépendent l'une de l'autre pour leur naissance et leur exécution (ATF 128 V 224 consid. 2b; 116 III 70 consid. 3b). Les prestations ne se trouvent dans un rapport d'échange que pour les obligations principales résultant du contrat bilatéral et non pour les devoirs accessoires (ATF 122 IV 322 consid. 3b), à tout le moins lorsque l'inexécution de l'obligation accessoire ne rend pas sans valeur la prestation principale (arrêt du Tribunal fédéral 5A_367/2007 du 15 octobre 2007 consid. 3.1). Lorsque les prestations découlent d'un contrat bilatéral imparfait ou reposent sur des rapports d'obligations différents et économiquement liés, elles ne doivent normalement pas être exécutées simultanément. Toutefois, par analogie avec l'art. 82 CO, la jurisprudence a reconnu au débiteur le droit de refuser sa prestation en vertu d'un droit de rétention personnel si, de son côté, le créancier ne s'est pas exécuté. Tel est notamment le cas dans le mandat où le mandataire peut exercer un droit de rétention sur les objets qui lui ont été remis, dans la mesure nécessaire à la sauvegarde de sa créance, mais également dans un contrat de travail ou dans un contrat de vente avec livraisons successives. En revanche, un droit

de rétention a été refusé à l'associé dans un contrat de société (HOHL, op. cit., n. 1 et 9 ad art. 82 CO).

Selon la jurisprudence, lorsque, en vertu de la volonté des parties, les divers rapports qui les lient ne constituent pas des contrats indépendants, mais représentent des éléments de leur convention liés entre eux et dépendants l'un de l'autre, on est en présence d'un contrat mixte (gemischter Vertrag) qui doit être appréhendé comme un seul et unique accord. De par la volonté des parties, la convention réunit plusieurs contrats distincts, mais dépendants entre eux de telle manière que ceux-ci se trouvent l'un par rapport à l'autre dans un rapport d'échange, à la manière d'une prestation et d'une contre-prestation. Par exemple, le maître n'accepte de conclure que si l'entrepreneur acquiert un appartement en copropriété. L'existence d'un contrat dépend de la validité de l'autre; les principes qui régissent les contrats synallagmatiques s'appliquent par analogie à la combinaison de contrats indépendants (ATF 131 III 528 consid. 7; arrêts du Tribunal fédéral 4A_129/2017 du 11 juin 2017 consid. 5; 4A_335/2018 du 9 mai 2019 consid. 4; et les arrêts qui y sont cités; GAUCH, Le contrat d'entreprise, n. 329 p. 104).

5.2

5.2.1 Pour les appelants, les parties ont conclu un contrat mixte, soit un contrat bilatéral parfait ou synallagmatique, combinant une composante vente et un élément du contrat d'entreprise, les deux contrats se trouvant l'un par rapport à l'autre dans un rapport d'échange (cf. décl. d'appel p. 13 s). Le paiement du prix de vente de l'appartement qu'ils ont acquis se trouvait dès lors dans un rapport d'échange tant avec l'obligation de transfert à la charge du vendeur qu'avec l'attribution de l'ensemble des travaux de carrelage de l'immeuble C _____, ce qui a été formalisé par l'ajout du chiffre 9 à l'acte de vente du 4 mai 2013.

5.2.2 En l'espèce, pour que l'on puisse parler de contrats mixtes, les rapports en cause doivent lier l'appelée aux appelants. Or, selon les termes de l'acte de vente du 4 mai 2013, D _____ SA - entité juridique distincte des appelants - n'est pas partie à celui-ci. Les appelants y ont agi en leur nom personnel, aucun passage de l'acte ne précisant qu'ils l'auraient fait en qualité de représentant de D _____ SA. Qu'ils soient les ayant-droits de la société et qu'un engagement soit convenu en faveur de celle-ci au chiffre 9 de l'acte ne suffisent dès lors pas à en faire une partie à l'acte. L'on n'est donc pas en présence de deux contrats en rapport d'échange, constituant un contrat mixte ou un contrat composé.

Les prestations en rapport d'échange sont, pour la vente, d'une part le transfert de propriété et de possession des immeubles et la livraison de ceux-ci, laquelle a d'ailleurs eu lieu le 20 mai 2015, d'autre part le paiement du prix; pour le contrat d'entreprise, l'attribution des travaux à la société des appelants, d'une part, leur paiement à celle-ci par l'appelée d'autre part. La vente n'aurait certes pas été conclue si le vendeur ne s'était pas engagé à attribuer les travaux de carrelage à la société des acheteurs (condition *sine qua non*). L'engagement du vendeur à confier des travaux à un tiers n'a cependant pas fait naître de croisement ou de rapport d'échange entre le paiement du prix par les appelants et l'attribution des travaux de carrelage et de parquet à ce tiers. Les appelants n'ont d'ailleurs pas remis en cause la validité de la vente au motif que les travaux de carrelage ne leur avaient pas été attribués en totalité. Les modalités convenues dans l'acte de vente démontrent en outre que le paiement du prix dépendait de l'avancement des travaux dans l'immeuble et non pas de l'attribution complète des travaux de carrelage. Quant aux prestations de D _____ SA, elles étaient sans incidence sur le prix de vente et ont fait l'objet d'un décompte distinct, et l'inexécution des travaux de carrelage par D _____ SA n'aurait pas permis à l'appelée d'invoquer l'art. 82 CO pour se libérer de son obligation de transfert. L'inexécution (partielle) de l'obligation d'attribuer les travaux ouvre tout au plus aux appelants la porte à une action en dommages-intérêts.

Cette interprétation est confirmée par la convention du 1^{er} avril 2016 dans laquelle les paiements des créances en suspens découlant des deux contrats ont été explicitement distingués, sans qu'il ne soit procédé à une compensation, et l'attribution de la totalité des travaux de carrelage n'a pas été posée comme un préalable au paiement, les appelants s'engageant au contraire à régler le solde du prix dans le court délai de dix jours convenu (cf. consid. 4 *supra*).

A défaut de rapport d'échange entre le paiement du prix de vente et l'attribution des travaux de carrelage, l'exception de l'art. 82 CO n'est pas invocable par les appelants.

5.3 Elle ne l'est pas non plus pour un deuxième motif.

5.3.1 L'exception de l'art. 82 CO n'est invocable que si les deux prestations sont exigibles, et qu'aucune clause du contrat ne prévoit que l'une des parties devra s'exécuter la première (GEISSBÜHLER, Le droit des obligations, volume I : partie générale, 2020, n. 883). L'art. 82 CO est une règle de droit supplétif. Elle ne s'applique pas si, en vertu de la convention conclue par les parties, le créancier est au bénéfice d'un terme qui l'autorise à s'acquitter après le débiteur, s'il existe des règles légales spéciales (par

exemple art. 257c CO ou art. 323 al. 1 CO) ou si, d'après la volonté hypothétique des parties (« la nature du contrat »), le créancier ne doit s'acquitter qu'après le débiteur (HOHL, op. cit., n. 2 ad art. 82 CO).

5.3.2 En l'espèce, les acheteurs avaient un terme pour payer le prix de vente, la dernière échéance intervenant à la remise des clés. Les parties n'ont pas fait dépendre ce terme de l'exécution (totale) des travaux attribués pour laquelle aucun délai n'avait été fixé, ce qui se comprend dès lors que les travaux en cause n'étaient pas limités à leur seul appartement. Les parties en ont d'ailleurs discuté après la prise de possession de l'appartement par les appelants, le 20 mai 2015, et la réception des travaux effectués dans les parties communes par la société des appelants est intervenue le 29 mars 2016 (p. 56), soit également après la remise des clés à ces derniers. Ainsi, à admettre l'existence d'un rapport d'échange, les demandeurs devaient s'exécuter en premier, de sorte que l'exception *non adimpleti contractus* n'aurait pas été invocable.

5.3.3 Enfin, quelle que soit la portée que l'on donne à la clause 9 du contrat de vente, et en admettant même qu'il en découlait un rapport d'échange entre le paiement du prix et l'attribution de la totalité des travaux, l'accord subséquent du 1^{er} avril 2016 sur le règlement du solde litigieux des créances aurait fait obstacle à l'application de l'art. 82 CO. En effet, selon ce qui a été convenu, les appelants ont accepté que le paiement du solde du prix, objet de la présente procédure, précède l'attribution des derniers travaux et la compensation promise (cf. consid. 4 *supra*). Les parties se sont donc retrouvées dans la situation où l'une d'elles devait exécuter sa prestation en premier, de sorte qu'elle ne pouvait plus invoquer l'exception de l'art. 82 CO.

6. En première instance, les demandeurs et appelants avaient encore invoqué la compensation avec une prétendue créance en dommages-intérêts consécutive à la violation du contrat par la défenderesse et appelée. Le juge de district l'a rejetée et l'appel n'a pas porté sur ce point. L'appel est par conséquent intégralement rejeté et le jugement du 25 avril 2022 confirmé.

7.

7.1 Cette issue commande de confirmer le sort et la quotité des frais et dépens, non contestés, alloués en première instance.

7.2 En appel, l'émolument, qui peut aller de 2700 fr. à 9600 fr. pour la valeur litigieuse en cause (art. 16 al. 1 LTar), et être réduit de 60 % (art. 19 LTar), est arrêté à 2000 fr., pour tenir compte de l'ampleur et de la difficulté de la cause.

7.3 Partie qui succombe, les appelants doivent verser à l'appelée une indemnité pour ses dépens (art. 95 al. 1 et 106 al. 1 CPC), lesquels, pour la valeur litigieuse en cause, peuvent aller de 6800 fr. à 9200 fr. (art. 32 al. 1 LTar) et être réduits de 60% (art. 35 al. 1 Ltar). En l'espèce, l'appelée s'est déterminée sur l'écriture d'appel dans une réponse motivée de 14 pages qui justifie une indemnité, débours compris, de 3500 francs.

Par ces motifs,

Prononce

L'appel est rejeté. En conséquence :

1. Le jugement du 25 avril 2022 est confirmé dans la teneur suivante :

1. L'action en libération de dette déposée le 3 octobre 2016 par X _____ et Y _____ est rejetée.

En conséquence X _____ et Y _____ verseront, solidairement entre eux, à Z _____ SA un montant de de 55'813 fr. avec intérêt moratoire au taux de 5% l'an dès le 4 mai 2016.

2. Il est donné acte à Z _____ SA que la mainlevée provisoire de l'opposition aux poursuites nos 236156 et 236157 de l'Office des poursuites de B _____ devient *ipso jure* définitive à concurrence du montant précité.

3. Les frais, par 7500 fr. sont mis à la charge de X _____ et Y _____, solidairement entre eux.

4. X _____ et Y _____, qui supportent leurs frais d'intervention, verseront, solidairement entre eux, à Z _____ SA une indemnité de 11'500 fr. à titre de dépens.

2. Les frais d'appel, arrêtés à 2000 fr., sont mis solidairement à la charge de X _____ et de Y _____.

3. X _____ et Y _____, qui supportent leurs frais d'intervention, verseront, solidairement entre eux, à Z _____ SA, une indemnité de 3500 fr. à titre de dépens.

Sion, le 31 juillet 2024.