

C1 11 149

JUGEMENT DU 2 FEVRIER 2015

Le juge I du district de Sion

M. François Vouilloz, juge ; Mme Emmanuelle Felley, greffier ;

en la cause civile

X _____ **SA**, demanderesse, représentée par Maître M _____,

et

Y _____ **SA**, défenderesse, représentée par Maître N _____.

(action en libération de dette ; vente ; contrat d'architecte)

PROCEDURE

A. Le 12 janvier 2010, A _____ SA, représentée par Me N _____, a déposé une requête de preuve à futur à l'encontre de X _____ SA, de siège social à B _____, représentée par Me C _____ (SIO C2 10 xxx). Par décision du 22 janvier 2010, le juge du district de Sion a prononcé (SIO C2 10 xxx, p. 165 ss) :

1. La requête de preuve à futur déposée le 12 janvier 2010 par A _____ SA, de siège social à D _____, est admise.
2. L'administration d'une expertise est ordonnée.
3. Les frais de la procédure de preuve à futur seront avancés provisoirement par A _____ SA et par X _____ SA, de siège social à B _____.
4. A _____ SA et X _____ SA conservent à titre provisoire les frais liés à leur intervention en justice.

Le 6 mai 2010, E _____ SA a déposé son rapport d'expertise (SIO C2 10 XXX, p. 193 ss). Le 24 septembre 2010, E _____ SA a déposé son rapport d'expertise complémentaire (SIO C2 10 xxx, p. 351 ss). Le 30 novembre 2011, F _____ a déposé son rapport de surexpertise (SIO C2 10 xxx, p. 379 ss).

Par décision du 8 mars 2012, le juge du district de Sion a prononcé (SIO C2 10 xxx, p. 425 ss) :

1. La procédure de preuve à futur est close.
2. Les frais de la procédure de preuve à futur, arrêtés à xx'xxx fr., sont provisoirement assumés par Y _____ SA, de siège social à D _____, à concurrence de x'xxx fr. et par X _____ SA, de siège social à B _____, à concurrence de xx'xxx fr..
3. Y _____ SA et X _____ SA supportent provisoirement leurs propres dépens.
4. Si l'action au fond ne devait pas être ouverte, les frais, tels que fixés ci-dessus, seront définitivement conservés par Y _____ SA à concurrence de x'xxx fr. et par X _____ SA à concurrence de xx'xxx fr. sans allocation de dépens.

B. Entretemps, par commandement de payer n° xxx du 25 octobre 2010, l'office des poursuites de B _____, sur requête de A _____ SA, a requis de X _____ SA, le paiement de xxx'xxx fr. avec intérêts à 5% dès le 1er juin 2009, de xxx'xxx fr. avec intérêts à 5% dès le 31 août 2009, de xxx'xxx fr. avec intérêts à 5% dès le 4 janvier 2010, ainsi que les frais. Comme cause de l'obligation étaient indiqués : « 1. contrat relatif aux prestations d'architecte et de direction des travaux signé entre les parties le 16.7.09. 2. expertise judiciaire du 6.5.10. 3. complément d'expertise du 24.9.10 ». Le 30 novembre 2010, A _____ SA a requis la mainlevée provisoire de l'opposition formée par X _____ SA audit commandement de payer.

Par jugement du 17 juin 2011 (n° JTP/xxx/2011), le tribunal de première instance de B _____ (ci-après : TPI) a statué :

Le tribunal, statuant par voie de procédure sommaire et contradictoirement

1. Prononce la mainlevée provisoire de l'opposition formée au commandement de payer, poursuite n° xx1.
2. Condamne la partie citée à payer à la partie requérante une indemnité à titre de dépens de Frs 1840.00 comprenant une indemnité de Frs xxx,- valant participation aux honoraires du conseil de fa partie requérante.

A la suite du recours interjeté par X _____ SA, la Cour de Justice de B _____ a statué par arrêt du 16 décembre 2011 (ACJC/xxx/11) :

A la forme :

Déclare recevable le recours interjeté par X _____ SA contre le jugement xxx/2011 rendu le 17 juin 2011 par le Tribunal de première instance dans la cause xxx2010-xxx.

Préalablement

Ordonne la rectification des qualités de la partie requérante et intimée en Y _____ SA, ayant son siège à D _____.

Au fond :

Annule le ch. 1 du dispositif dudit jugement. - Statuant à nouveau

Prononce la mainlevée provisoire de l'opposition formée au commandement de payer, poursuite no xxx, à concurrence de xxx'xxx fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 1er juin 2009 et de xxx'xxx fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 31 août 2009.

Confirme ledit jugement pour le surplus.

Arrête les frais judiciaires du recours à x'xxx fr. et dit qu'ils sont entièrement couverts par l'avance faite par X _____ SA qui reste ainsi acquise à l'Etat.

Met à la charge de X _____ SA les 3/4 desdits frais du recours.

Met à la charge de Y _____ SA le 1/4 desdits frais et la condamne à payer xxx fr. à X _____ SA à ce titre.

Condamne X _____ SA aux 3/4 des dépens de recours d'Y _____ SA de x'xxx fr. et la condamne par conséquent à lui payer x'xxx fr. à ce titre.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

C. Entretemps, par mémoire-demande du 28 juillet 2011, X _____ SA, représentée par Me M _____, a ouvert action contre Y _____ SA, anciennement A _____ SA, représentée par Me N _____, en concluant (p. 3) :

Action principale

1. L'action en libération de dette est recevable.
2. L'action en libération de dette est fondée.
3. La décision de mainlevée provisoire rendue par jugement du Tribunal de première instance de B _____ le 17 juin 2011, cause C/xxx/2010 est mise à néant et annulée.
4. Toutes les prétentions y relatives de la société Y _____ SA à l'endroit de la société X _____ SA sont définitivement rejetées et l'opposition confirmée.

Demande reconventionnelle

5. Sous réserve d'une majoration ou des minorations du montant à dire d'experts, la société Y _____ SA est condamnée à payer à la société X _____ SA la somme de Fr. x'xxx'xxx avec intérêt de droit moyen des le 1er janvier 2010.
6. Il est donné acte à la société X _____ SA qu'en l'état la présente demande constitue une action partielle selon l'article 86 CPC sous réserve d'une éventuelle demande ultérieure relative au manque à gagner causé par inexécution et/ou exécution défectueuse du contrat de courtage et, ce de plus, pour les motifs indiqués.

En tout état de causes

7. La société Y _____ SA est condamnée à tous les frais et dépens.

Le juge - qui avait instruit la procédure de preuve à futur SIO C2 10 xxx - s'est récusé, car ami de l'assistante de direction de G _____. Le juge a accepté que la cause lui soit attribuée (p. 31). Le 18 août 2011, X _____ SA a fait l'avance de xx'xxx fr. (p. 180).

Le 26 août 2011, à la requête des parties, la cause a été suspendue avec effet au 9 août 2011 (p. 183).

D. Par mémoire-réponse du 10 novembre 2011, Y _____ SA a conclu (p. 186 ss) :

Principalement

1. L'action en libération de dette est rejetée.
2. Les conclusions additionnelles à l'action en libération de dette sont irrecevables, le cas échéant rejetées.
3. X _____ SA est condamné à verser à Y _____ SA un montant de Fr. xxx'xxx.- plus intérêts, ainsi qu'un montant de Fr. xxx'xxx.10 plus intérêts pour les avances effectuées à divers entrepreneurs.
4. Tous les frais de procédure et de jugement ainsi qu'une équitable indemnité pour les dépens d'Y _____ SA sont mis à charge de X _____ SA.

E. Le 15 novembre et le 7 décembre 2011 (p. 323, 329), Me M _____ a demandé une nouvelle suspension de la cause. Me N _____ s'y est opposé (p. 325, 333). Par décision du 13 décembre 2011 (C2 11 xxx), le tribunal de céans a rejeté l'incident de Me M _____ et a rejeté la demande de suspension de la cause. Me M _____ a demandé une nouvelle prolongation de délai (p. 387), à laquelle Me N _____ s'est opposé (p. 400). Le 22 décembre 2011, le tribunal de céans a refusé la prolongation de délai (p. 401). Le même jour, Me N _____ a déposé l'arrêt de la Cour de Justice de B _____ du 16 décembre 2011 (p. 403 ss). Le 21 décembre 2011, Me M _____ a recouru contre la décision du 13 décembre 2011 (C2 11 xxx, p. 95). Le 16 janvier 2012, Me M _____ a retiré le recours (TC C3 12 xxx ; C2 11 xxx, p. 83 ; p. 492).

F. Entretemps, le 3 janvier 2012, Me M _____ a déposé sa réplique, en maintenant ses conclusions (p. 412 ss).

Le 9 janvier 2012, Me N _____ a déposé sa duplique, en concluant (p. 430 ss) :

1. L'action en libération de dette est rejetée.
2. Les conclusions additionnelles à l'action en libération de dette sont irrecevables, le cas échéant rejetées.
3. X _____ SA est condamnée à verser à Y _____ SA un montant de Fr. xxx'xxx.- plus intérêts, ainsi qu'un montant de Fr. xxx'xxx plus intérêts pour les avances effectuées à divers entrepreneurs.
4. Tous les frais de procédure et de jugement ainsi qu'une équitable indemnité pour les dépens d'Y _____ SA sont mis à charge de X _____ SA.

G. Entretemps, le 5 janvier 2012, Me M _____ a requis la récusation du juge et du greffier (TC C2 12 xxx) (p. 462 ; p. 507 ss). Le 10 janvier 2012, Me M _____ a modifié son allégué no 274 (p. 463). Le 16 janvier 2012, Me M _____ a modifié ses conclusions (p. 479) :

1. L'action en libération de dette est recevable.
2. L'action en libération de dette est fondée.
3. La décision de mainlevée provisoire rendue par jugement du Tribunal de première instance de B _____ le 17 juin 2011, cause xxx/2010, telle que modifiée par l'arrêt de la Cour de Justice du 16 décembre 2011 xxx/11, est mise à néant et annulée.

Le 24 janvier 2012, le juge s'est déterminé sur la requête de récusation (p. 518), puis le 21 février 2012 (p. 584), concluant à son rejet. Le 25 janvier 2012, le greffier s'est déterminé sur la requête de récusation (p. 550), puis le 20 février 2012 (p. 565),

concluant à son rejet. Par décisions du 11 avril 2012, le juge du district de Sion a rejeté les demandes de récusation (C2 12 xxx ; C2 12 xxx ; p. 585 ss). Le 30 avril 2012, le tribunal cantonal a déposé son dossier C2 12 xxx (p. 612 ss). Me M _____ a recouru contre les décisions du juge du 11 avril 2012 (p. 676 ss, 691 ss). Par décision du 22 juin 2012, le vice-président du tribunal cantonal a rejeté les recours de Me M _____ TC C3 12 xxx ; TC C3 12 xxx; p. 666 ss, p. 681 ss). Me M _____ n'a pas recouru auprès du Tribunal fédéral (p. 702).

H. Le 7 août 2012, après de multiples rappels, et avec l'accord des avocats des parties, les débats d'instruction ont été fixés au 19 septembre 2012 (p. 713). A la suite de l'écriture de Me M _____ du 14 août (p. 715), de son appel au secrétariat du 25 juillet 2012 (p. 720), Me N _____ a relevé que le CPC ne prévoyait aucun article autorisant d'agir en procédure par voie téléphonique (p. 722). Le 18 septembre 2012, Me M _____ a faxé une détermination (p. 730 ss). Le 19 suivant, Me N _____ a proposé ses moyens de preuve (p. 742 ss).

Lors des débats d'instruction du 19 septembre 2012, les parties ont proposé leurs moyens de preuve (p. 755 ss). Par ordonnance de preuves du 20 septembre 2012, le tribunal a admis toutes les offres de preuves des parties (p. 764).

I. Le 24 septembre 2012, l'office des poursuites et faillites de D _____ (ci-après : OPF) a déposé la liste des poursuites de Y _____ SA (p. 818). Le 24 septembre 2012, Me N _____ a relevé le retrait des conclusions de Me M _____ (p. 821). Le même jour, le registre foncier de D _____ a déposé les actes des 18 octobre 2005 et 2 septembre 2008 (p. 825 ss). Le 25 septembre 2012, le juge du district de Sion a déposé son dossier C2 10 xxx, avec trois lots d'annexes (p. 817). Le 26 septembre 2012, N _____ a déposé son dossier (sinistre n° 11-1129523 (p. 874 à 988). I _____ SA s'est déterminée le 27 septembre suivant (p. 990). Le 27 septembre 2012,

J _____ SA a déposé son dossier (p. 992 à 1016). Le 1^{er} octobre 2012, Me K _____ a déposé ses minutes 70/09, 71/09, 72/09, 73/09, 75/09 (p. 1021 ss et do. annexe 5 fascicules en copie). Après rappels, le 1^{er} octobre 2012, I _____ SA a déposé son dossier (p. 1024 à 1045). Le 1^{er} octobre 2012, la commune de L _____ a requis un délai supplémentaire (p. 1078). Le lendemain, O _____ SA a déposé son dossier (p. 1048 à 1076). Le 4 octobre 2012, les minutes originales 70/09, 71/09, 72/09, 73/09, 75/09 ont été restituées à Me K _____ (p. 1081). Le 4 octobre 2012, la commission cantonale des constructions (ci-après : CCC) a indiqué ne pas retrouver

son dossier (p. 1083). Le 8 octobre 2012, P _____ SA a déposé son dossier (p. 1089 à 1159). Le 9 octobre 2012, Me M _____ s'est déterminé sur l'écriture de Y _____ SA du 24 septembre (p. 1163 s.). Le même jour, Me C _____ s'est déterminé (p. 1166).

A la suite du recours de Me N _____ contre l'ordonnance de preuve (TC C3 12 xxx), le tribunal de céans a communiqué une copie du dossier au tribunal cantonal (p. 1169). Le 4 octobre 2012, le service cantonal des contributions (ci-après : SCC) s'est déterminé (p. 1172). Le 15 octobre suivant, Me N _____ a communiqué son recours (p. 1187 ss). Le 16 octobre 2012, Q _____ a déposé son dossier (p. 1193 ; annexes : 2 classeurs gris). Le lendemain, R _____ SA (p. 1195 à 1200) et la commune de L _____ (p. 1201 ss ; annexe) en ont fait de même.

Le 19 octobre 2012, Me N _____ a déposé ses questionnaires, pour G _____, S _____, T _____, K _____, V _____ et W _____ (p. 1206 ss). Le 23 octobre 2012, le SCC a indiqué ne pas avoir de dossier (p. 1243). Le 24 octobre 2012, la CCC a indiqué consulter le Conseil d'Etat avant de transmettre son dossier (p. 1245). Par décision du 25 octobre 2012, le tribunal cantonal a déclaré le recours de Me N _____ irrecevable (C3 12 158) (p. 1219 ss).

Le 5 novembre 2012, Me M _____ a déposé une détermination (p. 1249). Après rappels, le 6 novembre 2012, Me C _____ a déposé la minute 263/09 et ses annexes (p. 1253 ; annexes : 2 classeurs noirs en copie, 1 dossier plastique) ; l'original a été restitué le 9 novembre 2012 (p. 1257). Le 13 novembre 2012, Me M _____ a consulté le dossier et ses annexes au greffe du tribunal (1h) (p. 1258). Après rappels, le 9 novembre 2012, la CCC a déposé son dossier (p. 1259 ; annexe dossier plastique). L'original a été restitué le 13 suivant (p. 1262). Le 15 novembre, le tribunal a transmis des copies à Me M _____ (p. 1267). Le 20 novembre 2012, Me M _____ a consulté le dossier et ses annexes au greffe du tribunal (40 min) (p. 1272). Après rappels, le 22 novembre 2012, Me M _____ a déposé ses questionnaires pour S _____, T _____, G _____, Z _____, AA _____, BB _____, K _____, CC _____, DD _____, EE _____, FF _____, V _____, GG _____, pour l'expert HH _____ ; il a renoncé au témoin W _____ (p. 1274 à 1289). Le 27 novembre 2012, Me M _____ s'est déterminé (p. 1292). L'information sur les frais a été à nouveau envoyée le 28 novembre 2012 (p. 1294).

Le 14 décembre 2012, les commissions rogatoires ont été envoyées pour les témoins CC _____, EE _____, BB _____ (p. 1299 ss). Le tribunal de II _____ a cité CC _____ pour le 10 janvier 2013 (p. 1315). Le 20 décembre 2012, avec l'accord des avocats des parties, l'audition des témoins et des parties a été fixée aux 12 et 13 mars 2013 (p. 1322 ss). L'expert HH _____ a consulté le dossier au greffe le 28 octobre (1h20) (p. 1335). Le 28 décembre 2012, l'expert HH _____ a déposé son devis par 30'000 fr. (p. 1339 s.). Le tribunal de JJ _____ a cité EE _____ pour le 18 janvier 2013 (p. 1344). Le 10 janvier 2013, le témoin CC _____ a été entendu par le tribunal de II _____ (p. 1352 ss ; Q. 1 à 8 et Q. 1 à 10) (40 fr. ; p. 1360). Le tribunal de JJ _____ a annulé la séance du 18 janvier 2013 relative à EE _____ (p. 1364). Après rappels, le 23 janvier 2013, Me M _____ a déposé le questionnaire à l'intention de l'expert comptable KK _____ (p. 1370). Le 21 février 2013, CC _____ a déposé ses factures « xxx » (p. 1396 ss). Le 26 février 2013, l'expert LL _____ a consulté le dossier au greffe du tribunal (1 h 05 ; p. 1403).

J. Le 12 mars 2013, les témoins AA _____, Z _____, K _____, DD _____, EE _____, FF _____, V _____, W _____ et GG _____ ont été entendus (p. 1405 ss). Le 12 mars 2013, MM _____ SA a déposé ses plannings (p. 1480 ss). Le 13 mars 2013, les parties S _____, T _____ et G _____ ont été entendues (p. 1457 ss). Le 13 mars 2013, HH _____ a été désigné expert (p. 1490). Le 14 mars 2013, Me M _____ a requis l'audition des témoins NN _____ et OO _____ (p. 1494). Le 15 mars suivant, Me N _____ s'y est opposé (p. 1498). Le 25 mars 2013, l'expert LL _____ s'est déterminé sur ses honoraires (p. 1507). Le 25 mars 2013, le tribunal de grande instance de PP _____ a entendu le témoin BB _____ (p. 1511 ss). Le 4 avril 2013, Me N _____ a dénoncé T _____ pour fausse déclaration d'une partie en justice (p. 1521). Le 10 avril 2013, le tribunal a rejeté l'incident de Me N _____ et a ordonné l'audition du témoin OO _____ (C2 13 xxx ; p. 1526 ss). Le 11 avril 2013, Me N _____ a derechef dénoncé T _____ pour fausse déclaration d'une partie en justice (p. 1546). Le 23 avril 2013, l'expert HH _____ a consulté le dossier (3 h + 1 h 30) (p. 1570). Le 13 mai 2013, la Fiduciaire LL _____ SA a renoncé au mandat d'expertise (p. 1579). Le 21 mai 2013, les témoins FF _____, NN _____ et OO _____ ont été entendus (p. 1581 ss). Me M _____ a requis de laisser l'expertise comptable en suspens (p. 1587, 1594). Interpellés, les avocats se sont déterminés sur des points de la procédure les 4 et 10 juin 2013 (p. 1592 ss). Le 25 juin 2013, Me N _____ a consulté le dossier

au greffe (50 min ; p. 1597). Le 25 juin 2013, le tribunal a prononcé (C2 13 xxx) (p. 1599 ss) :

1. Les requêtes sont partiellement admises :
 - L'audition des témoins RR _____, SS _____ et TT _____ est refusée.
 - L'expertise comptable est suspendue jusqu'au dépôt du rapport de l'expertise technique.
 - La dénonciation à l'encontre de T _____ est transmise au ministère public.
2. Il n'est pas perçu de frais, ni alloué de dépens.

Le 27 juin 2013, le tribunal a transmis au Ministère public la dénonciation de Me N _____ contre T _____ (p. 1617). Le même jour, Me N _____ s'est déterminé à la suite de sa consultation du dossier (p. 1618 s.). Le 28 juin suivant, Me C _____ s'est déterminé (p. 1634). Le 22 juillet 2013, Me C _____ s'est déterminé (p. 1645). Le 24 juillet 2013, Me M _____ s'est déterminé (p. 1646 ss). Le 7 août 2013, Me M _____ a consulté le dossier (10 min) (p. 1652). Les 9, 12 et 26 août 2013, les deux avocats se sont déterminé (p. 1655 ss). Interpellé à plusieurs reprises, l'expert HH _____ a toujours indiqué avoir besoin de plus de temps pour communiquer son rapport, initialement prévu pour janvier 2013 (p. 1659). Début octobre 2013, l'expert HH _____ a demandé une rallonge de 6'000 fr. (p. 1670). Après divers rappels, le 29 novembre 2013, l'expert HH _____ a déposé son rapport (xx'xxx fr. ; p. 1687 ss). Le 6 janvier 2014, UU _____ SA ont versé l'avance complémentaire de x'xxx fr. (p. 1748). Dans les divers délais prolongés, le 3 février 2014, Me M _____ a déposé son questionnaire complémentaire destiné à l'expert (p. 1757 ss). Le 7 février 2014, l'expert HH _____ a déposé son devis, par xx'xxx fr. (p. 1779 s.). Le 24 février 2014, UU _____ SA ont versé l'avance complémentaire de xx'xxx fr. (p. 1792). Le 24 avril 2014, dans les délais prolongés, l'expert HH _____ a déposé son rapport (xx'xxx fr. ; p. 1803 ss). Dans les divers délais supplémentaires accordés (15.05.14, 27.05.14, 05.06.14, 25.06.14, 07.07.14), le 17 juillet 2014, Me M _____ a déposé son questionnaire complémentaire pour l'expert HH _____ (p. 1870 ss). Le 20 août 2014, l'expert HH _____ a déposé ses réponses (p. 1885 ss).

Avec l'accord des avocats des parties (22.08.14 et 02.09.14), un délai au 3 novembre 2014 a été fixé aux parties pour déposer des mémoires-conclusions (p. 1899). A la requête de Me M _____, le délai a été repoussé au 1^{er} décembre 2014.

K. Au terme de son mémoire-conclusion du 1^{er} décembre 2014, Me M _____ a conclu pour X _____ SA :

1. L'action en libération de dette est recevable.

2. L'action en libération de dette est admise.
3. La décision de mainlevée provisoire rendue par jugement du Tribunal de première instance de B _____ le 17 juin 2011, cause xxx/2010 est mise à néant et annulée.
4. Toutes les prétentions y relatives de la société Y _____ SA à l'endroit de la société X _____ SA sont définitivement rejetées et l'opposition confirmée.
5. La société Y _____ SA est condamnée aux frais et dépens. Le tout sous les réserves d'usage.

Au terme de son mémoire-conclusion du 1^{er} septembre 2014 (sic), remis à la poste le 28 novembre 2014, reçu le 1^{er} décembre 2014, Me N _____ a conclu pour Y _____ SA :

A titre préliminaire, les conclusions additionnelles sont irrecevables.

Principalement,

1. L'action en libération de dette est rejetée.
2. X _____ SA versera à Y _____ SA un montant de CHF xxx'xxx TTC plus intérêts de 5% dès le 21 septembre 2009, ainsi qu'un montant de CHF xxx'xxx plus intérêts de 5% dès le 21 septembre 2009 pour les avances effectuées à divers entrepreneurs.
3. Tous les frais de procédure et de jugement ainsi qu'une équitable indemnité pour les dépens de Y _____ SA sont mis à charge de X _____ SA.

Subsidiairement,

4. X _____ SA versera à Y _____ SA un montant de CHF xxx'xxx plus intérêts de 5% dès le 21 septembre 2009.
5. X _____ SA versera à Y _____ SA un montant de CHF xxx'xxx TTC plus intérêts de 5% dès le 21 septembre 2009.
6. X _____ SA versera à Y _____ SA un montant de CHF xxx'xxx TTC plus intérêts de 5% dès le 21 septembre 2009.
7. X _____ SA versera à Y _____ SA un montant de CHF xxx'xxx TTC plus intérêts de 5% dès le 21 septembre 2009.

Le 28 janvier 2015, Me M _____ a déposé une écriture tardive.

Les mémoires-conclusions ont été notifiés simultanément le 2 février 2015.

SUR QUOI LE TRIBUNAL DU DISTRICT DE SION

I. Préliminairement

1. Selon l'art. 60 CPC, le tribunal examine d'office si les conditions de recevabilité sont remplies. Selon l'art. 59 al. 1 CPC, le tribunal n'entre en matière que sur les demandes et les requêtes qui satisfont aux conditions de recevabilité de l'action. Selon l'art. 59 al. 2 let. b CPC, une des conditions est notamment que le tribunal est compétent à raison de la matière et du lieu. En l'espèce, la défendresse a son siège à Sion. Le tribunal du district de Sion est dès lors compétent *ratione loci* (art. 10 al. 1 let. b CPC).

L'art. 8 CPC prévoit la possibilité de convenir d'une prétérition d'instance (HOHL, procédure civile, vol. II, n. 479). Selon l'art. 8 CPC, si la valeur litigieuse d'un litige patrimonial est de 100'000 francs au moins, le demandeur peut, avec l'accord du défendeur, porter l'action directement devant le tribunal supérieur. Ce tribunal statue en tant qu'instance cantonale unique (al. 2). Ainsi, l'art. 8 CPC permet aux parties de conclure une prorogation de compétence en faveur du tribunal cantonal supérieur, statuant alors comme instance cantonale unique, pour les litiges patrimoniaux d'une valeur litigieuse supérieure à 100'000 francs. Les conditions d'application de cette disposition sont les suivantes : il faut d'une part un litige patrimonial d'une valeur litigieuse de plus de 100'000 francs et, d'autre part, une convention de prorogation de compétence. Cette convention doit en principe respecter les mêmes formes qu'une élection de for (BOHNET, RDS II 2009, p. 239), mais une acceptation tacite paraît aussi possible (BOHNET, RDS II 2009, p. 240 ; STAEHELIN/STAEHELIN/GROLIMUND, § 9, p.65, n. 18). Cette convention peut être conclue à l'avance ou au moment de la survenance du différend (BOHNET, RDS II 2009, p. 239 ; CPC-HALDY, n. 2 ad art. 8 CPC). Pour ce même type de litige, les parties peuvent également renoncer d'un commun accord à la procédure de conciliation préalable (art. 199 al. 1 CPC). Certains auteurs ne posent pas la condition selon laquelle la saisine du tribunal supérieur doit intervenir *in limine litis* (BRUNNER, n. 5 ad. art. 8 CPC; GASSER/RICKLI, n. 1 ad. art. 8 CPC; GEHRI/KRAMER, n. 1 ad. art. 8 CPC; HOFMANN/LÜSCHER, Le Code de procédure civile, n. 1.2.4, p. 10; HOHL, op. cit., n. 479; OBERHAMMER, Kurzkommentar ZPO, n. 5-6 ad. art. 8 CPC ; DUCROT/FUX, RVJ 2011 p. 3 ss, p. 18). Ni le texte, ni le message (FF 2006 p. 6878, art. 7 du projet qui est devenu l'art. 8 CPC) exige que la cause ne doit pas être pendante avec litispendance. Ainsi, MICHEL DUCROT et ROLAND FUX relèvent au sujet de l'art. 8 CPC : « La convention de prorogation peut être passée avant la survenance du litige (par exemple dans un

contrat que les parties ont conclu). Dans la plupart des cas, une telle convention sera conclue après la survenance du litige » (DUCROT/FUX, RVJ 2011 p. 3 ss, p. 18). Dans le Valais, cette possibilité n'est pas donnée. En effet, selon la lettre du 13 mars 2012, « un tel accord (Konvention de prorogation de compétence) n'est pas valable lorsqu'il est conclu postérieurement à l'ouverture d'instance ». Demeure réservée l'option du retrait conventionnel de l'action, puis sa réintroduction devant le tribunal supérieur avec l'accord de la partie défenderesse (décision du 20 août 2013, C2 13 201 ; TC C1 14 108).

2. Dans son mémoire-demande, X _____ SA conclut à l'annulation de la mainlevée (xxx'xxx fr. + xxx'xxx fr. + xxx'xxx fr.) et au paiement de x'xxx'xxx fr.. Dans son mémoire-réponse, Y _____ SA conclut au rejet de l'action et au paiement de xxx'xxx fr. et xxx'xxx fr.. La valeur litigieuse correspondant à la prétention la plus élevée, notamment déterminée par la demande, s'élève à x'xxx'xxx fr. (art. 94 al. 1 CPC). Elle fonde la compétence du tribunal de district pour juger la présente affaire en première instance. La défenderesse a son siège à D _____. Partant, la compétence *ratione loci* est donnée (art. 10 al. 1 let. b CPC). Le tribunal de céans, appliquant la procédure ordinaire, est dès lors compétent tant *ratione materiae* que *ratione loci* pour connaître du présent litige.

3. La maxime des débats est le pendant, en matière de rassemblement des faits, du principe de disposition. Il incombe dès lors aux parties, et non au juge, de réunir les éléments du procès. De manière générale, la procédure civile consacre la maxime éventuelle qui, notamment, concentre l'allégation des faits et les preuves y relatives. Selon la maxime éventuelle, les parties ont le devoir d'invoquer tous les moyens simultanément même s'il n'est pas certain que tous seront utiles. A cet égard, la procédure civile continentale postule qu'au jour de la création du lien d'instance, les parties connaissent les faits et les preuves qui fondent leur prétention ou leur refus de céder à la prétention de la partie adverse. Le CPC ne remet pas en cause le principe de l'immutabilité de l'objet du litige (immutabilité factuelle du litige). La maxime éventuelle conduit les parties à présenter leurs prétentions ou leurs dénégations avec précision et rigueur. Le CPC a adouci la rigueur d'une stricte application de la maxime éventuelle, en prévoyant notamment la possibilité d'admettre des faits et des moyens de preuve nouveaux aux débats principaux (VOUILLOZ, La preuve dans le Code de procédure civile suisse, in PJA 2009 7, p. 830). Le CPC unifié prévoit le principe de la maxime des débats. Selon l'art. 55 al. 1 CPC, les parties allèguent les faits sur lesquels elles fondent leurs

prétentions et produisent les preuves qui s'y rapportent. En vertu de l'art. 55 CPC, la maxime des débats s'applique en principe; les dispositions légales prévoyant la maxime inquisitoire sont réservées. Cela signifie ainsi qu'il incombe en principe aux parties d'alléguer et de prouver les faits à l'appui de leurs prétentions, sans que le juge ait à investiguer ou agir d'office et sans qu'il puisse retenir d'autres faits que ceux allégués et prouvés par les parties (HALDY, La nouvelle procédure civile suisse, Bâle, 2009, p. 13). Les faits allégués forment le complexe de faits sur lequel le juge doit se fonder. Cette règle de forme a non seulement pour but de fixer de manière satisfaisante le cadre du procès et de permettre à chacune des parties de savoir quels faits elle doit contester et prouver, mais également d'assurer une certaine clarté de la procédure et, par là, de contribuer à la résolution rapide du litige. Le juge ne peut pas se substituer aux parties et instaurer, de son propre chef, une procédure inquisitoriale. Les parties ont en effet la maîtrise de l'objet du litige. Le devoir d'interpellation du juge dépend des circonstances concrètes, notamment de la difficulté de la cause, du niveau de formation des parties et de leur représentation éventuelle par un mandataire professionnel. Ce devoir concerne avant tout les personnes non assistées et dépourvues de connaissances juridiques, tandis qu'il a une portée restreinte vis-à-vis des parties représentées par un avocat: dans ce dernier cas, le juge doit faire preuve de retenue. Le devoir d'interpellation du juge ne doit pas servir à réparer des négligences procédurales (arrêt 5A_115/2012 du 20 avril 2012, consid. 4.5.2). S'agissant d'un avocat, le juge peut présupposer qu'il a les connaissances nécessaires pour conduire le procès et faire des allégations et offres de preuve complètes. Le juge n'a en principe pas à suppléer au défaut de diligence de l'avocat. Cependant, la partie "mal" assistée ne doit pas être désavantagée par rapport à celle qui procède seule (arrêt 4D_57/2013 du 2 décembre 2013, consid. 3.2). Conformément aux art. 219 ss CPC, la maxime des débats s'applique en procédure ordinaire unifiée (RVJ 2012 p. 243 ; HOFMANN/LÜSCHER, Le Code de procédure civile, Berne, 2009, p. 28).

Dans un tel système, le fardeau de l'allégation des faits revient aux parties. Ainsi, tout fait qui n'est pas expressément allégué en procédure est considéré comme inexistant dans le procès en cours. Les parties exposent les faits en allégués concis et numérotés, à savoir un allégué par numéro d'allégué. Les déterminations sur les allégués s'expriment uniquement par les termes : admis, contesté et ignoré (CHAIX, L'apport des faits au procès, p. 128).

Sauf fait notoire ou devoir d'interpellation du juge, le juge ne pourra pas prendre en considération des faits non allégués (CHAIX, in Procédure civile suisse, Neuchâtel, 2010,

p. 118 s. n. 10). Le fardeau de l'allégation au sens objectif sanctionne l'absence, dans le procès, d'un fait ou l'absence d'un fait suffisamment motivé. Dans une telle situation, il ne sera pas pris en considération. Selon le fardeau de la preuve au sens subjectif, la partie qui déduit un droit en justice doit proposer l'administration de preuves à l'appui des faits qu'elle allègue. A défaut de réquisition, les preuves ne seront pas mises en œuvre. L'art. 8 CC répartit le fardeau de la preuve dans les contestations soumises au droit civil fédéral (ATF 134 III 224 consid. 5.1 p. 231). Il garantit également le droit à la preuve et à la contre-preuve (ATF 129 III 18 consid. 2.6 p. 24 s.). Conformément à l'art. 8 CC, le tribunal administre une preuve offerte régulièrement, dans les formes et dans les délais prévus par la loi de procédure, et portant sur un fait pertinent, régulièrement allégué selon le droit cantonal de procédure, pour l'appréciation juridique de la cause (ATF 133 III 189 consid. 5.2.2 p. 195). Selon l'art. 8 CC, la partie qui n'a pas la charge de la preuve peut apporter une contre-preuve. Elle cherchera ainsi à démontrer des circonstances propres à faire naître chez le juge des doutes sérieux sur l'exactitude des allégations formant l'objet de la preuve principale. Pour que sa contre-preuve aboutisse, il suffit que la preuve principale soit ébranlée, de sorte que les allégations principales n'apparaissent plus comme vraisemblables (ATF 133 III 81 consid. 4.2.2 p. 89; 130 III 321 consid. 3.4 p. 326). L'art. 150 al. 1 CPC prévoit que la preuve a pour objet les faits pertinents et non contestés. Cela signifie notamment qu'un fait non contesté par la partie adverse est considéré comme admis, ce qui est la concrétisation de la maxime des débats. Le tribunal peut néanmoins administrer les preuves d'office lorsqu'il existe des motifs sérieux de douter de la véracité d'un fait non contesté (HOFMANN/LÜSCHER, op. cit., p. 79). La partie qui supporte le fardeau de la preuve doit donc proposer l'administration de preuves à l'appui des faits qu'elle allègue (RVJ 2012 p. 244).

II. Statuant en faits

A. A _____ SA, actuellement Y _____ SA, de siège social à D _____, a pour but l'exploitation d'un bureau d'architecture, ainsi que toutes les activités liées à l'immobilier, l'achat, la vente, l'échange, la construction et la gérance. Le 22 décembre 2010, la raison sociale A _____ SA est changée en Y _____ SA. Cette modification a été publiée le 3 janvier 2011 dans la FOSC. A _____ SA était copropriétaire avec CC _____, domicilié à VV _____, de la parcelle n° xxx, de 6950 m2, à L _____.

X _____ SA, de siège social à B _____, est active notamment dans la promotion immobilière, la gestion d'immeubles et de copropriétés, le courtage immobilier, le conseil technique et commercial dans le secteur de la construction et réalisation d'opérations immobilières. Le 2 juin 2009, X _____ SA a été inscrite au registre du commerce.

B. En 2003/2004, le bureau d'architectes J _____ SA, à D _____, a établi un projet de construction (J _____, R. 138, p. 1445), sur un périmètre englobant non seulement les immeubles construits ultérieurement par A _____ SA et par la suite par X _____ SA, mais aussi des immeubles situés au nord de ceux-ci. L'ensemble résidentiel « xxx », construit sur la parcelle n° xxx, à L _____, est constitué : de trois immeubles mitoyens A-B-C au Nord, de deux immeubles mitoyens D-E à l'Est, des sous-sols et parkings souterrains pour les deux groupes d'immeubles, des places de parc et aménagements extérieurs.

Le 16 avril 2004, la commune de L _____ a délivré une autorisation de construire, sur la base du dossier établi par le bureau d'architectes J _____ SA.

En 2005, Z _____ a acquis la parcelle n° xxx avec les plans pour le projet de promotion. Dès 2005, un projet de promotion d'immeubles résidentiels a été développé. Le bureau WW _____ SA y a contribué en qualité de bureau d'ingénieur civil. Les plans d'architecte ont été élaborés par Z _____.

En 2006, A _____ SA et CC _____ ont acquis la parcelle n° xxx et le projet de construction avec les plans de Z _____. Les plans étaient aux centièmes et n'étaient pas des plans d'exécution (CC _____, R. 6, p. 1353).

Le 24 novembre 2006, le projet de construction modifié des immeubles A-B-C et D-E a été autorisé par la commune de L _____.

C. Les organes de X _____ SA ont envisagé l'acquisition d'un complexe résidentiel à construire, à L _____. Ainsi, dès la fin 2008, par l'intermédiaire de AA _____ (R. 26, p. 1419 ; G _____, R. 272, p. 1471), des négociations ont eu lieu entre A _____ SA et les organes de X _____ SA concernant le dossier de la promotion « xxx », portant sur la parcelle n° xxx, à L _____. G _____ a alors proposé une opération somptueuse à S _____ (S _____, R. 158, p. 1457).

Le 30 janvier 2009, une lettre adressée par A _____ SA à BB _____, architecte conseil des organes de X _____ SA, atteste l'existence de ces négociations. Dans cette lettre du 30 janvier 2009, A _____ SA indique une promesse d'une « mission de l'architecte jusqu'à réception et livraison des logements », avec la possibilité d'obtenir un prix de vente de xx'xxx'xxx fr. (G _____, R. 303, p. 1474), pour les appartements, en recommandant son notaire K _____, avec ses numéros de téléphone et de fax. Cette lettre du 30 janvier 2009 indique des frais d'étude de x'xxx'xxx fr. et des frais de promotion de xxx'xxx fr. (G _____, R. 304 s., p. 1474 s.). Les organes de X _____ SA demandent des modifications du projet 2006.

A _____ SA entendait ainsi vendre à X _____ SA la parcelle n° xxx, sur laquelle se trouvaient des constructions en chantier depuis février 2009. Selon la demanderesse, A _____ SA cédait aussi à X _____ SA le projet architectural relatif avec les dossiers de plans ; A _____ SA assumait la direction des travaux ; selon elle, A _____ SA garantissait X _____ SA de la commercialisation de l'objet en assurant un prix total de vente de plus de 26 millions de francs ; selon elle, A _____ SA se chargeait de la vente des locaux et appartements moyennant le versement d'une commission (S _____, R. 198, p. 1461). Toujours selon la demanderesse, cette promotion devait apporter à X _____ SA un bénéfice de l'ordre de x'xxx'xxx francs.

Vers le 20 février 2009, les constructions ont débuté sous la direction de A _____ SA (DD _____, R. 90. P. 1426). Ainsi, dès février 2009, l'immeuble projeté était déjà en chantier, le radier avait déjà été coulé et les semelles construites. Selon la demanderesse, les travaux déjà effectués lors de la conclusion de l'acte de vente, y compris les prestations architecturales, faisaient partie intégrante de l'objet et

entraient dans le prix de vente que X _____ SA s'engageait à payer (S _____, R. 169, 181, p. 1459 s.). Les travaux de mise en chantier, de terrassement, de ferrailage notamment, dont la plus grande partie a été effectuée par Q _____ SA, à L _____, représentait une prestation de l'ordre de xxx'xxx fr. à xxx'xxx fr. A cette époque, A _____ SA avait adapté et complété le dossier des plans. Le 30 mars 2009, A _____ SA a remis le tableau de planification des ventes des appartements. Le 24 avril 2009, la commune de L _____ a délivré une deuxième autorisation de construire pour les modifications du projet. Le 11 mai 2009, A _____ SA a émis les plans d'architecte au 1/50 qu'elle avait élaborés. Le 2 juin 2009, X _____ SA a été inscrite au RC. Le 14 juillet 2009, A _____ SA a établi un « devis détaillé par CFC » de xx'xxx'xxx fr.

D. Le 16 juillet 2009, devant le notaire K _____ (K _____, R. 40, p. 1419), Y _____ SA et CC _____, représentés par G _____, ont vendu à X _____ SA la parcelle n° xxx, plan n° xxx, nom local "xxx", à L _____. Le prix de vente a été fixé à x'xxx'xxx francs. Selon l'art. 2 du contrat, la vente portait sur cette parcelle et sur les plans de construction liés à la parcelle. Le contrat prévoyait que l'acquéreur était informé que des autorisations de construire des xxx 2004 et xxx 2009 avaient été délivrées et que des travaux de constructions des PPE venaient de débiter. En outre, seul un mandat d'architecte et de surveillance du chantier avait été attribué à Y _____ SA en relation avec les immeubles à construire, de sorte que les parties attestaient qu'il n'y avait aucun contrat d'entreprise générale lié à la vente entre elles ou avec des tiers (art. IV, ch. 1 et 2 de l'acte de vente du 16 juillet 2009). La vente a été inscrite au registre foncier le 14 octobre 2009. Selon le notaire, K _____, choisi par G _____ (R. 54, p. 1421 ; S _____, R. 169, p. 1459 ; G _____, R. 279, p. 1471), le retard dans l'inscription n'était pas imputable à A _____ SA (R. 43, p. 1419). Les plans avaient été communiqués à Me K _____ par G _____ (R. 81, p. 1424). X _____ SA a payé l'intégralité du prix de vente par x'xxx'xxx francs. Selon le notaire K _____, un projet d'acte avait été préalablement communiqué à MeXX _____, avocat de X _____ SA (R. 50, p. 1420).

E. Egalement le 16 juillet 2009, A _____ SA, prédécesseur de Y _____ SA, et X _____ SA ont signé, chez Me K _____, un autre contrat, relatif aux prestations d'architecte et de direction des travaux concernant l'ensemble résidentiel "xxx", à xxx. Le notaire K _____ conteste avoir préparé ce contrat (R. 56, 62, p. 1421, 1422), lequel a été préparé par G _____ (S _____, R. 205, p. 1463 ; G _____, R. 323, p. 1480). Le règlement SIA 102 de 1984 était applicable

dans la mesure où le contrat ne prévoyait pas de disposition contraire. Selon l'art. 2 du contrat, le "mandat" de Y _____ SA comprenait "un mandat total d'architecte (prestation totale à 100%)", la direction des travaux, le décompte final et la direction des travaux de garantie, renvoyant pour le surplus aux art. 4.1 à 4.5 d'un tableau des prestations et pourcentages annexé au contrat qui précisait que la prestation totale 100%, correspondait à l'accomplissement des prestations ordinaires nécessaires et décrivait les phases (de l'avant-projet à la phase finale) selon lesquelles la prestation totale se répartissait. Les jeux de plans d'architecte datés du 11 mai 2009 faisaient partie intégrante du contrat. Les honoraires étaient fixés forfaitairement et s'élevaient à x'xxx'xxx fr. TTC pour cinq bâtiments. Les honoraires étaient fixes et ne pouvaient pas être adaptés, la TVA étant à la charge de Y _____ SA. Les honoraires étaient payables selon le calendrier suivant : xxx'xxx fr. au 1er juin 2009, xxx'xxx fr. au 31 août 2009, trois acomptes de xxx'xxx fr. en décembre 2010, à la remise des clés, xx'xxx fr. lors de la remise des décomptes finaux et des clés. Les parties ont corrigé à la main les échéances pour les quatre derniers acomptes en modifiant la date et en ajoutant la mention "remise des clés". S'agissant du tableau des prestations et pourcentages, annexé au contrat, sous la rubrique "étendue du mandat", le contrat indiquait que le mandat correspondait à un "mandat total d'architecte (prestations totales à 100%) avec la direction des travaux, le décompte final et la direction des travaux de garantie, selon tableau des prestations annexé (art. 4.1 à 4.5)". Ce tableau des prestations et pourcentages prévoyait dans la phase de l'avant-projet, l'analyse du problème pour 1% du mandat, la recherche de partis pour 4,5% du mandat, l'avant-projet et l'estimation sommaire du coût de construction et des détails pour 3,5%. Ce tableau prévoyait sous point 4.2 la phase du projet, soit le projet définitif, l'estimation du coût de construction et des délais, la procédure de demande d'autorisation de construire, l'étude de détail et le devis général, pour 26%. En phase 4.3, ce tableau prévoyait la phase de préparation de l'exécution, soit les dessins provisoires d'exécution, les appels d'offre, les analyses des offres et propositions d'adjudication, ainsi que le calendrier de l'exécution pour 19%. Quant à la phase de l'exécution, sous point 4.4, le contrat prévoyait les contrats avec les entrepreneurs et les fournisseurs pour 1%, les dessins définitifs d'exécution pour 9%, la direction architecturale pour 5% et la direction des travaux pour 27%, soit un total de 42%.

A la mi-juillet 2009, la grande majorité des plans avaient été élaborée, dont les plans d'architecte au 1 : 50 du 11 mai 2009, à savoir les plans d'exécution (expertise compl., p. 9). A cette date, la valeur des travaux réalisés s'élevait à x'xxx'xxx fr. (expertise, p. 12 ; expertise compl., p. 4).

F. Selon la demanderesse, s'agissant de la vente, le coût des travaux, relatifs à la première phase, commencés en février 2009, incombait à A _____ SA et à CC _____ (S _____, R. 202 ss, p. 1462 ; T _____, R. 244, p. 1468). Selon elle, les plans pour la construction de février au 16 juillet 2009 étaient compris dans le prix de vente (S _____, R. 204, p. 1462 ; T _____, R. 234, p. 1466). A _____ SA a contracté avec des entreprises, dont Q _____ SA (facture de xxx'xxx fr. du 16 mars 2009 adressée à A _____ SA). Selon la demanderesse, A _____ SA a demandé à Q _____ SA de refaire les factures au nom de X _____ SA, alors qu'elles incombait selon elle à la défenderesse. Selon elle, pour éviter une hypothèque légale, X _____ SA a dû s'acquitter de ces travaux dont le coût incombait aux vendeurs. Selon elle, les vendeurs n'ont pas informé les organes de X _____ SA que des contrats d'entreprise pour la réalisation de l'immeuble avaient déjà été signés. Selon la demanderesse, les factures pour la première phase des travaux commandés par les vendeurs leur incombait.

Selon la demanderesse, s'agissant du mandat d'architecte, X _____ SA a été amenée à signer un contrat y relatif au prix de x'xxx'xxx francs. Selon elle, ce contrat prévoyait le paiement d'un premier acompte de xxx'xxx fr. au 1^{er} juin 2009, à savoir un mois et demi avant la signature du contrat, alors que X _____ SA n'avait été inscrite au RC que le 2 juin 2009. Selon elle, la quasi-totalité des prestations prévues par le contrat d'architecte avait déjà été réalisée au moment de la signature de l'acte de vente le 16 juillet 2009, notamment les phases 4-1, 4-2, 4-3 et au moins les 3/4 de la phase 4-4, à savoir, selon elle, le 90% des prestations architecturales totales. Selon elle, G _____ reconnaissait expressément qu'alors « environ 55% du mandat d'architecte est effectué ». Ainsi, selon elle, A _____ SA a admis pour le moins que 55% du mandat d'architecte était effectué. Selon elle, au jour de la prise de possession, le 16 juillet 2009, la base des édifices était déjà réalisée et était donc comprise dans le prix de vente. Selon X _____ SA, elle ne voulait pas conclure un nouveau contrat d'architecte puisque les prestations architecturales avaient déjà été accomplies pour près du 90% des prestations totales. Selon elle, A _____ SA était sujette à de nombreuses poursuites qu'elle ignorait. Depuis le 22 septembre 2006, elle avait fait l'objet de 16 poursuites pour x'xxx'xxx fr. Elle était donc insolvable.

G. Le 29 octobre 2009, un avenant au procès-verbal du chantier n° xxx de l'ensemble résidentiel "xxx" à L _____ a été établi par Y _____ SA. Cet avenant faisait état de l'absence du paiement des factures échues, dont les entrepreneurs réclamaient

le paiement. Un délai au 30 octobre 2009 au plus tard a été imparti à X _____ SA pour régler tous les montants échus.

H. Le 15 décembre 2009, P _____ SA a racheté le dossier à X _____ SA, pour le prix de xx'xxx'xxx fr. (W _____, R. 132, p. 1443). X _____ SA est resté toutefois le maître d'oeuvre jusqu'en été 2010.

Le 16 décembre 2009, X _____ SA a résilié le contrat d'architecte de A _____ SA (S _____, R. 192 ; expertise compl., p. 15).

I. Le 28 décembre 2009, par lettre recommandée, Y _____ SA a interpellé X _____ SA, en raison de l'absence de paiement des deux premiers acomptes de xxx'xxx fr. (xxx'xxx fr.), dus conformément au contrat de mandat d'architecte du 16 juillet 2009. Y _____ SA réclamait également un montant de xxx'xxx fr. avancé par elle. Y _____ SA a imparti à X _____ SA un délai au 4 janvier 2010 pour régler le montant de xxx'xxx fr. (xxx'xxx fr. + xxx'xxx fr. + xxx'xxx fr.).

J. Le 1^{er} janvier 2010, le mandat d'architecte est repris par l'architecte V _____ (R. 112, p. 1439). Egalement le 1^{er} janvier 2010, un constat de l'état des travaux a été établi par l'architecte V _____. Les honoraires de l'architecte V _____ pour son activité se sont élevés à xxx'xxx fr., en relation avec son contrat avec X _____ SA (R. 108, p. 1439).

K. Le 6 janvier 2010, Y _____ SA a pris note de la résiliation du contrat par X _____ SA et de ce que celle-ci avait mandaté un autre architecte pour terminer le chantier. Y _____ SA a rappelé à X _____ SA qu'un montant total de xxx'xxx fr. lui était dû, à savoir, xxx'xxx fr. au titre de prestations effectuées par Y _____ SA, conformément au contrat, soit "81% selon les factures et demandes d'acomptes déjà adressées", ainsi que xxx'xxx fr., au titre d'avances effectuées par Y _____ SA à diverses entreprises. Y _____ SA a imparti à X _____ SA un délai au 15 janvier 2010 à midi au plus tard pour régler le montant de xxx'xxx fr. (xxx'xxx fr. + xxx'xxx fr.) sur les xxx'xxx fr. dus, paiement qui constituait "un préalable à toute discussion".

L. Le 28 janvier 2010, l'expert YY _____, architecte ETS à ZZ _____, a été mandaté par le tribunal du district de Sion pour établir un constat des travaux (preuve à futur ; C2 10 xxx).

Le 6 mai 2010, l'architecte YY _____ a établi un rapport d'expertise (C2 10 12). YY _____ a estimé que, selon constat à fin janvier 2010, les prestations exécutées par Y _____ SA sur le chantier "xxx", à L _____, s'élevaient à 74%. L'architecte YY _____ a ainsi considéré que le montant total dû par X _____ SA à Y _____ SA s'élevait à xx'xxx fr. pour l'ensemble des prestations effectuées jusqu'à la "révocation du contrat", dont xx'xxx fr. à titre d'indemnités pour les prestations non accomplies.

M. Le 12 juillet 2010, X _____ SA et P _____ SA ont signé une convention, par laquelle P _____ SA reprenait en l'état la promotion « xxx », à L _____. Selon la demanderesse, lors de la vente à P _____ SA, le prix obtenu avait été diminué approximativement du montant des honoraires de l'architecte V _____ de l'ordre de xxx'xxx francs.

N. Le 24 septembre 2010, l'architecte YY _____ a complété son rapport d'expertise (expertise complémentaire), lequel précisait que l'expertise ne permettait pas de confirmer que Y _____ SA avait avancé le montant de xxx'xxx fr. 10 (C2 10 xxx). L'architecte YY _____ a également relevé que l'acte de vente de la parcelle n° xxx, du 16 juillet 2009, comprenait déjà la vente des "plans de constructions liés à la parcelle", mais aucun point portant sur la "vente de prestations d'architecte". YY _____ en a conclu que les honoraires de Y _____ SA ne devraient pas être retranchés en raison de l'acte de vente précité (C2 10 xxx).

O. Le 25 octobre 2010, Y _____ SA a fait notifier à X _____ SA un commandement de payer, poursuite n° xxx, par l'office des poursuites de B _____, pour les montants suivants : xxx'xxx fr. avec intérêts à 5% dès le 1er juin 2009; xxx fr. avec intérêts à 5% dès le 31 août 2009; xxx'xxx fr. avec intérêts à 5% dès le 4 janvier 2010. Sous la rubrique "titre et date de la créance; cause de l'obligation" figuraient les indications suivantes: contrat relatif aux prestations d'architecte et de direction des travaux signé entre les parties le 16 juillet 2009, expertise judiciaire du 6 mai 2010 et complément d'expertise du 24 septembre 2010. Le 30 novembre 2010, Y _____ SA a requis la mainlevée provisoire de l'opposition formée par X _____ SA audit commandement de payer. Le 28 janvier 2011, la séance s'est tenue devant le tribunal de première instance de B _____. Le 17 juin 2011, le TPI a prononcé la mainlevée provisoire. Le 16 décembre 2011, la Cour de Justice de B _____ a notamment prononcé : « Prononce la mainlevée provisoire de l'opposition formée au

commandement de payer, poursuite n° xxx, à concurrence de xxx'xxx fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 1er juin 2009 et de xxx'xxx fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 31 août 2009. Confirme ledit jugement pour le surplus ».

P. En janvier 2011, la raison sociale A _____ SA a été changée en Y _____ SA.

Le 1^{er} décembre 2011, l'expert F _____, architecte SIA à ZZ _____, a rédigé un rapport d'expertise (surexpertise), sur mandat du tribunal du district de Sion dans le cadre de la procédure de preuve à futur (C2 10 xxx). Le 8 mars 2012, le tribunal a prononcé (C2 10 xxx) :

1. La procédure de preuve à futur est close.
2. Les frais de la procédure de preuve à futur, arrêtés à xx'xxx fr., sont provisoirement assumés par Y _____ SA, de siège social à D _____, à concurrence de x'xxx fr. et par X _____ SA, de siège social à B _____, à concurrence de xx'xxx fr..
3. Y _____ SA et X _____ SA supportent provisoirement leurs propres dépens.
4. Si l'action au fond ne devait pas être ouverte, les frais, tels que fixés ci-dessus, seront définitivement conservés par Y _____ SA à concurrence de x'xxx fr. et par X _____ SA à concurrence de xx'xxx fr., sans allocation de dépens.

Q. Selon X _____ SA, en raison d'inexécutions, Y _____ SA lui doit xxx'xxx fr. pour les honoraires de V _____, xx'xxx fr. pour divers travaux (isolation des façades, étanchéité toit, ascenseur, cloisonnement, sanitaire, ponts de froid) (rapport V _____ du 2 avril 2010). Selon elle, la vente signée le 16 juillet 2009, inscrite le 14 octobre 2009, avec expédition délivrée le 24 novembre 2009, a eu pour conséquence que les établissements bancaires n'ont pas libéré les fonds. Selon elle, les conséquences de retard dans l'inscription de l'acte de vente et de la délivrance d'une expédition incombait à A _____ SA, devenue Y _____ SA (rapport de BB _____ 11 janvier 2010).

Selon X _____ SA, lors de la conclusion de l'acte de vente et du contrat d'architecte, A _____ SA avait garanti à X _____ SA que l'ensemble des appartements seraient vendus et que le prix de vente, sous déduction contractuelle de 3 à 5%, revenait à X _____ SA (lettre de A _____ SA du 30 janvier 2009). Selon elle, A _____ SA a remis à cet effet le 30 mars 2009 à X _____ SA un tableau selon lequel elle planifiait les ventes selon deux variantes, une optimiste à raison de x'xxx fr./m², l'autre à x'xxx fr./m². Selon elle, le prix de vente minimum estimé par A _____ SA s'élevait à xx'xxx'xxx francs. Selon X _____ SA, dans le programme des ventes, A _____ SA avait garanti à X _____ SA un prix de

vente de l'immeuble et la promotion en général pour un prix total de xx'xxx'xxxfr. (pce 17).

Aucune vente n'a été réalisée en relation avec l'immeuble de 64 appartements. A _____ SA a devisé le coût des constructions selon « Devis détaillé par CFC », le 14 juillet 2009, 2 jours avant la signature des conventions, à xx'xxx'xxx francs. Selon elle, X _____ SA s'est vue dans l'obligation de rechercher un acquéreur pour l'immeuble et la finalisation de la promotion. Selon la demanderesse, A _____ SA a agi par une société qu'elle contrôlait, AAA _____ Sàrl, domiciliée à la même adresse, route xxx, à D _____, laquelle allait se charger des ventes auxquelles la société A _____ SA s'était engagée (pce 23). X _____ SA s'est trouvée dans l'obligation de vendre l'objet dans les meilleurs délais, vu que les ventes d'appartements n'avaient pas été effectuées par A _____ SA, comme celle-ci s'y était engagée. Dans ces circonstances, X _____ SA est entrée en négociation et a conclu un contrat de vente devant Me C _____, à P _____ SA, de siège à B _____, pour le prix de xx'xxx'xxx fr. (pce 19). Selon la demanderesse, la garantie d'obtenir xx'xxx'xxx fr. donnée par A _____ SA et le prix obtenu de P _____ SA de xx'xxx fr., a entraîné une perte de 5 millions de francs.

Selon X _____ SA, l'architecte V _____ a dû reprendre la direction des travaux dans un état chaotique, ce que l'architecte V _____ conteste (R. 111, p. 1439). Y _____ SA a sollicité trois entreprises pour acheter des appartements. Comme X _____ SA, à B _____, n'était pas apte à assumer la vente des appartements, elle devait recourir à un courtier. Selon elle, l'acte instrumenté par Me C _____, de 54 pages, plus un avenant, démontrent que la vente était complexe, à la différence de l'acte instrumenté par Me K _____ le 16 juillet 2009, de 6 pages. Selon X _____ SA, dans la lettre du 30 janvier 2009 à BB _____, A _____ SA expose le volet « foncier » avec offre de courtage, avec le coût des frais d'acquisition «2,2% notaire et frais de mutation». Selon elle, cette lettre démontre que la vente du bien-fonds, avec les bâtiments en cours d'édification, et la direction des travaux sont liés et forment un tout. Selon elle, comme la prise de possession au 16 juillet 2009 prévoit que « dès cette date, tous les profits, risques et charges, se référant à l'objet du présent acte passeront à l'acquéreuse », les dettes antérieures continueront à être assumées par A _____ SA et par CC _____. Elle rappelle que dans l'acte de vente, il est précisé sous chiffre 3 que « les vendeurs ... s'engagent en outre à s'acquitter de toutes obligations non encore échues ... », à savoir toutes les factures et dettes nées avant le 16 juillet 2009. Selon elle, le projet architectural était déjà grandement élaboré et avancé.

Sur la base des procès-verbaux de chantier de Y _____ SA, G _____, l'administrateur unique, n'était que rarement présent aux séances de chantier. Selon elle, il n'a pas assumé la direction des travaux dans lesquels il s'était engagé. X _____ SA relève que, à part quatre procès-verbaux de chantier (pces 29, 31, 32 et 35), Y _____ SA n'a pas produit les procès-verbaux 1 à 32, lesquels démontrent que lors de la prise de possession le 16 juillet 2009, la promotion était déjà largement engagée. Selon elle, la lettre du 30 janvier 2009 annonce la conclusion d'un contrat de courtage (« Taux de commission de vente : entre 3% et 5% TVA de 7,6% »).

R. X _____ SA a émis les prétentions suivantes : - factures payées par X _____ SA dont le coût incombait A _____ SA (al. 28), par x'xxx'xxx fr. ; - dommages et intérêts pour inexécution et/ou exécution défectueuse (al. 86), par xxx'xxx fr., à savoir un total de x'xxx'xxx fr.

En outre, le 2 mai 2011, X _____ SA a mis en demeure A _____ SA de lui verser x'xxx'xxx fr., à titre de dommage. Le 16 mai 2011, un commandement de payer, poursuite n° xxx de x'xxx'xxx fr. a été notifié à Y _____ SA par l'OPF de D _____ et a été frappé d'opposition. De son côté, A _____ SA a fait notifier un commandement de payer de xxx'xxx fr. à X _____ SA par l'OP de B _____.

S. Selon Y _____ SA, seuls le contrat de vente et le contrat d'architecte et de direction des travaux ont été conclus le 16 juillet 2009. Selon elle, le contrat de vente indiquait de manière complète l'objet de la vente, à savoir la parcelle n° xxx et les plans de construction. Selon elle, le contrat relatif aux prestations d'architecte et à la direction des travaux indiquait de manière complète l'étendue du mandat, à savoir le mandat total d'architecte (prestation totale à 100 %) avec la direction des travaux, le décompte final et la direction des travaux de garantie. Selon elle, les deux actes ont pour objet des prestations différentes et engagent les parties dans des relations contractuelles distinctes. Selon le notaire K _____, sans être clair (« j'imagine »), la vente et le mandat d'architecte étaient deux relations juridiques différentes (R. 46, 76, 77, p. 1420, 1424). S _____ a contesté cette allégation, car, selon lui, les deux actes sont liés (R. 175, 181, p. 1459). Ainsi, le contrat de vente a été signé devant notaire et a été passé en connaissance de cause, sans précipitation ni contrainte (K _____, R. 72, p. 1424 ; S _____, R. 178, p. 1460). La rédaction de l'acte définitif a fait suite à différents projets, des échanges de courriers, des courriels et des modifications intervenus entre les parties et le notaire. Selon Y _____ SA, l'objet était la vente de la parcelle et des plans ; l'acte portait sur le chantier dès son commencement. Le notaire

K _____ a confirmé ce point de vue (R. 74, p. 1424). Ainsi, le premier extrait a été requis le 11 mai 2009, et l'acte a été signé le 16 juillet 2009, à savoir deux mois plus tard. Les discussions ont commencé bien avant la lettre du 17 février 2009. Ainsi, le dossier a été transmis le 4 février 2009 par A _____ SA à BB _____, architecte conseil de X _____ SA. Dans la lettre du 17 février 2009, à savoir 13 jours plus tard, Guillaud écrit avoir étudié le dossier. De plus, X _____ SA s'est acquittée de toutes les factures qui lui ont été adressées pour le début des travaux. Selon elle, s'agissant du contrat d'architecte, la rémunération prévue pour l'activité de A _____ SA en qualité d'architecte et de direction des travaux a été fixée à x'xxx'xxx fr. pour les cinq bâtiments, à 100%, à titre d'honoraire forfaitaire. Selon le contrat, les honoraires étaient payables en plusieurs tranches, à savoir xxx'xxx fr. au 1^{er} juin 2009, xxx'xxx fr. au 31 août 2009 et le solde à la remise des clés, en décembre 2010. L'échéance de paiement de la première tranche a été ainsi fixée à une date antérieure à la signature du contrat ; il a ainsi été signé avec un effet rétroactif. Selon elle, le contrat d'architecte est clair. Sous la rubrique "étendue du mandat", il indiquait que le mandat correspondait à un "mandat total d'architecte (prestations totales à 100%) avec la direction des travaux, le décompte final et la direction des travaux de garantie, selon tableau des prestations annexé (art. 4.1 à 4.5)". Ce tableau des prestations et pourcentages prévoyait dans la phase de l'avant-projet, l'analyse du problème pour 1% du mandat, la recherche de partis pour 4,5% du mandat, l'avant-projet et l'estimation sommaire du coût de construction et des détails pour 3,5%. Ce tableau prévoyait sous point 4.2 la phase du projet, soit le projet définitif, l'estimation du coût de construction et des délais, la procédure de demande d'autorisation de construire, l'étude de détail et le devis général, pour 26%. En phase 4.3, ce tableau prévoyait la phase de préparation de l'exécution, soit les dessins provisoires d'exécution, les appels d'offre, les analyses des offres et propositions d'adjudication, ainsi que le calendrier de l'exécution pour 19%. Quant à la phase de l'exécution, sous point 4.4, le contrat prévoyait les contrats avec les entrepreneurs et les fournisseurs pour 1%, les dessins définitifs d'exécution pour 9%, la direction architecturale pour 5% et la direction des travaux pour 27%, soit un total de 42%. Selon Y _____ SA, c'est dans la phase 4.4, soit la direction des travaux que s'est achevé son mandat. Toutes les phases déjà effectuées et les montants avancés étaient, selon elle, déjà compris dans le contrat en question. Selon Y _____ SA, les x'xxx'xxx fr. n'étaient pas compris dans le prix de vente, car le contrat d'architecte ne portait pas sur les plans de construction mentionnés dans l'acte de vente, lequel ne comprenait aucun point portant sur la vente des prestations d'architecte. Selon elle, le contrat d'architecte a été exécuté jusqu'à la fin du mandat. Selon elle, pendant toute l'exécution du mandat, il n'y a jamais eu d'avis de défaut, ni de récrimination au sujet des travaux effectués.

Selon elle, le chantier s'est déroulé sans aucun problème, car les procès-verbaux de chantier déposés n'ont donné lieu à aucune remarque de la part de X _____ SA. Selon elle, la reprise du chantier par V _____ le 1^{er} janvier 2010 s'est faite sans retard ni problème. A _____ SA a remis immédiatement la totalité de son dossier et des plans au maître de l'oeuvre. X _____ SA a souhaité revendre le projet à un promoteur. A cette occasion, X _____ SA a inclus dans les documents remis à l'acheteur, la SI P _____ SA, le tableau (pce 19) qui porte à l'arrière de chaque page le logo de X _____ SA. Dans ce document, le montant de x'xxx'xxx fr. apparaît dans la colonne "contrat" ainsi que déjà dans la colonne "payé". X _____ SA a donc présenté ce document à la SI P _____ SA lors des négociations de revente, en incluant dans son décompte les x'xxx'xxx fr. dus à A _____ SA. Selon elle, X _____ SA a fait croire à l'acheteur la SI P _____ SA que ce montant avait été payé.

Selon Y _____ SA, aucun contrat n'a été passé entre les parties pour la vente des appartements. Selon elle, A _____ SA n'a jamais été mandatée pour la vente des appartements. Ainsi, A _____ SA n'a émis aucune plaquette de vente. Elle n'a pas non plus effectué de publicité. Elle n'a eu aucun contact avec des acheteurs potentiels, sauf trois entreprises qui s'étaient engagées à prendre un appartement en compensation. Selon elle, X _____ SA voulait passer un contrat de courtage avec AAA _____ Sàrl. AAA _____ Sàrl avait déjà été mandatée dans ce sens par A _____ SA. Aucun contrat de courtage n'a été conclu entre X _____ SA et AAA _____ Sàrl. En particulier, le mandat de vente proposé par AAA _____ Sàrl n'a jamais été accepté par X _____ SA et n'a jamais été signé. Selon elle, le but de X _____ SA est notamment le courtage immobilier. Elle n'avait à ce titre aucune raison de passer un contrat de courtage avec AAA _____ Sàrl, ni avec A _____ SA.

Selon Y _____ SA, comme le 29 octobre 2009 aucun paiement n'était intervenu auprès des entrepreneurs, le directeur des travaux, A _____ SA, a relancé le maître d'oeuvre, l'invitant à verser tous les montants échus pour le 30 octobre 2009 au plus tard. Le 28 décembre 2009, aucun versement n'avait été effectué en faveur de A _____ SA. En janvier 2010, les montants dus à A _____ SA n'étaient toujours pas payés par le maître d'oeuvre malgré plusieurs avis ; une mise en demeure a été adressée à X _____ SA. X _____ SA a mis un terme au mandat de A _____ SA. A _____ SA a pris acte de la résiliation de son mandat et a remis immédiatement la totalité de son dossier et des plans au maître d'oeuvre. Selon les

rapports d'expertise de YY _____, des 6 mai et 24 septembre 2010, le montant dû par X _____ SA à A _____ SA pour le travail effectué conformément au mandat jusqu'à sa résiliation s'élève à xxx'xxx fr. toutes taxes comprises. Selon elle, ce montant de xxx'xxx fr. lui est dû. Selon elle, à ce montant de xxx'xxx fr. TTC s'ajoute une somme de xx'xxx fr. correspondant aux 4% et 2% pris en considération à 100% dans le décompte de A _____ SA. Selon elle, s'y ajoute encore une somme de xx'xxx fr. correspondant au point 4.5 soit à la phase finale. Selon elle, en qualité de maître d'ouvrage, X _____ SA doit s'acquitter de la totalité des paiements consécutifs à l'ouvrage et doit également rembourser les factures payées en avance par A _____ SA, lesquelles se montent à xxx'xxx fr. (facture de x'xxx fr. payée à la commune de L _____ ; facture de xx fr. payée à R _____ SA ; facture de xx'xxx fr. payée à la N _____ ; facture de x'xxx fr. payée à la N _____ ; facture de x'xxx fr. payée à I _____ SA ; facture de xxx fr. payée à I _____ SA ; facture de x'xxx fr. payée à I _____ SA ; facture de xxx'xxx fr. payée à Q _____ ; facture de xxx fr. payée à O _____ SA).

T. Selon l'expert judiciaire HH _____, opinion retenue par le tribunal, les travaux de construction ont débuté vers le 20 février 2009 avec les excavations puis la réalisation des radiers des immeubles A-B-C et D-E ainsi que le radier des parkings (expertise, p. 7). Pour la barre A-B-C, les travaux de béton armé et de maçonnerie brute des sous-sols et des parkings ont été terminés au début juillet 2009, y compris la pose des incorporés pour le sanitaire et l'électricité. A cette même date les travaux étaient en cours au 1er étage. La pose des drains extérieurs et la mise en place des remblais avaient débuté sur les faces Sud et Nord. Pour la barre D-E, les travaux de béton armé et de maçonnerie brute des sous-sols et des parkings avaient été terminés au début juillet. Au 16 juillet 2009 les travaux de maçonnerie et de béton armé étaient en cours au 1er étage, y compris la pose des incorporés (sanitaire et électricité) (expertise, p. 8). Du 16 juillet au 15 décembre 2009, la principale activité a été la poursuite du gros-oeuvre sur les deux barres d'immeubles. Le coulage de la dalle toiture de la barre D-E a eu lieu vers le 15 novembre 2009 (PV N° xxx du 11.11.09 et N° xxx du 18.11.09). Les travaux de gros oeuvre sur la barre A-B-C avaient atteint, lors de l'interruption des travaux en décembre 2009, le 3ème étage sur rez (PV N° xxx du 9.12.09, PV N° xxx du 16.12.09). Les travaux sur la barre A-B-C étaient en cours au 3ème étage lors de l'arrêt de fin d'année 2009 du chantier. Les travaux de la structure du 3ème étage étaient réalisés à environ 65% pour ce qui concerne la dalle sur le 3ème et à 95% pour ce qui concerne les éléments porteurs du solde de la dalle. Dans le domaine du second oeuvre, des commandes avaient été faites pour les ascenseurs et les serrureries. Au 15 décembre 2009, étaient en cours

dans la barre D-E les travaux de second oeuvre (installations électriques et sanitaires, fenêtres, étanchéité couverture, chauffage, ventilation, ascenseurs, serrureries diverses, plâtrerie). Les travaux de génie civil de la rampe d'accès au parking avaient été entièrement réalisés au 15 décembre 2009. La valeur des travaux réalisés aux 2 dates clés du 16 juillet et du 16 décembre 2009 pour les 2 barres d'immeubles, est la suivante :

CFC	Travaux	Montant total	% A-B-C	% D-E
201	Terrassement	xxx'xxx	64.0	36.0
211	Maçonnerie BA	x'xxx'xxx	64.0	36.0
221	Fenêtres	xxx'xxx	64.0	36.0
225	Couverture étanchéité	xxx'xxx	58.4	41.6
23	Installations électriques	xxx'xxx	64.1	35.9
24	Installation de chauffage	xxx'xxx	61.7	38.3
244	Installation de ventilation	xxx'xxx	63.0	37.0
25	Installations sanitaires	xxx'xxx	62.5	37.5
261	Ascenseurs	xxx'xxx	60.0	40.0
272	Serrureries diverses	xxx'xxx	60.0	40.0
271-285	Gypserie, cloisons, peinture	x'xxx'xxx	62.3	37.7

En effet, les montants des travaux effectués par Q _____ (sans terrassements) sont :

Prestations	Montants	%
Total selon contrat	x'xxx'xxx	100.00 %
Au 16 juillet	x'xxx'xxx	34.81 %
Au 15 décembre	x'xxx'xxx	81.36 %
Du 16 juillet au 15 décembre 2009	x'xxx'xxx	46.55 %

Ces montants des travaux effectués par Q _____ (terrassements inclus) sont :

Prestations	Montants	%
Total selon contrat	x'xxx'xxx	100.00 %
Au 16 juillet	x'xxx'xxx	36.82 %
Au 15 décembre	x'xxx'xxx	81.95 %
Du 16 juillet au 15 décembre 2009	x'xxx'xxx	45.13 %

Les valeurs des travaux pour l'ensemble des corps de métiers sont :

Prestations	Montants	%
Total selon contrats	xx'xxx'xxx	100.00 %
Au 16 juillet	x'xxx'xxx	14.49 %
Au 15 décembre	x'xxx'xxx	37.81 %

Du 16 juillet au 15 décembre 2009 x'xxx'xxx

23.33 %

Selon l'expert, opinion retenue par le tribunal, en raison de l'avancement des travaux (expertise, p. 12) : - la valeur des travaux effectués au 16 juillet 2009 était de x'xxx'xxx fr. ; - la valeur des travaux effectués au 15 décembre 2009 était de x'xxx'xxx fr. ; - la valeur des travaux effectués entre le 16 juillet 2009 et le 15 décembre 2009 était de x'xxx'xxx fr, ce qui représente 23.33 % du montant total des contrats. Selon l'expert, opinion retenue par le tribunal, les prestations architecturales effectives, portant sur la surveillance et la direction des travaux pour la période du 16 juillet 2009 au 15 décembre 2009, ont consisté dans le complètement et dans l'adaptation des plans d'exécution, initialement établis, et en la direction de travaux d'une valeur de 3'260'467 fr. (expertise, p. 17).

Le contrat d'architecte prévoyait une rémunération forfaitaire de CHF x'xxx'xxx TTC pour l'ensemble des prestations ordinaires de planification, de préparation d'exécution et de direction des travaux décrite dans le règlement SIA 102 version 1984 de la SIA relatif aux prestations d'architecte. Le règlement SIA 102 décrit toutes les prestations partielles à accomplir par l'architecte et leur attribue un % par rapport au total des prestations. Selon l'expert, opinion retenue par le tribunal, lorsqu'il a été mis fin au mandat de l'architecte, Y _____ SA avait accompli 100 % des prestations des phases avant-projet (4.1), projet (4.2) et préparation de l'exécution (4.3). Il avait élaboré également 100 % des contrats avec les entreprises (4.4.1) et des dessins définitifs d'exécution (4.4.2). Par contre, les prestations de direction architecturale et de direction de travaux étaient liées à l'exécution des travaux. A mi-décembre 2009, 37.8% du montant des travaux adjugés avaient été réalisés pour un montant de x'xxx'xxx francs. Selon l'expert, opinion retenue par le tribunal, il faut multiplier le montant total des honoraires de ces prestations partielles (4.4.3 et 4.4.4) par le pourcent des travaux exécutés au moment de la fin du contrat. Les prestations de la phase finale (4.5) n'ont pas été exécutées puisque le chantier n'était pas terminé. Selon l'expert, opinion retenue par le tribunal, le calcul du montant des honoraires s'élèvent à xxx'xxx fr. à mi-décembre 2009 (sans prise en compte d'une éventuelle indemnité pour les prestations non effectuées). Durant les 5 mois de mi-juillet à mi-décembre 2009, l'architecte A _____ SA a accompli les 3 prestations partielles suivantes : - (4.4.2) dessins définitifs d'exécution ; selon l'expert, 40 % de cette prestation avaient été effectués dans les 5 mois considérés ; - (4.4.3) direction architecturale ; cette prestation est liée au volume des travaux effectués durant les 5 mois ; il en va de même pour la prestation partielle de direction des travaux ; les travaux effectués durant ces 5 mois ont une valeur de x'xxx'xxx fr. qui représente 23.3%

des travaux adjugés ; - (4.4.4) direction des travaux ; selon l'expert, opinion retenue par le tribunal, ces honoraires s'élèvent à xxx'xxx fr. pour les prestations effectuées de juillet à décembre 2009 (sans prise en compte d'une éventuelle indemnité pour les prestations non effectuées). S'agissant des prestations non effectuées par A _____ SA, à la suite de la résiliation du mandat avant son terme, selon l'art. 1.14.3 du Règlement SIA 102, si la résiliation a lieu en temps inopportun et si l'architecte n'a commis aucune faute, il a droit à une indemnité égale à 10 % des honoraires correspondant aux prestations non accomplies, ou davantage lorsque le préjudice prouvé dépasse ce pourcentage. L'expert applique ce pourcentage de 10 %, car tous les plans étaient faits, le personnel chargé de la direction des travaux devait être démobilisé, la fin prématurée du contrat d'architecte a entraîné une perte de chiffre d'affaires. A la fin du contrat d'architecte, aucune réclamation n'a été formulée concernant la qualité du projet de A _____ SA. Ainsi, selon l'expert, opinion retenue par le tribunal, il faut ajouter aux montants des honoraires 10% du solde des honoraires dus pour la prestation totale, à savoir 10 % de x'xxx'xxx fr. – xxx'xxx fr. = xxx'xxx fr., à savoir 10 % de xxx'xxx fr. = xx'xxx francs. Selon l'expert, opinion retenue par le tribunal, le total des honoraires se monte ainsi à xxx'xxx francs. Le total des honoraires pour les 5 mois de 2009 (mi-juillet - mi-décembre) s'élève à xxx'xxx fr. (expertise, p. 19).

Selon l'expert (expertise, p. 23 ; expertise compl., p. 10), opinion retenue par le tribunal, le coût des travaux effectués jusqu'au 16 juillet 2009 n'incombait pas à Y _____ SA. En effet, si la volonté des parties avait été d'inclure dans l'acte de vente non seulement le prix de la vente des x'xxx m2 de la parcelle n° xxx de L _____ et des « plans de construction liés à la parcelle » mais d'y inclure également le prix des factures d'un montant de x'xxx'xxx fr. ou le prix des travaux effectués estimé à x'xxx'xxx fr., le prix de la vente en aurait été augmenté d'autant ce qui aurait également eu pour effet une hausse des émoluments du notaire et des droits de mutation.

Selon l'expert, si l'on se base sur la version qu'il estime la plus plausible de l'acte de vente, les honoraires dus à l'architecte sont de xxx'xxx francs. Si l'on se base sur le contrat concernant les prestations d'architecte et de direction des travaux les honoraires sont de xxx'xxx francs. Il faut ajouter à ces 2 montants l'indemnité de xx'xxx fr. pour la fin prématurée du contrat par X _____ SA. Selon l'expert, les honoraires dus à A _____ SA sont donc compris entre xxx'xxx fr. et xxx'xxx francs. Selon l'expert, la fixation des honoraires dus à A _____ SA dépend donc du poids que l'on accorde aux 2 contrats signés. L'expert estime que l'on pourrait attribuer un poids égal aux 2 contrats puisqu'ils ont été signés tous deux le même jour par 2 sociétés qui étaient en

mesure d'apprécier la situation puisqu'elles disposaient toutes deux de l'appui de professionnels de la construction. Selon l'expert, opinion retenue par le tribunal, la rétribution de A _____ SA est la moyenne arithmétique des montants des honoraires calculés selon les 2 contrats, à savoir xxx'xxx fr. + xxx'xxx fr. divisé par 2. Le montant dû selon ce mode de faire est ainsi de xxx'xxx fr., arrondi à xxx'xxx fr., sans les intérêts de retard. L'expert vérifie également ce calcul de la manière suivante (expertise compl., p. 21, p. 1827) :

Montant des honoraires sur la base de l'acte de vente	xxx'xxx fr.
Montant des honoraires sur la base du contrat d'architecte et de direction des travaux	xxx'xxx fr.
Total	x'xxx'xxx fr.
Moyenne arithmétique	xxx'xxx fr.
Indemnité de 10 % pour résiliation du contrat	xx'xxx fr.
Honoraires dus selon appréciation de l'expert	xxx'xxx fr.
Arrondi à	xxx'xxx fr.

En conclusion, l'expert relève, opinion retenue par le tribunal, que Y _____ SA peut faire valoir une prétention de xxx'xxx fr. à l'endroit de X _____ SA. Selon lui, ce montant se réduit de xx'xxx fr., à savoir à xxx'xxx fr. (montant arrondi) si le tribunal considère que les conditions pour l'obtention de l'indemnité pour résiliation anticipée du contrat ne sont pas remplies. L'expert relève que X _____ SA ne peut pas émettre de prétention à l'égard de A _____ SA pour les anomalies constatées par l'architecte V _____.

III. Considérant en droit

1. Les normes SIA ne sont pas l'expression d'un usage, mais ont le caractère de conditions générales. Elles ne sont applicables que si les parties ont convenu, expressément ou par actes concludants, de les incorporer à leur contrat (MORIN, Commentaire romand, n. 169 ad art. 1 CO; arrêt 4A_548/2013 du 31 mars 2014 consid. 3.3.1; ATF 118 II 295 consid. 2). L'incorporation des conditions générales dans un contrat résulte donc d'un accord entre les parties en vertu duquel celles-ci acceptent que des conditions générales déterminées régleront tout ou partie de leur contrat (en tant que partie intégrante de celui-ci).

Cet accord peut être exprès ou tacite. Il découle souvent d'un simple renvoi aux conditions générales concernées. L'acceptation d'une partie est globale lorsque celle-ci n'a pas pris connaissance du contenu des conditions générales, n'y a pas réfléchi ou ne les a pas comprises (GAUCH/SCHLUEP/SCHMID, Schweizerisches Obligationenrecht, AT, n. 1130). Le principe de la confiance permet d'opposer des conditions générales à la partie qui a consenti à leur incorporation globale, sous réserve du caractère insolite d'une clause particulière. En effet, en acceptant d'intégrer au contrat des clauses qu'elle n'avait pas lues ou pas comprises alors qu'elle avait la possibilité de le faire, elle a objectivement indiqué à l'autre partie qu'elle en assumait le contenu (ATF 135 III 1 consid. 2; 119 II 443 consid. 1a; MORIN, op. cit., n. 173 ad art. 1 CO).

La partie qui entend se prévaloir d'une norme SIA doit donc alléguer et prouver les circonstances de fait démontrant qu'il a été convenu de l'incorporer dans le contrat.

2. Le contrat d'architecte qui comprend non seulement la direction de travaux mais également l'établissement de plans, constitue un contrat mixte qui relève, suivant les prestations, du contrat d'entreprise ou du mandat (arrêt 4A_471/2010, consid. 4.3.2; ATF 127 III 543 consid. 2a; TERCIER/FAVRE, n. 4314 p. 648 et n. 5343 ss p. 804 s.). Ainsi, lorsqu'un architecte est chargé d'établir des plans, des soumissions ou des projets de construction, il conclut un contrat d'entreprise (art. 363 CO); s'il est chargé des adjudications et de la surveillance des travaux, il s'agit d'un mandat (art. 394 CO); si sa mission englobe des activités relevant des deux catégories, le contrat est mixte et relève, suivant les prestations, du mandat ou du contrat d'entreprise (ATF 127 III 543 consid. 2a). Le contrat d'architecte global – qui n'est soumis à aucune forme particulière (arrêt 4A_663/2012 du 6 mars 2013 consid. 5.2.1; TERCIER/FAVRE, Les contrats spéciaux, n. 5365) – est celui par lequel un architecte se charge au moins de l'établissement des

plans (esquisses et projets de construction, plans d'exécution et de détail) et de la direction des travaux, avec ou sans l'adjudication de travaux. Ce contrat constitue un contrat mixte, qui relève, suivant les prestations, du mandat ou du contrat d'entreprise (arrêts 4A_471/2010 du 2 décembre 2010 consid. 4.3.2; 4C.87/2003 du 25 août 2003 consid. 4.3.2, non publié aux ATF 129 III 738). Une dissociation concernant les conséquences juridiques est ainsi envisageable, en ce sens que la responsabilité pour une faute de plan peut s'analyser au regard des règles du contrat d'entreprise et celle pour la mauvaise direction des travaux d'après les règles du mandat (ATF 109 II 462 consid. 3d; cf. ég. ATF 134 III 361 consid. 5.1; arrêts 4A_90/2013 du 10 juin 2013 consid. 3; 4A_53/2012 du 31 juillet 2012 consid. 3.4; 4A_252/2010 du 25 novembre 2010 consid. 4.1). La jurisprudence a posé qu'il fallait appliquer les règles du mandat en ce qui concerne la responsabilité de l'architecte pour une mauvaise évaluation du coût des travaux (ATF 119 II 249 consid. 3b), bien qu'elle admette l'existence d'un contrat d'entreprise lorsque l'architecte est chargé exclusivement d'élaborer un devis écrit (ATF 114 II 53 consid. 2b). En particulier, le Tribunal fédéral (cf. ATF 114 II 53 consid. 2b) ne s'est pas rallié à l'opinion de Gauch, selon laquelle le contrat d'architecte global doit être soumis de manière uniforme aux règles du mandat (GAUCH, *Der Werkvertrag*, n. 58-61, p. 22 s.; dans le même sens, cf. ég. FELLMANN, *Haftung von Architekt und Ingenieur*, in Koller [Hrsg.], *Haftung für Werkmängel*, p. 85 s.; SCHUMACHER, *Die Haftung des Architekten aus Vertrag*, in Gauch/Tercier, *Le droit de l'architecte*, p. 113 ss, n. 397, p. 127 et note de pied 58, pour qui la dissociation n'est guère envisageable lorsque l'erreur de construction trouve son origine dans la phase de planification et se répercute lors de la phase d'exécution des travaux). La seule mention, à l'ATF 127 III 543 consid. 2a, selon laquelle « une partie de la doctrine voudrait que la responsabilité de l'architecte global soit soumise exclusivement aux règles du mandat » ne signifie pas que la Haute Cour ait modifié en ce sens sa jurisprudence. Dans sa pratique la plus récente, le Tribunal fédéral s'en tient donc à la qualification du contrat d'architecte global en tant que contrat mixte (ATF 134 III 361 consid. 5.1; plus récemment, cf. arrêts 4A_53/2012 précité consid. 3.5; 4C.259/2006 du 23 octobre 2006 consid. 2; CHAIX, *Commentaire romand*, n. 29 ad art. 363 CO).

D'un autre côté, les règles du mandat trouvent application sans autre au contrat d'architecte global, en particulier l'art. 394 al. 3 CO, lorsque les parties n'ont pas explicitement convenu d'une rémunération. En effet, dans cette hypothèse, il se justifie d'appliquer l'art. 394 al. 3 CO à l'ensemble des prestations du contrat d'architecte global, car une distinction entre les deux catégories (i.e. prestations relevant du mandat [art. 394 al. 3 CO] et prestations relevant de l'entreprise [art. 374 ss CO]) n'engendrerait

pratiquement aucune différence dans le résultat; si nécessaire, le juge doit arrêter une rémunération objectivement proportionnée aux services rendus, en tenant compte notamment du genre et de la durée de la mission accomplie, de son importance et de ses difficultés, et de la responsabilité assumée par l'architecte (arrêt 4A_230/2013 du 17 septembre 2013 consid. 2; EGLI/STÖCKLI, Das Planerhonorar, in Die Planerverträge, n. 7.37 et 7.44). Enfin, relèvent également du mandat les mesures à prendre si des défauts apparaissent en cour d'exécution, parce que cette activité se rattache à la direction et au contrôle des travaux (arrêts 4C.14/2002 du 5 juillet 2002 consid. 4.2; 4C.81/2000 du 23 mai 2000 consid. 2a, in SJ 2001 I p. 136; ATF 110 II 380 consid. 2).

3. Selon la demanderesse, trois contrats (vente immobilière, contrat d'architecte, contrat de courtage) seraient interdépendants. Selon elle, l'objet de la vente comporte notamment les plans de construction et les travaux effectués depuis février 2009 ; tout ce qui avait été effectué et exécuté avant cette date incomberait à la défenderesse ; elle aurait payé des factures revenant à la défenderesse, pour éviter l'inscription d'une hypothèque légale ; la vente immobilière comporterait dans le prix des travaux d'architecture ; le contrat d'architecte serait grandement incorporé dans la vente immobilière.

En l'espèce, le 16 juillet 2009, la demanderesse a non seulement signé avec la défenderesse l'acte de vente, mais aussi le contrat relatif à des prestations d'architecte et de direction des travaux avec la défenderesse concernant le même ensemble résidentiel "xxx", à L _____, dans lequel les honoraires d'architecte étaient fixés forfaitairement et s'élevaient à x'xxx'xxx fr. TTC pour l'ensemble résidentiel. Les plans cédés dans le cadre du contrat de vente concernaient le même ensemble résidentiel que celui visé par le contrat relatif aux prestations d'architecte. Ce contrat d'architecte était un "mandat total d'architecte", comprenant l'accomplissement de toutes les prestations ordinaires nécessaires (selon un tableau joint au contrat). En outre, aucun montant des acomptes d'honoraires prévus par ce contrat n'avait été rectifié, contrairement à certaines échéances de paiement qui avaient été modifiées à la main. Sur cette base déjà, toutes les prestations d'architecte ne pouvaient pas être incluses dans le contrat de vente, eu égard à la teneur du contrat d'architecte signé en parallèle.

En réalité, les prestations de la défenderesse font l'objet de deux contrats distincts. L'acte de vente indique qu'un mandat d'architecte et de surveillance du chantier est attribué à la venderesse. Parallèlement, un contrat d'architecte et de direction des travaux a été conclu entre les parties. Selon le contrat, le mandat comprenait les

prestations suivantes : mandat total d'architecte (prestation totale à 100 %) avec la direction des travaux, décompte final et direction des travaux de garantie sur l'immeuble vendu. Les contrats signés le 16 juillet 2009 concernent l'un, une vente et l'autre, signé parallèlement, des prestations d'architecte. Les deux contrats sont de natures différentes. Professionnelle de la branche, assistée de professionnels, la demanderesse - dont les buts sont notamment l'exécution de promotions immobilières - ne pouvait pas ignorer, lors de la signature, qu'elle signait deux contrats de natures différentes. Les premiers rapports d'expertise judiciaire (du 6 mai 2010 et du 24 septembre 2010) indiquent que le montant total dû pour la prestation de la défenderesse depuis le début du contrat jusqu'à sa résiliation s'élève à xxx'xxx fr. TTC (expertise YY _____). Ce total de xxx'xxx fr. correspond à la première tranche de xxx'xxx fr. exigible dès le 1^{er} juin 2009, plus la deuxième tranche de xxx'xxx fr. exigible dès le 31 août 2009, ainsi que xxx'xxx fr., à savoir la part réalisée au moment de la résiliation du mandat. Le déroulement du chantier n'a pas donné lieu à des problèmes, comme en attestent les procès-verbaux de chantier qui n'ont donné lieu à aucune remarque de la part de la demanderesse. La surexpertise du 1^{er} décembre 2011 (expertise F _____) retient un montant de xxx'xxx fr.

En l'occurrence, le tribunal retient l'opinion de l'expert HH _____ (expertise, p. 23 ; do. p. 1711; expertise compl., p. 10 ; do. p. 1816). Le coût des travaux effectués jusqu'au 16 juillet 2009 n'incombait pas à la défenderesse. En effet, si la volonté des parties avait été d'inclure dans l'acte de vente non seulement le prix de la vente des x'xxx m² de la parcelle n° xxx de L _____ et des « plans de construction liés à la parcelle », mais d'y inclure également le prix des factures d'un montant de x'xxx'xxx fr. ou le prix des travaux effectués estimé à x'xxx'xxx fr., le prix de la vente en aurait été augmenté d'autant.

Sur la base de la version la plus plausible de l'acte de vente, les honoraires dus à l'architecte sont de xxx'xxx francs. Si l'on se base sur le contrat concernant les prestations d'architecte et de direction des travaux les honoraires sont de xxx'xxx francs. Il faut ajouter à ces 2 montants l'indemnité de xx'xxx fr. pour la fin prématurée du contrat. Les honoraires dus à la défenderesse sont donc compris entre xxx'xxx fr. et xxx'xxx francs (expertise compl. p. 12 ; do. p. 1818). A l'instar de l'expert, le tribunal retient un poids égal aux deux contrats puisqu'ils ont été signés tous deux le même jour par deux sociétés qui étaient en mesure d'apprécier la situation puisqu'elles disposaient toutes deux de l'appui de professionnels de la construction. A l'instar de l'expert, le tribunal considère que la rétribution due à la défenderesse est la moyenne arithmétique des

montants des honoraires calculés selon les 2 contrats, à savoir xxx'xxx fr. + xxx'xxx fr. (recte : xxx'xxx fr.) divisé par 2. Le montant dû selon ce mode de faire est ainsi de xxx'xxx fr., arrondi à xxx'xxx fr., sans les intérêts de retard (p. 1827). Comme les conditions pour l'obtention de l'indemnité pour résiliation anticipée du contrat sont remplies, il n'y pas lieu de réduire ce montant de xx'xxx francs.

La demanderesse doit dès lors xxx'xxx fr. à la défenderesse.

4. La demanderesse invoque un vice de consentement, à savoir l'existence d'une erreur essentielle lors de la conclusion du contrat de vente de la parcelle, à L _____. Selon la demanderesse, elle achetait non seulement le terrain, mais également les plans d'exécution de l'architecte et un projet dont la construction avait déjà débuté en février 2009 et qui était déjà avancé lors de la signature de l'acte de vente. La demanderesse estime que 90% des prestations d'architecte étaient comprises dans le contrat de vente. La demanderesse estime qu'en signant le contrat d'architecte, elle entendait seulement reprendre la suite du contrat d'architecte pour que la construction soit achevée et non pas conclure un nouveau contrat d'architecte portant sur l'ensemble des prestations. L'intention de celle-ci n'était donc pas de prendre en charge des prestations déjà effectuées avant la signature de l'acte de vente et qui étaient comprises dans le prix de vente.

Selon l'art. 23 CO, le contrat n'oblige pas celle des parties qui, au moment de conclure, se trouvait dans une erreur essentielle. Selon l'art. 24 al. 1 ch. 3 et 4 CO, parmi d'autres cas, il y a erreur essentielle lorsque l'un des cocontractants a promis une prestation notablement plus étendue qu'il ne le voulait (ch. 3), ou lorsqu'il s'est mépris sur des faits qu'il pouvait considérer, du point de vue de la loyauté en affaires, comme des éléments nécessaires du contrat (ch. 4). Dans cette seconde hypothèse, l'erreur a porté sur un point déterminé, considéré par la victime comme un élément nécessaire du contrat, et dont l'autre partie a reconnu ou pouvait reconnaître qu'il avait un tel caractère; il faut encore que l'erreur concernât un fait qu'il est objectivement justifié de considérer comme un élément essentiel (ATF 118 II 58 consid. 3b p. 63; arrêt 4A_228/2007). Selon les art. 21 al. 1 et 31 al. 1 CO, la partie victime d'une lésion, d'une erreur essentielle, d'un dol ou d'une crainte fondée n'est pas obligée si elle déclare invalider le contrat dans le délai prévu par la loi. Par un tel droit formateur, la partie scelle définitivement le sort du contrat. Le contrat entaché d'erreur ou de dol ou conclu sous l'empire d'une crainte fondée, est tenu pour ratifié lorsque la partie qu'il n'oblige point a laissé s'écouler une année sans déclarer à l'autre sa résolution de ne pas le maintenir, ou sans répéter ce qu'elle a payé.

Le délai court dès que l'erreur ou le dol a été découvert, ou dès que la crainte s'est dissipée (art. 31 al. 2 CO).

En l'espèce, la demanderesse a signé à la même date un acte de vente d'une parcelle sur laquelle un projet d'un ensemble résidentiel avait débuté et un contrat d'architecte et de direction de travaux concernant ce même ensemble résidentiel. Ce contrat comportait notamment un "mandat total d'architecte (prestation totale à 100%)" et la direction des travaux, ainsi que des honoraires forfaitaires de x'xxx'xxx fr. pour l'ensemble résidentiel, étant précisé que les deux premiers acomptes de xxx'xxx fr. devaient être réglés le 1er juin 2009 et le 31 août 2009 respectivement. Alors que certaines échéances de paiement ont été modifiées à la main sur ce contrat, les parties n'ont pas modifié la première échéance, bien que celle-ci fût antérieure à la signature du contrat. En outre, aucune autre modification n'a été apportée à la main sur ledit contrat. Professionnelle des affaires immobilières, la demanderesse était suffisamment informée lors de la signature du contrat de vente et du contrat d'architecte sur l'avancement du projet d'ensemble résidentiel "xxx". En connaissance de cause, elle a signé le contrat d'architecte et de direction de travaux qui prévoyait une prestation d'architecte totale et des honoraires forfaitaires de x'xxx'xxx fr. Il n'est pas établi qu'elle se serait méprise sur des éléments de faits essentiels. De surcroît, la demanderesse n'a pas établi qu'elle aurait invalidé le contrat dans le délai d'une année. En réalité elle a résilié le contrat et a mandaté un nouvel architecte pour terminer les travaux.

L'exception découlant des art. 23 ss CO doit dès lors être rejetée.

5. Initialement, selon la demanderesse, le contrat d'architecte a été effectué de manière défectueuse, car la défenderesse n'a pas assumé la direction et la surveillance des travaux comme les règles de l'art le lui imposaient. Elle se réfère ainsi au rapport de l'architecte V _____ du 2 avril 2010. Elle invoque l'art. 398 CO. Sur ce point, X _____ SA a émis les prétentions suivantes : factures payées par X _____ SA dont le coût incombait A _____ SA (al. 28), par x'xxx'xxx fr. ; dommages et intérêts pour inexécution et/ou exécution défectueuse (al. 86), par xxx'xxx fr. ; à savoir un total de x'xxx'xxx fr..

Aux termes de l'art. 398 al. 2 CO, le mandataire est responsable envers le mandant de la bonne et fidèle exécution du mandat; l'art. 398 al. 1 CO renvoie au surplus aux règles sur la responsabilité du travailleur dans les rapports de travail (art. 321e CO; cf. ég. art. 321 ss CO; ATF 119 II 456 consid. 2). Pour que la responsabilité du mandataire soit

engagée, il faut ainsi que l'on puisse lui reprocher une violation des règles de l'art (1°), un dommage (2°), une relation de causalité – naturelle et adéquate – entre le manquement et le dommage (3°) et, enfin, une faute (4°), laquelle est présumée (art. 97 CO; cf. ATF 108 II 59 consid. 1; 105 II 284 consid. 1 ; sur les conditions de l'action, cf. TERCIER/FAVRE, op. cit., n. 5196 ss, p. 779). Comme pour toute responsabilité, ces conditions sont cumulatives (arrêt 4C.88/2004 du 2 juin 2004 consid. 3.1). L'échec de la mission assumée n'est certes pas suffisant pour engager la responsabilité du mandataire; il doit seulement réparer les conséquences d'actes ou d'omissions contraires à son devoir de diligence. La norme SIA 102, inspirée par le Code d'honneur de l'UIA (Union internationale des architectes) précise les devoirs de l'architecte. A teneur de ce règlement, l'architecte se doit notamment de servir les intérêts de son mandant au mieux de sa conscience, en faisant appel à tout son savoir. Le mandataire tient compte de l'état généralement reconnu des connaissances propres à sa profession, qui correspond à la définition de l'obligation de moyens caractérisant le mandat. Pour juger du niveau des exigences et déterminer l'étendue du devoir de diligence qui incombe au mandataire, il faut tenir compte de critères objectifs. Les exigences ne peuvent pas être définies de manière abstraite une fois pour toutes (ATF 133 III 121 consid. 3.1); elles dépendent de la nature des activités prévues par le mandat, analysée en fonction de l'ensemble des circonstances concrètes du cas d'espèce, notamment de la difficulté du service (ATF 117 II 563 consid. 2a), du temps à disposition du mandataire (ATF 120 II 248 consid. 2c), des moyens disponibles, de la marge d'appréciation, du caractère habituel ou inhabituel de l'affaire (arrêt 4A_75/2007 du 4 juin 2007 consid. 4.3), de l'importance de l'affaire et de la qualification des parties, en particulier des aptitudes, connaissances techniques et capacités du mandataire que le mandant connaît ou aurait dû connaître (ATF 127 III 357 consid. 1 et 3). Il s'agit donc de déterminer comment un mandataire consciencieux, placé dans la même situation, aurait agi en gérant l'affaire en cause; les exigences sont plus rigoureuses à l'égard du mandataire qui exerce son activité à titre professionnel et contre rémunération (cf. ATF 115 II 62 consid. 3a; arrêt 4A_329/2009 du 1er décembre 2010 consid. 3.3 ; cf. ég. FELLMANN, Berner Kommentar, n. 406 ss ad art. 398 CO). Le niveau des exigences est souvent fixé dans des règles déontologiques ou des règles générales, appelées «règles de l'art». Sur ce point, il est fréquent que le juge s'en remette largement à l'avis d'un expert (TERCIER/FAVRE, op. cit., n. 5125 et 5127). Le mandataire (architecte) s'adjoindra lui-même les services d'un spécialiste lors de difficultés particulières. S'il est chargé de la surveillance des travaux, il répond des fautes de coordination et des instructions insuffisantes données aux maîtres d'état (ABRAVANEL, Les devoirs généraux de l'architecte, in Gauch/Tercier, Le

droit de l'architecte, p. 99 ss, n. 335, p. 106 ; FELLMANN, op. cit., n. 371-373 ad art. 398 CO).

En l'espèce, le déroulement du chantier n'a pas connu de problèmes, comme en attestent les procès-verbaux de chantier qui n'ont donné lieu à aucune remarque de la part de la demanderesse. A l'instar de l'expert, le tribunal considère que la demanderesse ne peut pas émettre de prétention à l'égard de la défenderesse, notamment pour les anomalies constatées par le nouvel architecte mandaté.

De surcroît, initialement, la demanderesse réclamait à la défenderesse x'xxx'xxx fr., avec intérêt moyen dès le 1^{er} janvier 2010. Par la suite, le 16 janvier 2012 (p. 479), la demanderesse, assistée d'un avocat professionnel, a modifié ses conclusions, et a retiré cette conclusion.

Partant, en tout état de cause, cette prétention de la demanderesse doit être rejetée.

6. En procédure, la demanderesse a invoqué enfin un contrat de courtage inexécuté. Selon elle, la défenderesse aurait aussi proposé la vente du projet résidentiel « Parc Avenue ». Selon elle, la défenderesse a donné toutes garanties pour obtenir un prix de l'ordre de xx'xxx'xxx fr. Selon la demanderesse, elle a dû vendre la promotion pour xx'xxx'xxx fr. à P _____ SA, alors que si la défenderesse avait accompli ses obligations découlant de l'éventuel contrat de courtage, il aurait été possible d'obtenir xx'xxx'xxx fr. Selon elle, le dommage est ainsi de x'xxx'xxx fr. Selon la demanderesse, un contrat de courtage exclusif aurait été conclu. L'exclusivité aurait été conférée à la défenderesse, laquelle avait déjà prévu en sa faveur une commission de 3 à 5 %. Selon elle, l'inexécution du contrat de courtage par la défenderesse engage sa responsabilité au sens de l'art. 398 CO.

Sur ce point, le 2 mai 2011, la demanderesse a mis en demeure la défenderesse de lui verser x'xxx'xxx fr., à titre de dommage. Le 16 mai 2011, un commandement de payer, poursuite n° xxx de x'xxx'xxx fr. a été notifié à la défenderesse par l'OPF de D _____ et a été frappé d'opposition.

La demanderesse ne réclame plus le montant précité en la présente procédure. De surcroît, rien n'atteste qu'un contrat de mandat aurait été conclu. Professionnelles des

affaires immobilières, les parties n'auraient pas manqué, le cas échéant, de signer un véritable contrat de courtage, si telle avait été la volonté des parties.

Partant, en tout état de cause, cette éventuelle prétention de la demanderesse doit être rejetée.

7. Jusqu'à la fin de l'instruction, la défenderesse a réclamé à la demanderesse xxx'xxx fr. plus intérêts, ainsi que xxx'xxx fr. plus intérêts, pour les avances effectuées à divers entrepreneurs. Dans ses dernières conclusions, elle réclame xxx'xxx fr., plus intérêts à 5 % dès le 21 septembre 2009, ainsi que xxx'xxx fr. plus intérêts à 5 % dès le 21 septembre 2009 pour les avances effectuées à divers entrepreneurs.

S'agissant du premier montant, la défenderesse fonde cette prétention sur le premier rapport d'expertise qui estimait l'ensemble des prestations effectuées par elle à xxx'xxx fr., dont xxx'xxx fr. à titre d'indemnités pour les prestations non accomplies. Selon elle, à ce montant de xxx'xxx fr. TTC s'ajoute une somme de xx'xxx fr. correspondant aux 4% et 2% pris en considération à 100% dans le décompte de A _____ SA. Selon elle, s'y ajoute encore une somme de xx'xxx fr. correspondant au point 4.5 soit à la phase finale.

Sur ce point, comme indiqué plus haut (consid. 3), la demanderesse doit xxx'xxx fr. à la défenderesse.

S'agissant du second montant de xxx'xxx fr., la défenderesse fonde cette prétention en raison des paiements qu'elle a dû effectuer, lesquels sont consécutifs à l'ouvrage. La demanderesse doit rembourser les factures payées en avance par la défenderesse, lesquelles se montent à xxx'xxx fr. (facture de x'xxx fr. payée à la commune de L _____ ; facture de xx fr. payée à R _____ SA ; facture de xx'xxx fr. payée à la N _____ ; facture de x'xxx fr. payée à la N _____ ; facture de x'xxx fr. payée à I _____ SA ; facture de xxx fr. payée à I _____ SA ; facture de x'xxx fr. payée à I _____ SA ; facture de xxx'xxx fr. payée à Q _____ SA ; facture de xxx fr. payée à O _____ SA). Ces factures sont établies et sont à la charge de la demanderesse.

Partant, la demanderesse doit encore xxx'xxx fr. à la défenderesse.

8. En définitive, pour les motifs énoncés plus haut, la demanderesse doit être reconnue débitrice de la défenderesse à concurrence de xxx'xxx fr., avec intérêt légal à 5% l'an

(art. 104 al. 1 CO) dès le 30 décembre 2009, lendemain de la réception de l'interpellation contenue dans la mise en demeure du 28 décembre 2009 (art. 102 al. 1 CO). Pour l'essentiel, ce montant correspond à celui réclamé dans la poursuite n° xxx de l'office des poursuites de B _____.

Partant, l'action en libération de dette introduite par la demanderesse doit être rejetée, si bien que la mainlevée accordée à titre provisoire le 16 décembre 2011 devrait devenir définitive, à concurrence du montant précité (art. 83 al. 3 LP). Cependant, comme la défenderesse ne conclut pas à la mainlevée définitive, cette dernière n'a pas à être prononcée, à peine de statuer *ultra petita*.

En outre, la demanderesse doit également être reconnue débitrice de la défenderesse à concurrence de xxx'xxx fr., également avec intérêt légal à 5% dès le 30 décembre 2009.

9. Les conclusions de la demanderesse étant rejetées, et les conclusions de la défenderesse admises pour l'essentiel, les frais de procédure et de jugement sont mis à la charge de la demanderesse.

9.1. Les débours totaux de l'autorité (art. 3 al. 2, 7 à 12 LTar) comprennent les indemnités des témoins (xx fr. + xxx fr. + xxx fr. + xxx fr.), les frais de la procédure de preuve à futur (xx'xxx fr., débours + émoluments), les frais d'expertises (xx'xxx fr. + xx'xxx fr.), les frais l _____ SA (xxx fr.), les frais du RF (xx fr.), les frais de copie de la commune de L _____ (xxx fr.), ainsi que les indemnités d'huissier (xxx fr.), à savoir au total xx'xxx fr..

Jusqu'au 12 janvier 2012, après la fin des échanges d'écritures, la valeur litigieuse s'élevait à x'xxx'xxx fr.; depuis cette date, elle est de xxx'xxx fr. (xxx'xxx fr. + xxx'xxx fr.); avec le mémoire-conclusions, elle est de xxx'xxx fr. (xxx'xxx fr. + xxx'xxx fr.).

Selon l'art. 16 LTar, pour les contestations civiles de nature pécuniaire d'une valeur de xxx'xxx fr. à x'xxx'xxx fr., l'émolument est fixé entre xx'xxx fr. et xx'xxx fr. Pour les contestations civiles de nature pécuniaire d'une valeur litigieuse supérieure à x'xxx'xxx fr., l'émolument est fixé entre xx'xxx fr. et xx'xxx francs. Eu égard aux valeurs litigieuses successives de x'xxx'xxx fr., de xxx'xxx fr. et de xxx'xxx fr., à la nature, la complexité et à la difficulté de l'affaire, aux circonstances et à la situation des parties

notamment, l'émolument et les débours du tribunal sont fixés à x'xxx'xxx fr. au total (émolument : xx'xxx fr.; débours : xx'xxx fr. (art. 3 al. 1 LTar).

Les avances totales des parties s'élèvent à xxx'xxx fr. dans la présente procédure xx'xxx fr. dans le C2, sous déduction de x'xxx fr. et x'xxx fr. qui ont déjà été restitués aux parties. Les avances couvrent donc les frais du Tribunal (xxx'xxx fr. + xx'xxx fr. – x'xxx fr. – x'xxx fr. = xxx'xxx fr.). Partant, la demanderesse versera encore x'xxx fr. à la défenderesse en remboursement de toutes ses avances.

9.2. Les dépens, arrêtés globalement, comprennent l'indemnité à la partie pouvant y prétendre et ses frais d'avocat (art. 4 al. 1 LTar). Les frais d'avocat comprennent les honoraires et les débours (art. 4 al. 3 LTar).

Jusqu'au 12 janvier 2012, après la fin des échanges d'écritures, la valeur litigieuse s'élevait à x'xxx'xxx fr. Depuis cette date, elle est de xxx'xxx fr. (xxx'xxx fr. + xxx'xxx fr.), puis finalement de xxx'xxx fr..

Selon l'art. 32 LTar, pour les contestations civiles de nature pécuniaire entre xxx'xxx fr. et x'xxx'xxx fr., les honoraires sont fixés entre xx'xxx fr. et xx'xxx fr. Pour les contestations civiles de nature pécuniaire d'une valeur litigieuse supérieure à x'xxx'xxx fr., les honoraires sont de 3,3 % sans dépasser xxx'xxx francs. Les honoraires sont fixés entre un minimum et un maximum prévus par le chapitre 4 de la LTar, d'après la nature et l'importance de la cause, ses difficultés, l'ampleur du travail, le temps utilement consacré par l'avocat et la situation financière des parties (art. 27 al. 1 LTar). Ils sont en règle générale, proportionnels à la valeur litigieuse (art. 27 al. 2 LTar). Eu égard aux principes exposés et à la règle posée à l'art. 29 al. 2 LTar, le tribunal fixe à xx'xxx fr., le montant dû à la défenderesse par la demanderesse du chef des dépens, honoraires et débours compris, y compris ceux de la cause C2 10 12.

Par ces motifs,

PRONONCE

1. L'action en libération de dette ouverte par X _____ SA est rejetée.

2. En conséquence, X _____ SA versera à Y _____ SA :
 - xxx'xxx fr. avec intérêt à 5% dès le 30 décembre 2009,
 - xxx'xxx fr. avec intérêt à 5% dès le 30 décembre 2009.

2. Les frais totaux du tribunal, par xxx'xxx fr., sont mis à la charge de X _____ SA.

3. X _____ SA versera xx'xxx fr. à Y _____ SA, à titre de dépens, et x'xxx fr., en remboursement de ses avances.

Sion, le 2 février 2015