

C1 16 309

## JUGEMENT DU 22 FÉVRIER 2019

### Tribunal cantonal du Valais Cour civile II

Composition : Jean-Pierre Derivaz, président ; Stéphane Spahr et Bertrand Dayer, juges ; Yves Burnier, greffier

#### en la cause

**V** \_\_\_\_\_, et **W** \_\_\_\_\_ **SA**, actuellement **X** \_\_\_\_\_ **SA**, défenderesses et appelantes, représentées par Maître M \_\_\_\_\_

#### contre

**Y** \_\_\_\_\_, et **Z** \_\_\_\_\_ **SÀRL**, demandeurs et appelés, représentés par Maître **N** \_\_\_\_\_.

(clause d'entrepreneur)

### Procédure

**A.** La tentative préalable de conciliation ayant échoué et conduit à la délivrance d'une autorisation de procéder le 20 septembre 2012, la société Z \_\_\_\_\_ Sàrl et Y \_\_\_\_\_ ont ouvert action à l'encontre de A \_\_\_\_\_ et de la société W \_\_\_\_\_ SA - actuellement, et depuis le 8 avril 2016, X \_\_\_\_\_ SA (cf. extraits des Registres du commerce valaisan et vaudois) - devant le Tribunal des districts de B \_\_\_\_\_ le 21 décembre 2012, en prenant les conclusions suivantes :

1. A \_\_\_\_\_ et W \_\_\_\_\_ SA, conjointement et solidairement, verseront à Z \_\_\_\_\_ Sàrl le montant de CHF 40'000.- avec intérêts à 5% dès le jour du dépôt de la requête en conciliation.
2. A \_\_\_\_\_ et W \_\_\_\_\_ SA sont condamnés aux frais et dépens.

#### Subsidiairement

1. A \_\_\_\_\_ versera à Z \_\_\_\_\_ Sàrl le montant de CHF 40'000.- avec intérêts à 5% dès le jour du dépôt de la requête en conciliation.
2. A \_\_\_\_\_ est condamné aux frais et dépens.

**B.** Au terme de leur réponse du 22 février 2013, A \_\_\_\_\_ et W \_\_\_\_\_ SA ont conclu, principalement, à l'irrecevabilité de la demande, et, subsidiairement, à son rejet, sous suite de frais et dépens.

**C.** Dans leur réplique du 22 mars 2013, Z \_\_\_\_\_ Sàrl et Y \_\_\_\_\_ ont maintenu les conclusions de leur demande.

**D.** Le débat d'instruction s'est tenu le 26 juin 2013 et le juge de district a rendu son ordonnance de preuves le jour-même.

**E.** L'instruction de la cause a consisté en l'édition de plusieurs pièces, l'administration d'une expertise, l'audition de deux témoins et les dépositions de A \_\_\_\_\_ ainsi que de C \_\_\_\_\_, organe, à cette époque, de W \_\_\_\_\_ SA. Les parties ont ensuite déposé leurs conclusions motivées le 14 octobre 2016.

**F.** Le 25 octobre 2016, le juge de première instance a rendu son jugement, qui a été expédié le 7 novembre suivant et dont le dispositif est ainsi rédigé :

1. L'action en tant qu'elle est dirigée contre la société W \_\_\_\_\_ SA est rejetée.
2. A \_\_\_\_\_ versera à Z \_\_\_\_\_ Sàrl un montant de 40'000 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 9 août 2012.
3. Les frais de justice, fixés à 7448 fr., sont mis à raison de 3724 fr. (1/2) à la charge de A \_\_\_\_\_ et à raison de 3724 fr. (1/2) à la charge de Z \_\_\_\_\_ Sàrl et Y \_\_\_\_\_, solidairement entre eux.
4. Z \_\_\_\_\_ Sàrl et Y \_\_\_\_\_, solidairement entre eux, verseront à W \_\_\_\_\_ SA une indemnité pour les dépens de 2700 francs.
5. A \_\_\_\_\_ versera à Z \_\_\_\_\_ Sàrl et Y \_\_\_\_\_ une indemnité pour les dépens de 2900 francs ainsi que 2376 fr. à titre de remboursement d'avances.

**G.** Le 7 décembre 2016, A \_\_\_\_\_ et W \_\_\_\_\_ SA ont interjeté appel à l'encontre de ce prononcé, en concluant comme suit :

1. L'appel est admis.
2. En conséquence, la demande déposée le 21 décembre 2012 par Z \_\_\_\_\_ Sàrl et par Y \_\_\_\_\_ est rejetée.
3. Très subsidiairement, le dossier est renvoyé au Juge de première instance pour complément d'instruction dans le sens des considérants.
4. Les frais des deux instances ainsi qu'une équitable indemnité de dépens pour les deux instances en faveur de A \_\_\_\_\_ et de W \_\_\_\_\_ SA sont mis à la charge de Z \_\_\_\_\_ Sàrl et de Y \_\_\_\_\_, solidairement entre eux.

**H.** Dans leur réponse du 1<sup>er</sup> février 2017, Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ Sàrl ont conclu au rejet de cet appel dans la mesure de sa recevabilité, sous suite de frais et dépens.

**I.** A \_\_\_\_\_ est décédé le 3 octobre 2017. La cause a ensuite été suspendue jusqu'au 17 janvier 2018, date à laquelle son unique héritière, V \_\_\_\_\_, s'est substituée à lui de plein droit, en tant que partie défenderesse et appelante.

## **SUR QUOI LE JUGE**

### **I. Préliminairement**

**1.1** En vertu de l'article 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC, les décisions finales de nature patrimoniale sont attaquables par la voie de l'appel au Tribunal cantonal (cf. art. 5 al. 1 let. b LACPC), si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 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 (cf. art. 311 al. 1 CPC). Il est de la compétence de jugement d'une cour du Tribunal cantonal lorsque la cause est soumise, en première instance, à la procédure ordinaire (cf. art. 20 al. 3 LOJ et 5 al. 2 let. c LACPC *a contrario*).

Dans le cas particulier, la décision entreprise est une décision finale de nature patrimoniale, dont la valeur litigieuse est de 40'000 francs. En outre, le jugement entrepris, d'emblée motivé, a été expédié aux parties le 7 novembre 2016 et reçu par le mandataire des appelantes le lendemain. Déposée le 7 décembre suivant, leur écriture de recours, qui respecte en outre les conditions de forme prévues par l'article 311 CPC, l'a donc été en temps utile. Pour le surplus, la cause est de la compétence de la Cour de céans, la procédure ordinaire ayant été appliquée en première instance (cf. art. 243 al. 1 CPC *a contrario*).

**1.2.1** L'appel peut être formé pour violation du droit ou constatation inexacte des faits (cf. art. 310 CPC). L'autorité d'appel examine avec plein pouvoir les griefs pris de la mauvaise application du droit - fédéral, cantonal ou étranger - et de la constatation inexacte des faits par le premier juge. Elle applique le droit d'office, sans être liée par les motifs invoqués par les parties ou le tribunal de première instance et peut substituer ses propres motifs à ceux de la décision attaquée. Elle ne revoit, en revanche, les constatations factuelles que si elles sont remises en cause par le recourant, ne réexaminant d'office les faits non attaqués que lorsque la maxime inquisitoire pure est applicable et uniquement si elle a des motifs sérieux de douter de leur véracité lorsque c'est la maxime inquisitoire sociale qui est applicable. Elle contrôle en outre librement l'appréciation des preuves effectuée par le premier juge (cf. art. 157 CPC en relation avec art. 310 let. b CPC) - ce qui découle de la nature ordinaire de la voie de l'appel, en vertu de laquelle le litige se continue pour ainsi dire devant l'instance supérieure (cf. JEANDIN, Commentaire romand, 2019, n. 6 ad art. 310 CPC) - et vérifie si ce magistrat pouvait admettre les faits qu'il a retenus.

**1.2.2** Dans le cas particulier, les appelantes reprochent, en substance, au premier juge d'avoir constaté certains faits de manière inexacte, d'avoir violé le droit procédural en refusant d'aménager un complément d'expertise et, sur le fond, d'avoir admis que A \_\_\_\_\_ était lié à Z \_\_\_\_\_ Sàrl par une promesse de contracter dont le non-respect ouvrait la voie à une indemnisation fondée sur l'article 377 CO.

**1.2.3** En revanche, elles ne remettent pas en cause le rejet par ce magistrat de la demande dirigée contre W \_\_\_\_\_ SA. Dès lors, sur ce point, ledit jugement est entré en force de chose jugée (cf. chiffre 1 de son dispositif) et il n'y a pas lieu d'y revenir en instance d'appel (cf. art. 315 al. 1 CPC ; REETZ/HILBER, in Sutter-Somm / Hasenböhler / Leuenberger, Kommentar zur ZPO, 3<sup>ème</sup> éd., 2016, n. 6 ad art. 315 CPC ; BRUNNER, in Oberhammer / Domej / Haas, Kurzkomentar ZPO, 2<sup>ème</sup> éd., 2014 n. 1 et 2 ad art. 315 CPC ainsi que les références citées). Par ailleurs, dans la mesure où cette société ne conteste nullement devant la Cour de céans l'indemnité de dépens en sa faveur qui a été mise à la charge des demandeurs, il ne semble pas qu'elle puisse bénéficier d'un quelconque intérêt à recourir (cf. JEANDIN, n. 12 ad Intro. art. 308-334 CPC ; SPÜHLER, Commentaire bâlois, 3<sup>ème</sup> éd., 2017, n. 12 ad Vor Art. 308-334 ZPO). Cette question souffre toutefois de demeurer indéterminée puisqu'il doit de toute façon être entré en matière sur l'appel formé par A \_\_\_\_\_, dont la qualité pour recourir n'a jamais été douteuse et dont, depuis son décès, le rôle procédural a été, de plein droit, intégralement repris par son unique héritière (cf. art. 83 al. 4 CPC et 560 CC ainsi que lettre I ci-dessus).

## **II. Statuant en faits**

**2.1** Z \_\_\_\_\_ Sàrl a pour but « [l]'exploitation d'un atelier de menuiserie, escaliers, fenêtres bois PVC ainsi que toutes activités convergentes ». Y \_\_\_\_\_ en est associé et gérant, au bénéfice de la signature individuelle (dos. p. 16-17).

**2.2** Inscrite au Registre du commerce de U \_\_\_\_\_ le 26 septembre 2008, W \_\_\_\_\_ SA, qui en a été radiée le 25 mai 2018 à la suite du transfert de son siège social à D \_\_\_\_\_, a œuvré dans les domaines suivants : « courtage immobilier, achat, vente, construction, échange, exploitation d'immeubles ou de droits immobiliers en Suisse et à l'étranger ainsi que toutes opérations convergentes ». Jusqu'au 3 mai 2018, C \_\_\_\_\_ en a été président, avec signature collective à deux (dos. p. 18-19 ainsi qu'extrait actualisé du Registre du commerce de U \_\_\_\_\_).

**2.3** En 2007, Y \_\_\_\_\_ et sa sœur E \_\_\_\_\_ sont devenus copropriétaires des parcelles xx0, xx1 et xx2 (plan n° xxx, nom local : F \_\_\_\_\_) sur commune de G \_\_\_\_\_ (all. 5 ; dos. p. 30-32 et 37).

**2.4** Pour leur part, en 2009, A \_\_\_\_\_ et H \_\_\_\_\_, en leur qualité d'héritiers de I \_\_\_\_\_, ont acquis la propriété de la parcelle xx3 (plan n° xxx, nom local : F \_\_\_\_\_) sise sur la même commune (dos. p. 114, 115 et 124).

**2.5** Dans le courant de la première moitié de l'année 2010, A \_\_\_\_\_ a proposé à Y \_\_\_\_\_ ainsi qu'à sa soeur de leur acheter les parcelles précitées xx0, xx1 et xx2 (all. 6). Auparavant, au mois de mai 2009, il avait déjà fait part à celui-ci d'un projet immobilier qu'il comptait réaliser sur ces biens-fonds, de même que sur celui appartenant aux héritiers précités, tout en lui promettant que les travaux de menuiserie seraient confiés à Z \_\_\_\_\_ Sàrl (dos. p. 339 [R25-26]).

**3.1** Par publications au Bulletin officiel des xxx et xxx 2010, la commune de G \_\_\_\_\_ a mis à l'enquête publique une demande de W \_\_\_\_\_ SA, représentée par « le bureau d'architecture J \_\_\_\_\_ à G \_\_\_\_\_ » (devenu, le 29 \_\_\_\_\_ juin \_\_\_\_\_ 2010, \_\_\_\_\_ la \_\_\_\_\_ société K \_\_\_\_\_ SA [cf. dos. p. 145]), portant sur la construction de « deux bâtiments d'habitation » ainsi que d'un « garage double indépendant enterré », sur la « parcelle No xx4 (mutation en cours) » (cf. sur ce point, consid. 4.2.1 et 4.3 ci-après) propriété de Y \_\_\_\_\_, de E \_\_\_\_\_ ainsi que de « l'hoirie I \_\_\_\_\_ » (all. 9 ; dos. p. 43-44).

**3.2** Le 12 mai 2010, Z \_\_\_\_\_ Sàrl a rempli, à l'intention du bureau d'architecture précité, trois formules de soumissions en lien avec les deux habitations projetées (dont les propriétaires désignés étaient W \_\_\_\_\_ SA et A \_\_\_\_\_). Ces offres concernaient, d'une part, les travaux de menuiserie intérieure à hauteur de 30'692 fr. 75 pour la « villa 1 » et de 26'687 fr. 30 pour la « villa 2 », et, d'autre part, les travaux de menuiserie extérieure à concurrence d'un montant global de 76'923 fr. 50 pour les deux édifices (all. 10-11 ; dos. p. 45-70).

**3.3** Le 2 juin 2010, ledit bureau a établi deux « tableau[x] récapitulatif[s] et comparatif[s] » des soumissions reçues pour les travaux de menuiserie (intérieure et extérieure) des deux constructions précitées. Ces tableaux reprenaient notamment les soumissions établies par Z \_\_\_\_\_ Sàrl et les classaient au deuxième rang en terme de prix « net arrêté TT » (dos. p. 96 ainsi que classeur gris annexé).

**3.4.1** Le 9 juin 2010, A \_\_\_\_\_ et Y \_\_\_\_\_ se sont rencontrés afin de discuter desdites soumissions. A cette occasion, ils ont convenu d'en réduire les montants à 30'178 fr. (« villa 1 »), 26'239 fr. (« villa 2 ») et 75'633 fr. (menuiserie extérieure) (dos. p. 45, 46, 63, 339-340 [R28-29]).

**3.4.2** Selon Y \_\_\_\_\_, lors de cette même rencontre, A \_\_\_\_\_ lui aurait également « confirmé l'adjudication » à Z \_\_\_\_\_ Sàrl « de l'intégralité des travaux de menuiserie intérieurs et extérieurs dans les deux immeubles » (dos. p. 340 [R30]).

**4.1.1** Par acte authentique instrumenté par le notaire L \_\_\_\_\_ le 16 juillet 2010 - et inscrit au Registre foncier de O \_\_\_\_\_ le 17 août 2010 -, A \_\_\_\_\_ a acquis les parcelles précitées xx0, xx1 et xx2 (d'une surface totale de 746 m<sup>2</sup>, après réduction de celle de la parcelle xx1 de 292 à 206 m<sup>2</sup>) au prix de 150 fr. le m<sup>2</sup>, soit de 111'900 fr. au total (dos. p. 20-42).

**4.1.2** Cet acte renfermait notamment la clause suivante (chiffre II/10) : « La présente vente est liée à un contrat d'entreprise conclu entre A \_\_\_\_\_ ou un tiers, d'une part, et Z \_\_\_\_\_ Sàrl, d'autre part, portant sur l'attribution à Z \_\_\_\_\_ Sàrl de tous les travaux de menuiserie dans les immeubles à ériger sur les parcelles vendues, pour un prix selon soumissions. » (dos. p. 24).

**4.1.3** Interrogé par le juge de première instance sur la portée de cette clause, le notaire a admis qu'elle était imprécise et expliqué qu'un projet d'acte avait tout d'abord été soumis à A \_\_\_\_\_ et à Y \_\_\_\_\_, lequel avait alors consulté « un ou une avocate notaire » qui y avait apporté des corrections et souhaité en particulier que le prix des travaux de menuiserie soit mentionné dans la clause litigieuse. Toutefois, en l'absence d'une obligation légale à cet égard, ce qui lui avait été confirmé par le Registre foncier, et face à l'insistance de A \_\_\_\_\_ qui « était d'accord, en principe, qu'un contrat d'entreprise soit octroyé à la Z \_\_\_\_\_ Sàrl, mais [qui] insistait [pour] que soit indiquée la mention "prix selon soumissions" », il avait adopté cette dernière formulation qui reflétait, selon lui, le souhait de l'acquéreur « qu'il y ait plusieurs soumissions ». Il a par ailleurs reconnu que les parties à l'acte ne lui en avaient jamais présenté, ni avant, ni pendant, ni après la signature de celui-ci. En outre, comme cet acte ne précisait pas la « valeur du contrat d'entreprise », aucun « émolument y relatif » n'avait été perçu par le Registre foncier (dos. p. 336-338 [R20-22]).

**4.1.4** Lors de sa déposition en procédure, Y \_\_\_\_\_ a prétendu n'avoir accepté de vendre les parcelles dont il était copropriétaire qu'à la condition que tous les travaux de menuiserie fussent confiés à sa société. De plus, à son avis, le fait que le « montant du contrat d'entreprise » n'a pas été mentionné dans le texte de l'acte avait permis

« d'éviter la perception de l'émolument au Registre foncier » (dos. p. 339 [R27] et 340 [R31-32]).

**4.1.5** Pour sa part, A \_\_\_\_\_ a déclaré que, dans un premier temps, il avait proposé à Y \_\_\_\_\_ d'acquérir ses biens-fonds au prix de 90 fr. le m<sup>2</sup> et de « lui confier tous les travaux de menuiserie ». Puis, comme celui-ci souhaitait un prix de 150 fr. le m<sup>2</sup>, il avait décrété que « les travaux de menuiserie devaient être mis en soumissions » (dos. p. 343 [R39]). S'exprimant par ailleurs sur la portée de la clause reproduite ci-dessus (cf. consid. 4.1.2), il a affirmé avoir « toujours demandé » des soumissions qui devaient être « traitées par l'architecte » (dos. p. 344 [R42]).

**4.2.1** Dans un second acte authentique, également instrumenté par le notaire L \_\_\_\_\_ ce même 16 juillet – et pareillement inscrit au Registre foncier de O \_\_\_\_\_ le 17 août 2010 - les parcelles xx0, xx1 et xx2 ont été réunies pour former un nouvel immeuble portant le numéro xx4, lequel a, en outre, englobé, par l'effet d'une modification de limites, une partie (682 m<sup>2</sup>) de la parcelle précitée xx3 (cf. consid. 2.4 ci-dessus). Ce nouveau bien-fonds xx4 (d'une superficie de 1428 m<sup>2</sup>) a ensuite été vendu, par A \_\_\_\_\_ et les héritiers de I \_\_\_\_\_, à C \_\_\_\_\_, au prix de 150 fr. le m<sup>2</sup>, soit de 214'200 fr. au total (all. 20-21 ; dos. p. 71-74, 113-130 et 182).

**4.2.2** L'acte signé renfermait en particulier la clause suivante : « La présente vente n'est pas liée à un contrat d'entreprise ou à un contrat de vente portant sur une construction future, que ce contrat soit conclu ou à conclure avec un vendeur ou avec un tiers, étant précisé que l'acquéreur s'engage à confier [à] Z \_\_\_\_\_ Sàrl tous les travaux de menuiserie dans les immeubles à ériger sur la parcelle no xx4 nouvel état. » (dos. p. 118).

**4.2.3** Interrogé par le juge de district sur les termes de cette dernière clause qui ne se référaient à aucune soumission, le notaire a expliqué que les deux actes instrumentés le 16 juillet 2010 avaient été « passés l'un après l'autre » et qu'il était « clair » que A \_\_\_\_\_ « voulait des soumissions », même si ladite clause ne le mentionnait pas expressément (dos. p. 338 [R24]).

**4.3** Par acte authentique instrumenté, toujours par le notaire L \_\_\_\_\_, le 7 janvier 2011 - et inscrit au Registre foncier de O \_\_\_\_\_ le 4 février 2011 - C \_\_\_\_\_ a divisé sa parcelle xx4 (cf. consid. 4.2.1 ci-dessus) en deux nouveaux immeubles portant les numéros xx4 (771 m<sup>2</sup>) et xx5 (657 m<sup>2</sup>) (all. 23 ; dos. p. 132-144 et 167).

**5.1** Le 3 mars 2011, Z \_\_\_\_\_ Sàrl a adressé la lettre suivante au bureau d'architecture J \_\_\_\_\_, en y joignant les soumissions précitées du 12 mai 2010 (cf.

consid. 3.2 ci-dessus) sur lesquelles avaient été ajoutés les prix arrêtés le 9 juin 2010 (cf. consid. 3.4.1 ci-dessus et classeur gris annexé) :

Dans le cadre de l'acte de vente des parcelles no xx0, xx1 et xx2 conclu avec A \_\_\_\_\_ le 16 juillet 2010, l'intégralité des travaux de menuiserie dans les immeubles à ériger sur ces parcelles nous a été attribuée, pour le prix retenu dans les soumissions (dont copie en annexe).

Je vous prie de nous faire parvenir les contrats d'entreprise pour signature.

**5.2** Par courrier recommandé du 12 avril 2011, Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ Sàrl, agissant par l'intermédiaire de leur avocate, ont mis en demeure A \_\_\_\_\_ de leur remettre, pour le 15 avril suivant au plus tard, les « contrats d'entreprise relatifs aux travaux de menuiserie adjugés » dans l'acte de vente des parcelles xx0, xx1 et xx2 du 16 juillet 2010 (dos. p. 76).

**5.3** Le 28 avril 2011, se référant à ce dernier courrier ainsi qu'à un entretien qu'ils avaient eu le 15 avril, Y \_\_\_\_\_ a écrit ceci à A \_\_\_\_\_, sur papier à en-tête de Z \_\_\_\_\_ Sàrl (dos. p. 97) :

Lorsque nous avons négocié la vente des parcelles, j'ai posé comme condition que les travaux de menuiserie dans les immeubles à construire soient attribués à ma société, ce que tu as accepté. S'agissant des prix, tu m'as dit que les soumissions remises à ton architecte étaient en ordre tout en me précisant que tu n'avais qu'une seule parole. Nous avons ensuite expressément confirmé dans l'acte de vente du 16 juillet 2010 (chiffre 10) qu'un contrat d'entreprise portant sur les travaux de menuiserie a été conclu avec ma société, au prix indiqué dans les soumissions.

Je suis donc très étonné que tu essaies de remettre en cause notre accord, pourtant confirmé par-devant notaire, sous prétexte que mes prix seraient trop élevés par rapport à une prétendue offre concurrente, que tu as d'ailleurs refusé de me montrer. Cette offre ne saurait remettre en question le contrat d'entreprise que tu as conclu avec ma société il y a près d'un an.

Toutefois, afin de démontrer ma volonté de collaborer, je te remets en annexe une offre révisée comprenant un rabais que je pourrais t'accorder par rapport aux soumissions. Cette offre est valable jusqu'au 6 mai 2011. Elle est faite dans le seul but de trouver un terrain d'entente et ne remet pas en cause les soumissions et le contrat d'entreprise existants en cas de non-acceptation de ta part.

Je te remercie de me rendre réponse dès que possible. Sans nouvelle de ta part d'ici au 6 mai prochain, je procéderai conformément au courrier de mon avocate du 12 avril 2010 [recte : 2011].

**5.4** Les nouvelles soumissions jointes à cette missive faisaient état, s'agissant des travaux de menuiserie intérieure, d'un prix de 28'920 fr. 70 pour la « villa 1 », respectivement de 25'146 fr. 50 pour la « villa 2 », et, en matière de menuiserie extérieure, de 72'482 fr. 40 pour les deux bâtiments (dos. p. 98-100).

**6.1** A une date indéterminée, C \_\_\_\_\_ a confié à A \_\_\_\_\_ « tous les pouvoirs » pour le représenter, de même que W \_\_\_\_\_ SA, auprès de tiers en vue de la construction des deux bâtiments en question sur ses parcelles xx4 et xx5 (cf. consid. 4.3 ci-dessus ; dos. p. 103, 110, 143, 179, 298-299 [R8], 343-344 [R41] et 345).

**6.2** Cette construction a ensuite fait l'objet d'un « contrat d'entreprise générale (clé en main) » conclu avec la société P \_\_\_\_\_ SA, à G \_\_\_\_\_, dont J \_\_\_\_\_ était administrateur unique. Dans ce cadre, le bureau d'architecture de ce dernier a été chargé « de réaliser les plans, d'effectuer les soumissions, de procéder à la surveillance des chantiers et des décomptes finals » (cf. dos. p. 297 [R1] et 301 [R19]).

**6.3** Après avoir consulté A \_\_\_\_\_, qui, aux dires de J \_\_\_\_\_, n'avait jamais donné de « consignes » pour que les travaux de menuiserie soient attribués à Z \_\_\_\_\_ Sàrl, P \_\_\_\_\_ SA les a confiés aux entreprises qui avaient déposé, auprès du bureau d'architecture de celui-ci, les soumissions les plus avantageuses, à savoir, pour la menuiserie intérieure, Q \_\_\_\_\_ SA, à R \_\_\_\_\_ (42'936 fr. 05 au total, selon offre du 12 mai 2010), et, pour la menuiserie extérieure, S \_\_\_\_\_ Sàrl, à T \_\_\_\_\_ (60'008 fr., selon offre du 31 mars 2011) (dos. p. 297 [R2-3], 298 [R5], 299 [R11], 301 [R18] et 319 ainsi que classeur gris annexé ; cf. également dos. p. 95-96).

**6.4** La facture finale établie par S \_\_\_\_\_ Sàrl le 6 décembre 2011 s'est élevée à 63'685 fr. (cf. classeur gris annexé). Pour sa part, Q \_\_\_\_\_ SA a facturé ses prestations le 30 juin 2013 à hauteur de 28'914 fr. 75 pour la « Villa 1 » (dos. p. 309-313), respectivement de 31'428 fr. 20 (29'166 fr. 65 + 2261 fr. 55) pour la « Villa 2 » (dos. p. 303-307).

**7.** A une date indéterminée, E \_\_\_\_\_ a cédé à Y \_\_\_\_\_ « toute créance » à l'encontre de A \_\_\_\_\_ « résultant de l'acte de vente des parcelles xx0, xx1 et xx2 du 16 juillet 2010 » (dos. p. 80).

**8.1** Dans son rapport du 10 mars 2014 (dos. p. 223-232), l'expert mandaté par le juge de première instance a estimé que, s'ils avaient été adjugés à Z \_\_\_\_\_ Sàrl, les travaux de menuiserie intérieure lui auraient permis de réaliser un chiffre d'affaires (hors TVA) de 54'415 fr. 50 et qu'en ne les accomplissant pas, cette société avait évité d'engager des frais à concurrence de 35'238 fr. 85, si bien que son manque à gagner s'élevait, compte tenu également d'une réduction de 5% pour d'éventuels problèmes en cours de chantier, au montant arrondi de 18'000 francs.

**8.2** Quant aux travaux de menuiserie extérieure, ce même expert a considéré, dans la même hypothèse, que le chiffre d'affaires (hors TVA) de Z \_\_\_\_\_ Sàrl aurait été de 72'949 fr. 25, que les « dépenses et frais économisés » s'élevaient à 47'031 fr. et que, dès lors, son manque à gagner, compte tenu du même facteur de réduction, pouvait être arrêté à 24'500 francs.

### **III. Considérant en droit**

**9.1** Le jugement attaqué a considéré, en substance, qu'au moment de la signature de l'acte de vente des parcelles xx0, xx1 et xx2 le 16 juillet 2010, aucun contrat d'entreprise confiant les travaux de menuiserie litigieux à Z \_\_\_\_\_ Sàrl n'avait été conclu. Dans cet acte, A \_\_\_\_\_ s'était toutefois engagé - en acceptant le chiffre II/10 des conditions de vente (cf. consid. 4.1.2 ci-dessus) qui constituait une « clause d'entrepreneur » - à conclure un tel contrat avec cette société pour un « prix dev[ant] être déterminé sur la base de soumissions ». Comme ces travaux avaient finalement été confiés à des « entreprises tierces », le défendeur n'avait pas exécuté son obligation de contracter, ce qu'il était certes en droit de faire selon l'article 377 CO, mais qui l'obligeait néanmoins à indemniser complètement la société créancière de cette obligation. A cet égard, pour fixer le montant dû, il fallait se fonder sur l'expertise judiciaire, complète et exempte de contradictions, qui avait analysé tous les éléments déterminants de manière objective et cohérente et emportait la conviction. Ainsi, en théorie, A \_\_\_\_\_ devrait être astreint à verser à Z \_\_\_\_\_ Sàrl un montant total de 42'500 francs. Toutefois, compte tenu des conclusions prises par les demandeurs, ladite indemnité ne pouvait excéder 40'000 fr., intérêt moratoire en sus à 5% l'an dès le 9 août 2012.

**9.2** Dans un premier grief d'ordre formel, les appelantes reprochent au premier juge de ne pas avoir admis leurs questions complémentaires à l'intention de l'expert judiciaire et d'avoir ainsi violé l'article 187 al. 4 CPC. En outre, à leur avis, son rapport était de toute façon lacunaire et insuffisamment motivé au sens de l'article 188 al. 2 CPC, ce qui aurait également justifié qu'il fût complété. Elles demandent par conséquent l'annulation du jugement entrepris et le renvoi du dossier audit juge pour complément d'instruction.

Sur le fond, elles affirment que les parties à l'acte de vente des parcelles xx0, xx1 et xx2 du 16 juillet 2010 ne se sont « jamais mises d'accord sur un prix » pour les travaux de menuiserie litigieux, ce qui constituait pourtant un « point objectivement essentiel d'un éventuel contrat ». Il fallait par conséquent admettre, non seulement qu'elles n'en

avaient conclu aucun, mais également qu'elles n'étaient liées par aucune obligation de contracter. Par ailleurs, l'indemnité mise à la charge de A \_\_\_\_\_ avait été déterminée sur la base des seules conclusions de l'expert judiciaire, lequel s'était fondé « uniquement » sur les chiffres qui avaient été allégués par les demandeurs. Enfin, les parcelles que Y \_\_\_\_\_ et sa sœur avaient vendues ne représentaient en réalité « qu'un peu plus de 50% des surfaces concernées par les constructions » en cause, ce qui constituait un élément justifiant, à tout le moins, de réduire « dans la même proportion » le montant de l'indemnité précitée.

**10.1** La clause d'entrepreneur fait partie des instruments juridiques bien ancrés dans la pratique du droit de la construction. En substance, elle tend à engager l'acquéreur d'un bien-fonds à confier par avance d'éventuels travaux à un entrepreneur convenu. L'objectif est de limiter d'emblée la liberté contractuelle dudit acquéreur, en vue de la conclusion d'un contrat d'entreprise. La jurisprudence et la doctrine qualifient majoritairement une telle clause de précontrat au sens de l'article 22 CO, ce d'autant plus si l'entrepreneur, auquel il est convenu que les travaux soient confiés (cf. art. 112 CO), n'est pas partie à la vente immobilière.

Pour donner naissance à une obligation de conclure, la clause d'entrepreneur doit satisfaire à des exigences de contenu minimal. En effet, à l'instar de tout contrat, le précontrat ne peut être conclu que si son contenu essentiel est suffisamment déterminé ou déterminable (cf. art. 2 al. 1 CO). Son objet étant la conclusion d'un contrat d'entreprise futur, il doit ainsi impérativement comprendre l'engagement de conclure ainsi que les éléments (objectivement) essentiels d'un tel contrat. Les parties doivent dès lors s'accorder sur l'ouvrage à exécuter et sur l'existence d'une rémunération de l'entrepreneur, mais pas forcément sur le montant exact de cette dernière puisqu'elle pourra être fixée par la suite selon les principes posés par l'article 374 CO.

Lorsqu'une clause d'entrepreneur a valeur de précontrat, elle engage l'acquéreur du bien-fonds à conclure le contrat envisagé. Celui-ci peut néanmoins se libérer de cette promesse aux conditions de l'article 377 CO (cf. TERCIER/BIERI/CARRON, *Les contrats spéciaux*, 5<sup>ème</sup> éd., 2016, nos 3621 et 3622 ; GABELLON, *La qualification juridique des clauses d'architecte ou d'entrepreneur : clause d'exclusivité, précontrat ou contrat ?*, in DC 1/2015 p. 9 ss, p. 9-11 ; MORIN, *Commentaire romand*, 2<sup>ème</sup> éd., 2012, n. 7, 15, 19 et 20 ad art. 22 CO ; GAUCH, *Der Werkvertrag*, 5<sup>ème</sup> éd., 2011, nos 416 à 433 ; REBER, *Die Baubindung beim Grundstückkauf*, 1999, p. 34, 84 à 88, 141, 142 et 145 ainsi que les références citées).

**10.2** Selon cette dernière disposition, tant que l'ouvrage n'est pas terminé, le maître peut toujours se départir du contrat en payant le travail fait et en indemnisant complètement l'entrepreneur.

Ce droit de résiliation peut être exercé en tout temps, aussi longtemps que l'ouvrage n'est pas achevé, et déploie des effets *ex nunc*. Il peut également être invoqué avant que l'entrepreneur n'ait commencé ses travaux et même en cas de simple engagement précontractuel, comme on vient de le voir.

L'indemnité due consiste en des dommages-intérêts positifs qui correspondent à l'intérêt de l'entrepreneur à l'exécution complète du contrat. Elle comprend par conséquent le gain manqué. Deux méthodes peuvent être appliquées pour calculer cette indemnité, soit la méthode de la déduction (*Abzugsmethode*), dans laquelle sont soustraits du prix de l'ouvrage l'économie réalisée par l'entrepreneur ainsi que le gain qu'il s'est procuré ailleurs ou auquel il a délibérément renoncé, soit la méthode dite positive (*Additionsmethode*), qui consiste à établir le total des dépenses de l'entrepreneur pour la partie de l'ouvrage qu'il a déjà exécutée et à y ajouter le bénéfice brut manqué pour l'entier de celui-ci, ce bénéfice devant être déterminé sur la base du contrat, voire de tarifs, d'indices ou de la comptabilité de l'entrepreneur et tenir compte des avantages que celui-ci a retirés ou pouvait retirer du fait de la résiliation. La jurisprudence a laissé indécise la question de savoir laquelle de ces deux méthodes était préférable, étant donné qu'elles aboutissent pratiquement au même résultat et que le choix de l'une ou de l'autre dépend des circonstances du cas d'espèce. Le montant de l'indemnité due à l'entrepreneur ne peut cependant dépasser le prix de l'ouvrage et il incombe dans tous les cas à celui-ci de démontrer son dommage ainsi que ses frais pour le travail qu'il a déjà exécuté (cf. ATF 117 II 273 consid. 4a-4b et 96 II 192 consid. 4-5 ; arrêts 4A\_129/2017 du 11 juin 2018 consid. 3.1 et 4A\_96/2014 du 2 septembre 2014 consid. 4.1 ; TERCIER/BIERI/CARRON, op. cit., n<sup>os</sup> 4159, 4162 et 4164 ; ZINDEL/PULVER/SCHOTT, Commentaire bâlois, 6<sup>ème</sup> éd., 2015, n. 13-16 ad art. 377 CO ; CHAIX, Commentaire romand, 2<sup>ème</sup> éd., 2012, n. 12, 15, 16 et 22 ad art. 377 CO ainsi que les références citées).

**10.3** Celui qui promet à autrui le fait d'un tiers, est tenu à des dommages-intérêts pour cause d'inexécution de la part de ce tiers (cf. art. 111 CO). Ainsi, par cette promesse, dite de porte-fort, le débiteur (promettant) promet en son nom, pour son compte et à ses risques, au créancier (bénéficiaire) le fait d'autrui, lequel n'est toutefois pas nécessairement obligé envers celui-ci et peut être inconnu des parties, voire non individualisé au moment de la promesse. L'objet de cette dernière est une prestation du

débiteur au créancier qui, sauf stipulation contraire, consiste à indemniser ce dernier au cas où le tiers n'a pas le comportement promis. Ce comportement doit donc présenter pour le bénéficiaire un intérêt appréciable en argent. Le dommage à réparer consiste en la différence entre la situation patrimoniale du bénéficiaire telle qu'elle est et telle qu'elle aurait été si le tiers avait eu le comportement promis. En particulier, si le tiers devait exécuter un contrat, le créancier peut demander l'intérêt à l'exécution de celui-ci. Si le tiers devait effectuer un acte juridique, la prestation du promettant consiste à placer le créancier dans la situation patrimoniale qui aurait été la sienne si l'acte avait été accompli (cf. TEVINI, Commentaire romand, 2<sup>ème</sup> éd., 2012, n. 1, 2, 12 et 13 ad art. 111 CO ainsi que les références citées).

**11.1** Comme le premier juge l'a pertinemment indiqué, et contrairement à ce que pensent les appelés, A \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ Sàrl n'ont jamais été liés par un contrat d'entreprise ayant pour objet les travaux de menuiserie intérieure et extérieure à réaliser dans le cadre de la construction des deux habitations projetées sur les parcelles xx4 et xx5. En effet, tout d'abord, les déclarations de Y \_\_\_\_\_ dans ce sens (cf. consid. 3.4.2 ci-dessus) n'ont jamais été confirmées par A \_\_\_\_\_, bien au contraire (cf. all. 14 et 24 [contestés]). Ensuite, et surtout, la seule lecture de la clause II/10 de l'acte qu'ils ont signé ensemble le 16 juillet 2010 (cf. consid. 4.1.2 ci-dessus), suffit à démontrer que la conclusion d'un tel contrat n'était alors pas effective puisque la personne du maître de l'ouvrage n'était pas encore certaine (« A \_\_\_\_\_ ou un tiers »). Il faut bien plutôt considérer à cet égard que les parties à cet acte ont convenu d'une clause dite d'entrepreneur (cf. consid. 10.1 ci-dessus) par laquelle A \_\_\_\_\_ s'est engagé à conclure lui-même, ou a promis qu'un tiers le ferait (cf. art. 111 CO et consid. 10.3 ci-dessus), le contrat d'entreprise précité avec Z \_\_\_\_\_ Sàrl, non partie audit acte (cf. art. 112 CO). Cette clause constituait un précontrat (cf. art. 22 CO) ayant pour objet l'engagement de confier à cette société « tous les travaux de menuiserie » à effectuer « dans les immeubles à ériger sur les parcelles vendues », ce qui recouvrait, contrairement à ce qui est soutenu dans l'écriture d'appel, bel et bien l'ensemble des travaux de menuiserie intérieure et extérieure devant être réalisés lors de la construction des deux habitations sises non seulement sur la surface des biens-fonds vendus par Y \_\_\_\_\_ et sa sœur, mais également sur celle détachée de la parcelle xx3 propriété des héritiers de I \_\_\_\_\_. En effet, pour s'en convaincre, il suffit de se référer aux procédures de mise à l'enquête publique (cf. consid. 3.1 ci-dessus) et d'appel d'offres effectuées en rapport avec cette construction au printemps 2010 (cf. consid. 3.2 et 3.4.1 ci-dessus), de même qu'au second acte authentique signé le 16 juillet 2010, notamment au chiffre II/10 de ses conditions de vente, toutes ces pièces indiquant que les travaux

en question devaient être accomplis sur la nouvelle parcelle xx4, laquelle a été créée par la réunion de toutes les surfaces précitées (cf. consid. 4.2.1 et 4.2.2 ci-dessus).

**11.2** Par ailleurs, ainsi qu'on l'a vu (cf. consid. 10.1 ci-dessus) et contrairement à ce que soutiennent les appelantes, la validité de la clause d'entrepreneur en question ne peut être niée pour le seul motif qu'elle n'indique pas le prix exact du futur contrat d'entreprise prévu. En outre, telle qu'elle est rédigée, il est manifeste qu'elle comporte un engagement ferme de conclure ce contrat, et non pas seulement conditionnel - comme l'ont prétendu les parties défenderesses tout au long de la procédure - selon lequel la réalisation des travaux de menuiserie en question ne serait attribuée à Z \_\_\_\_\_ Sàrl que si, au terme d'un appel d'offres devant encore être mis en oeuvre, les soumissions déposées par cette dernière s'avéraient les plus avantageuses. En effet, l'expression « prix selon soumissions » ne permet pas, à elle seule, une interprétation aussi extensive. En outre, il est établi qu'un appel d'offres avait déjà eu lieu plus de deux mois auparavant, que celles déposées à cette occasion par Z \_\_\_\_\_ Sàrl avaient été dûment comparées - par le bureau d'architecture mandaté dans ce but (cf. consid. 3.3 et 6.2 ci-dessus) - à celles émanant d'autres entreprises et avaient ensuite donné lieu à des négociations entre Y \_\_\_\_\_ et A \_\_\_\_\_ au terme desquelles les prix initialement proposés avaient été réduits d'un commun accord (cf. consid. 3.4.1 ci-dessus). De surcroît, après que le notaire L \_\_\_\_\_ lui eut adressé son projet d'acte, Y \_\_\_\_\_ l'avait soumis à « un ou une avocate notaire » qui avait insisté pour que le prix convenu pour les travaux de menuiserie précités soit mentionné, ce qui n'a en définitive pas été fait - vraisemblablement pour éviter des frais de Registre foncier (cf. consid. 4.1.3-4.1.4 ci-dessus) - mais autorise néanmoins à penser qu'un tel prix avait bel et bien été arrêté. La formulation de la clause litigieuse doit ainsi être comprise comme signifiant que ce prix devait correspondre à celui ressortant des soumissions établies par Z \_\_\_\_\_ Sàrl, puis négocié avec A \_\_\_\_\_, ce qui, au vu des courriers que cette société lui a adressés en mars et avril 2011 (cf. consid. 5.1-5.3 ci-dessus), semble bien être également le sens qu'elle lui donnait.

**11.3** Dans la mesure où, finalement, les travaux litigieux ont été attribués à d'autres entreprises, soit Q \_\_\_\_\_ SA et S \_\_\_\_\_ Sàrl (cf. consid. 6.3 ci-dessus), la clause par laquelle A \_\_\_\_\_ s'est engagé à ce qu'ils soient confiés à Z \_\_\_\_\_ Sàrl, par lui-même ou par un tiers (cf. art. 111 CO), n'a pas été respectée, si bien que c'est à bon droit qu'il a été astreint à indemniser cette société - en faveur de qui l'obligation de contracter avait été stipulée (cf. art. 112 CO ; cf. également TEVINI/DU

PASQUIER, Commentaire romand, 2<sup>ème</sup> éd., 2012, n. 12 et 18 ad art. 112 CO) - conformément à l'article 377 CO (cf. consid. 10 ci-dessus).

**11.4** S'agissant de l'ampleur de cette indemnisation, le premier juge s'est fondé à juste titre sur le gain manqué calculé par l'expert judiciaire. En effet, ce dernier s'est prononcé de manière complète et précise sur toutes les questions qui lui ont été soumises, lesquelles avaient été préalablement formulées par les demandeurs (dos. p. 158) en lien avec des pièces déterminées du dossier (n<sup>os</sup> 7, 8 et 13), sans que les défendeurs ne s'en plaignent à ce moment-là (cf. SCHWEIZER, Commentaire romand, 2019, n. 8 ad art. 185 CPC ; DOLGE, Commentaire bâlois, 3<sup>ème</sup> éd., 2017, n. 2 ad art. 185 CPC), de sorte qu'ils sont particulièrement malvenus de le faire au stade du présent appel. De plus, cet expert ne s'est pas contenté de reprendre le contenu desdites pièces, comme l'affirment les appelantes, mais a également consulté une « série de prix de l'association valaisanne des entreprises de menuiserie », procédé à deux inspections des lieux, entendu les parties - lesquelles ont ainsi encore eu l'occasion de commenter les questions qui lui étaient soumises - demandé un avis technique à un « maître menuisier » et pris connaissance de l'intégralité du dossier (dos. p. 225-226 et 233). Il faut par conséquent admettre qu'il a accompli son mandat avec soin et diligence, en répondant en outre à toutes les questions dont il était saisi de manière claire et exempte de contradiction (dos. p. 229-231). Dans ces conditions, contrairement à ce que soutiennent les appelantes, son rapport ne peut être considéré comme lacunaire ou insuffisamment motivé, de sorte qu'aucun complément ou explication au sens de l'article 188 al. 2 CPC ne se justifiait (cf. SCHWEIZER, n. 7 à 10 ad art. 188 CPC ; WEIBEL, in Sutter-Somm / Hasenböhler / Leuenberger, Kommentar zur ZPO, 3<sup>ème</sup> éd., 2016 n. 4 à 8 ad art. 188 CPC), ce qu'au demeurant elles n'ont jamais prétendu auparavant, notamment dans leur requête adressée au juge de première instance le 5 mai 2014 (dos. p. 268-269).

En réalité, cette dernière avait pour but d'obtenir, dans le cadre d'un complément au sens de l'article 187 al. 4 CPC, que l'expert judiciaire modifie les conclusions de son rapport en fonction de statistiques générales en matière de marges bénéficiaires dans le secteur de la menuiserie, telles qu'elles ressortaient de documents dont les défendeurs se prévalaient alors pour la première fois en procédure, sans en avoir jamais formellement requis l'édition (dos. p. 91 et 148), ainsi que de « renseignements » qu'ils prétendaient avoir recueillis « auprès de professionnels de la branche », de « données statistiques » qu'ils souhaitaient être fournies par le Service cantonal des contributions et d'un comparatif comptable sur cinq ans qu'ils voulaient obtenir de la part de la

fiduciaire de Z \_\_\_\_\_ Sàrl. Or, à ce stade de la procédure, de tels faits et moyens de preuves nouveaux ne pouvaient plus être amenés en cause (cf. art. 229 CPC) et, quoi qu'il en soit, n'étaient pas pertinents – comme du reste les dires du témoin J \_\_\_\_\_ (dos. p. 300-301 [R17]) ou de la partie Y \_\_\_\_\_ (dos. p. 341 [R34]) au sujet des marges bénéficiaires « usuelles » pour les travaux de menuiserie - puisque le calcul de l'indemnité au sens de l'article 377 CO doit se faire de manière concrète sur la base du prix convenu pour l'ouvrage en question et de la marge bénéficiaire y relative (cf. consid. 10.2 ci-dessus), ce qu'a d'ailleurs fait l'expert judiciaire en se fondant, d'une part, sur les soumissions spécifiquement remplies par Z \_\_\_\_\_ Sàrl pour les travaux litigieux (dos. p. 235-261) et, d'autre part, sur son décompte précis des frais qu'elle a estimé avoir économisés en ne les réalisant pas (dos. p. 78-79). Ainsi, dans la mesure où il était dénué de pertinence, voire destiné à permettre aux défendeurs de réparer leurs manquements procéduraux, c'est à juste titre que le premier juge a refusé d'administrer le complément d'expertise qu'ils ont sollicité (cf. WEIBEL, n. 14 ad art. 187 CPC ; MÜLLER, in Brunner/Gasser/Schwander, ZPO Kommentar, 2<sup>ème</sup> éd., 2016, n. 17 ad art. 187 CPC ; RÜETSCHI, Commentaire bernois, 2012, n. 10 ad art. 187 CPC).

**11.5** Au vu de ce qui précède, force est d'admettre que le jugement entrepris a retenu à bon droit, en se fondant sur l'expertise judiciaire précitée et les conclusions des demandeurs (cf. art. 58 al. 1 CPC), que l'indemnité, au sens de l'article 377 CO, à verser par A \_\_\_\_\_, respectivement, à l'heure actuelle, par son unique héritière, V \_\_\_\_\_, à Z \_\_\_\_\_ Sàrl s'élevait à 40'000 fr., avec intérêt moratoire à 5% dès le 9 août 2012, comme requis (cf. consid. 16g et 17 du jugement entrepris).

**11.6** Le présent appel doit par conséquent être rejeté, dans la mesure de sa recevabilité, et ledit jugement entièrement confirmé (cf. art. 318 al. 1 let. a CPC).

**12.1** Vu le sort de l'appel, il n'y a pas lieu de modifier le montant et la répartition des frais et des dépens de première instance (cf. art. 318 al. 3 CPC *a contrario*).

Dans ces conditions, ces frais (7448 fr.) doivent être mis à la charge des demandeurs, solidairement entre eux, à concurrence de 3724 fr. et de V \_\_\_\_\_ – qui s'est substituée à son père - à hauteur de 3724 francs.

Par ailleurs, Z \_\_\_\_\_ Sàrl et Y \_\_\_\_\_ devront verser, solidairement entre eux, à W \_\_\_\_\_ SA une indemnité de dépens de 2700 fr., alors que V \_\_\_\_\_ versera aux demandeurs, créanciers communs, un montant de 2376 fr. à titre de remboursement d'avances et une indemnité de 2900 fr. à titre de dépens.

**12.2** Les frais de la procédure d'appel sont mis à la charge des appelantes qui succombent, solidairement entre elles (cf. art. 106 al. 1 et 3 CPC).

Compte tenu de la valeur litigieuse, de l'ampleur de la cause, de son degré ordinaire de difficulté, ainsi que des principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations (cf. art. 13 al. 1 et 2 LTar), les frais judiciaires, qui se limitent à l'émolument forfaitaire de décision (cf. art. 95 al. 2 let. b CPC), sont arrêtés à 2000 fr. (cf. art. 16 al. 1 et 19 LTar).

Au vu de l'activité utilement exercée céans par l'avocate des appelés, soit la rédaction d'une réponse et de deux courriers, ainsi que des critères précités, les appelantes leur verseront, solidairement entre elles, 1800 fr., débours et TVA inclus, à titre de dépens (cf. art. 95 al. 3 let. a-b CPC ; art. 27, 29 al. 2, 32 al. 1 et 35 al. 1 let. a LTar).

Par ces motifs,

**Prononce**

L'appel est rejeté dans la mesure de sa recevabilité. En conséquence, il est statué :

1. L'action en tant qu'elle est dirigée contre W \_\_\_\_\_ SA, actuellement X \_\_\_\_\_ SA, est rejetée.
2. V \_\_\_\_\_ versera à Z \_\_\_\_\_ Sàrl un montant de 40'000 fr. avec intérêt à 5% dès le 9 août 2012.
3. Les frais de première instance, fixés à 7448 fr., sont mis à raison de 3724 fr. à la charge de V \_\_\_\_\_ et à raison de 3724 fr. à la charge de Z \_\_\_\_\_ Sàrl et de Y \_\_\_\_\_, solidairement entre eux.
4. Les frais d'appel, par 2000 fr., sont mis à la charge de V \_\_\_\_\_ et de W \_\_\_\_\_ SA, actuellement X \_\_\_\_\_ SA, solidairement entre eux.
5. Z \_\_\_\_\_ Sàrl et Y \_\_\_\_\_ verseront, solidairement entre eux, à W \_\_\_\_\_ SA, actuellement X \_\_\_\_\_ SA, une indemnité pour les dépens de première instance de 2700 francs.
6. V \_\_\_\_\_ versera à Z \_\_\_\_\_ Sàrl et à Y \_\_\_\_\_, créanciers communs, pour la procédure de première instance, une indemnité de dépens de 2900 fr. ainsi que 2376 fr. à titre de remboursement d'avances.
7. Pour la procédure d'appel, V \_\_\_\_\_ et W \_\_\_\_\_ SA, actuellement X \_\_\_\_\_ SA, verseront, solidairement entre eux, à Z \_\_\_\_\_ Sàrl et à Y \_\_\_\_\_, créanciers communs, une indemnité de dépens de 1800 francs.

Sion, le 22 février 2019