

C1 15 25

DECISION DU 17 DECEMBRE 2021

Le juge du district de l'Entremont

Pierre Gapany, juge

en la cause

T _____ S.A., demanderesse, représentée par Maître Patrick Fontana

contre

**U _____, V _____ et W _____, X _____, Y _____,
Z _____**, défendeurs, représentés par Maître Philippe Loretan

(contrat d'architecte)

Procédure

En vertu de l'autorisation de procéder délivrée le 10 mars 2015 par la vice-juge de la commune de Bagnes, T _____ S.A. (ci-après : T _____ S.A.), a déposé, le 21 avril 2015, une demande auprès du tribunal de district de l'Entremont contre U _____, Y _____, X _____, Z _____, V _____ et W _____. Elle a pris les conclusions suivantes :

A titre principal

1. La présente demande est admise.
2. U _____ est condamnée (*sic*) au paiement en mains de T _____ SA de la somme de Fr. 40'500.- avec intérêts à 5% dès le 10 février 2014.
3. Les frais judiciaires sont mis à la charge de U _____.
4. Une juste indemnité est allouée à T _____ SA à titre de dépens.

A titre subsidiaire

5. La présente demande est admise.
6. U _____ est condamné au paiement en mains de T _____ SA de la somme de Fr. 10'125.- (soit 1/4 de Fr. 40'500.-) avec intérêts à 5% dès le 10 février 2014.
7. Y _____ est condamné au paiement en mains de T _____ SA de la somme de Fr. 10'125.- (soit 1/4 de Fr. 40'500.-) avec intérêts à 5% dès le 10 février 2014.
8. Y _____ est condamné au paiement en mains de T _____ SA de la somme de Fr. 13'500.- (soit 2/6 de Fr. 40'500.-) avec intérêts à 5% dès le 10 février 2014.
9. X _____ est condamnée au paiement en mains de T _____ SA de la somme de Fr. 10'125.- (soit 1/4 de Fr. 40'500.-) avec intérêts à 5% dès le 10 février 2014.
10. X _____ est condamnée au paiement en mains de T _____ SA de la somme de Fr. 6'750.- (soit 1/6 de Fr. 40'500.-) avec intérêts à 5% dès le 10 février 2014.
11. Z _____ est condamné au paiement en mains de T _____ SA de la somme de Fr. 6'750.- (soit 1/6 de Fr. 40'500.-) avec intérêts à 5% dès le 10 février 2014.
12. V _____ est condamné au paiement en mains de T _____ SA de la somme de Fr. 6'750.- (soit 1/6 de Fr. 40'500.-) avec intérêts à 5% dès le 10 février 2014.
13. W _____ est condamnée au paiement en mains de T _____ SA de la somme de Fr. 6'750.- (soit 1/6 de Fr. 40'500.-) avec intérêts à 5% dès le 10 février 2014.
14. Les frais judiciaires sont mis à la charge des défendeurs, solidairement entre eux.
15. Une juste indemnité est allouée à T _____ SA à titre de dépens.

U _____, Y _____, X _____, Z _____, V _____ et W _____ ont répondu le 9 septembre 2015 en concluant ainsi :

1. La demande est rejetée.
2. Les frais judiciaires sont mis à la charge de T _____ SA.

3. Une juste indemnité est allouée à U _____, Y _____, X _____, Z _____, V _____ et W _____ à titre de dépens.

Dans sa réplique du 8 janvier 2016, T _____ S.A. a maintenu ses conclusions. Dans leur duplique du 3 mars 2016, U _____, Y _____, X _____, Z _____, V _____ et W _____ ont maintenu leurs conclusions. Les parties ont confirmé leurs conclusions respectives lors de la première audience des débats principaux qui s'est tenue le 30 mai 2016.

Une fois les preuves administrées, les parties ont déposé des plaidoiries finales écrites, le 2 juillet 2020. U _____, Y _____, X _____, Z _____, V _____ et W _____ ont maintenu leurs conclusions. T _____ S.A. les a modifiées comme suit :

A titre principal

1. La présente demande est admise.
2. U _____ est condamnée (*sic*) au paiement en mains de T _____ SA de la somme de Fr. 40'500.- avec intérêts à 5% dès le 10 février 2014.
3. Les frais judiciaires sont mis à la charge de U _____.
4. Une juste indemnité est allouée à T _____ SA à titre de dépens.

A titre subsidiaire

1. La présente demande est admise.
2. U _____ est condamné au paiement en mains de T _____ SA de la somme de Fr. 10'125.- (soit 1/4 de Fr. 40'500.-) avec intérêts à 5% dès le 10 février 2014.
3. Y _____ est condamné au paiement en mains de T _____ SA de la somme de Fr. 10'125.- (soit 1/4 de Fr. 40'500.-) avec intérêts à 5% dès le 10 février 2014.
4. Y _____ est condamné au paiement en mains de T _____ SA de la somme de Fr. 3'375.- (soit 1/12 de Fr. 40'500.-) avec intérêts à 5% dès le 10 février 2014.
5. X _____ est condamnée au paiement en mains de T _____ SA de la somme de Fr. 10'125.- (soit 1/4 de Fr. 40'500.-) avec intérêts à 5% dès le 10 février 2014.
6. X _____ est condamnée au paiement en mains de T _____ SA de la somme de Fr. 1'687,50 (soit 1/24 de Fr. 40'500.-) avec intérêts à 5% dès le 10 février 2014.
7. Z _____ est condamné au paiement en mains de T _____ SA de la somme de Fr. 1'687,50 (soit 1/24 de Fr. 40'500.-) avec intérêts à 5% dès le 10 février 2014.
8. V _____ est condamné au paiement en mains de T _____ SA de la somme de Fr. 1'687,50 (soit 1/24 de Fr. 40'500.-) avec intérêts à 5% dès le 10 février 2014.
9. W _____ est condamnée au paiement en mains de T _____ SA de la somme de Fr. 1'687,50 (soit 1/24 de Fr. 40'500.-) avec intérêts à 5% dès le 10 février 2014.
10. Les frais judiciaires sont mis à la charge des défendeurs solidairement entre eux.
11. Une juste indemnité est allouée à T _____ SA à titre de dépens.

Faits

A. Les membres de la famille U _____ sont copropriétaires de l'immeuble no xxx (chalet « A _____ ») de la commune de (Val de) Bagnes, à Verbier. Les quotes-parts sont réparties comme suit : 1/4 à U _____, 1/4 à Y _____, 1/4 à X _____ et 1/4 divisé en sixièmes répartis à leur tour comme suit : 2/6 à Y _____, 1/6 à X _____, 1/6 à Z _____, 1/6 à V _____ et 1/6 à W _____.

U _____ est un homme d'affaires qui possède des connaissances et une expérience en matière immobilière. Il est intervenu en qualité de promoteur dans plusieurs projets immobiliers d'envergure dont notamment celui de la construction d'un immeuble de huit appartements à proximité de B _____, à Lausanne.

Il n'est pas contesté que, pour l'ensemble du projet de transformation du chalet « A _____ », tel qu'il sera décrit ci-après, U _____ est intervenu tant pour lui-même qu'en qualité de représentant des copropriétaires de la parcelle no xxx.

T _____ S.A. exploite un bureau d'architecture à Verbier.

B. En 2007, U _____ a confié à T _____ S.A. le projet de transformation du chalet « A _____ ». Aucun contrat écrit n'a été signé. Toutefois, la réunion qui aura lieu le 12 novembre 2013 entre U _____, son fils V _____ et C _____ (cf. infra) aura principalement pour but de préciser les termes de la phase de réalisation des travaux, ce qui démontre que la volonté des parties portait sur la conclusion d'un contrat comprenant non seulement l'élaboration du projet de transformation du chalet, mais aussi le suivi de l'exécution des travaux. Il n'est pas contesté que les parties ont intégré la Norme SIA 102 (éd. 2003) Règlement concernant les prestations et honoraires des architectes à leur accord.

C. Il n'est pas contesté que, le 5 novembre 2007, une séance de travail a réuni U _____ et deux architectes de T _____ S.A., C _____ et D _____. Il n'est pas établi que le budget à disposition de la famille U _____ pour le projet de transformation du chalet a alors fait l'objet de discussions. Cependant, lorsqu'il a déposé, C _____ a déclaré : « Initialement, je crois que ce budget était de Fr. 400'000.-. C'est ce montant qui, au début, m'a été communiqué par U _____. Plusieurs solutions ont été proposées. Des plans ont été réalisés en fonction du budget de

Fr. 400'000.-. Ensuite, des plans ont été réalisés pour le projet complet. Celui-ci allait au-delà des Fr. 400'000.-. ». Au vu de ces déclarations, il est retenu qu'au départ, le budget pour la transformation du chalet était de 400'000 fr. et que T _____ S.A., par C _____, connaissait ce budget.

Le 18 décembre 2007, un devis déterminant les montants estimatifs du coût des travaux a été transmis par email par T _____ S.A. à U _____ qui en a accusé réception le même jour. Ce devis, dont le total ascendait à 978'000 fr. TTC (honoraires d'architecte compris, soit 142'319 fr. HT correspondant à 18% de la valeur de l'ouvrage) contenait les postes suivants :

- 1) Annexe : la création de l'annexe, l'excavation, le porche d'entrée, le sous œuvre partiel des murs extérieurs du chalet, les travaux spéciaux, maçonnerie, l'avant toit de la terrasse, le balcon, escalier extérieur, sanitaire – chauffage – électricité, les aménagements extérieurs autour du chalet pour un coût estimatif global de Fr. 649'000.- ;
- 2) Chalet rez-inférieur : démolition du fond, excavation, sous œuvre des murs de façades et porteurs intérieurs, maçonnerie, sanitaire – chauffage de sol – électricité pour un coût estimatif global de Fr. 195'000.- ;
- 3) Chalet rez-supérieur : démolition du plancher existant et son remplacement (dalle BA – isolation – chape), cuisine, sanitaire – chauffage de sol – électricité pour un coût estimatif global de Fr. 115'000.- ;
- 4) Si l'on veut un chauffage de sol pour l'annexe, le rez-inférieur et le rez-supérieur, la chaudière actuelle n'a pas la puissance nécessaire. Il faudra la changer. Coût estimatif de la chaudière ; Fr. 17'000.-, Tubage de la cheminée : Fr. 2'000.-.

Il ressort de la déposition de C _____ que ce document correspondait au « projet complet » et couvrait l'ensemble des propositions de T _____ S.A. pour la transformation du chalet « A _____ ». C _____ a admis ne pas avoir expressément dit à U _____ que le budget de 400'000 fr. était dépassé. Toutefois, selon lui, U _____ pouvait bien s'en rendre compte. Au sujet du coût de construction de 403'000 fr. figurant dans la demande d'autorisation de construire, C _____ a déclaré que ce chiffre inférieur à la réalité avait été mentionné pour éviter aux requérants de verser des avances plus élevées que les taxes calculées ultérieurement sur le prix définitif des travaux.

Cela étant, il n'est pas contesté que, les 18 septembre, 8 et 9 octobre 2007, U _____ avait lui-même établi des croquis pour le projet de transformation du chalet. Selon l'expertise judiciaire réalisée par E _____, architecte SIA-EPFL, ces croquis prévoyaient une annexe comprenant une nouvelle configuration d'entrée, des locaux de stockage et un local comprenant un sauna et une douche ainsi que des

aménagements extérieurs ou une annexe comprenant une nouvelle configuration d'entrée et un local avec un sauna, une douche et un éventuel spa. L'ensemble des croquis a été transmis à T _____ S.A. qui a été informée par U _____ que les travaux prévus dans ses croquis devaient être pris en compte dans l'élaboration du projet. Il est à cet égard incontesté que le projet de transformation et d'agrandissement du chalet a été bien conçu selon les instructions de U _____ et que les plans ont bien été dessinés en fonction des documents établis par celui-ci.

Il n'est pas non plus contesté que, pour des raisons d'accessibilité, la transformation du chalet « A _____ » dépendait de la réalisation du projet du chalet « F _____ » sur une parcelle voisine. Le tribunal retient par conséquent que le blocage – avéré - du projet « F _____ » dans des procédures administratives et judiciaires a eu pour conséquence la mise en veilleuse du projet de la famille U _____, à tout le moins jusqu'au milieu de l'été 2009. Au moment de relancer la procédure, la décision a été prise de laisser toutes les options ouvertes, de faire approuver toutes les modifications proposées et de faire un choix *a posteriori*, une fois le permis de construire octroyé. C'est ce que démontre l'email du 18 décembre 2009, par lequel U _____ a indiqué aux autres copropriétaires : « j'ai demandé à C _____ de mettre à l'enquête le projet dont nous avons parlé. A ce stade, j'ai gardé toutes les options envisagées ; on pourra faire le tri et prendre des décisions concrètes au moment où les travaux pourront être mis en route... ». Les plans mis à l'enquête ont été signés par U _____.

Il ressort de ce qui précède, d'une part, que, même si la demande d'autorisation de construire indiquait un coût de construction de 403'000 fr., le projet de transformation du chalet « A _____ » qui a été mis à l'enquête correspondait au descriptif des travaux figurant dans l'estimation du 18 décembre 2007, élaboré par T _____ S.A. sur la base des instructions et des croquis de U _____.

D'autre part, au vu des instructions claires de U _____ - qui n'était pas un novice dans le domaine de la construction - sur les éléments que devait comprendre le projet, de l'absence de réaction immédiate de sa part à réception du « projet complet » estimé à près d'un million de francs ainsi que de la décision de choisir entre les toutes options possibles une fois seulement l'autorisation de construire octroyée, T _____ S.A. a pu légitimement partir du principe, jusqu'à la réunion du 12 novembre 2013 (cf. infra), que les copropriétaires du chalet « A _____ » avaient renoncé à limiter leur investissement ou, à tout le moins, que la limite annoncée de 400'000 fr. n'était pas intangible.

D. Le projet de transformation du chalet « A _____ » a été mis à l'enquête publique le xxx 2010 et a fait l'objet d'oppositions de deux propriétaires voisins, notamment de G _____.

T _____ S.A. et U _____ ont alors établi de concert des courriers à l'attention de la commune de Bagnes afin de contrer les oppositions. Les échanges entre les parties à ce sujet démontrent que U _____ a confié, à tout le moins tacitement, à T _____ S.A. le soin de traiter les oppositions.

E. L'opposition de G _____ portait, entre autres, sur les calculs de densité effectués par T _____ S.A. et très précisément sur la question de savoir si le local « wellness » devait être considéré comme une surface habitable au sens de l'art. 5 al. 2 de l'ordonnance cantonale sur les constructions.

Les déclarations de D _____ et de C _____ ainsi que l'expertise judiciaire établissent que les calculs de densité réalisés par T _____ S.A. ne respectaient pas la législation cantonale sur les constructions, mais qu'ils étaient en revanche conformes au règlement des constructions de la commune de Bagnes qui excluait de la surface brute de plancher utile notamment les saunas, salles de jeu et carnotzets en sous-sol. A cet égard, le témoin H _____, collaborateur technique au service communal des constructions, a estimé que « tous les architectes qui avaient l'habitude de travailler avec le règlement communal étaient au courant [...] du fait que [celui-ci] n'était pas compatible avec la loi cantonale ». Certes, le témoin n'a pas pu affirmer que T _____ S.A. connaissait le problème. Cependant C _____ a reconnu que la demande d'autorisation de construire avait été retirée au printemps 2011, en raison des oppositions, pour anticiper le refus de l'administration communale. Il a soutenu qu'en l'absence d'opposition, le projet aurait été accepté, conformément à la pratique - attestée par le témoignage de H _____ - de la commune de Bagnes qui, jusqu'en 2016, avait fait prévaloir son règlement sur la législation cantonale.

Cela étant, il n'est pas contesté que les deux voisins qui se sont opposés au projet mis à l'enquête le xxx 2010 faisaient systématiquement opposition à tous les projets de T _____ S.A. dans le quartier. En particulier, G _____ s'était opposée au projet voisin « I _____ » mis à l'enquête le xxx 2009. Or ses griefs portaient déjà sur les calculs de densité et plus précisément sur la question de savoir si les locaux dits de « fitness » ou de « wellness » devaient être considérés comme habitables au sens du

droit cantonal applicable, soit l'art. 5 al. 2 de l'ordonnance sur les constructions. Ainsi, C _____, qui, de son propre aveu, connaissait la pratique de la commune de Bagnes, aurait dû prévoir que le projet mis à l'enquête le xxx 2010 présentait de grands risques concrets de ne jamais aboutir, puisqu'une opposition apparaissait inévitable et que la commune n'aurait pas d'autre choix que de refuser les calculs de densités de T _____ S.A. lesquels, fondés sur son règlement, contrevenaient à la législation cantonale.

F. Le projet de transformation du chalet a été modifié. Les locaux figurant dans l'agrandissement du sous-sol ont notamment été réaffectés afin de se conformer à la législation cantonale en matière de calcul de la densité. Le 6 mai 2011, une séance réunissant U _____, son épouse et les architectes C _____ et D _____ a été tenue afin de définir les modifications à apporter au projet en vue de la nouvelle mise à l'enquête publique.

Il n'a pas été allégué que le coût du projet modifié avait fait l'objet d'une estimation de T _____ S.A., sur le modèle de celle du 18 septembre 2007. Il ressort des constatations de l'expert judiciaire, dont il n'y a pas lieu de s'écarter ici, que ce projet était beaucoup plus modeste que le projet initial. Les modifications prévues du chalet « A _____ » ne représentaient pas un travail important, dans la mesure où il ne s'agissait que de la construction d'une annexe sans équipement technique et que les modifications intérieures étaient modestes. La nouvelle mise à l'enquête publique avait du reste pour objet la rénovation des sous-sols, la création d'une cave buanderie, d'un local à skis et la pose d'une citerne. Au demeurant, la nouvelle demande d'autorisation de construire indiquait un coût de construction de 248'000 fr., alors que dans la première, ce chiffre s'élevait à 403'000 fr., ce qui constitue un indice supplémentaire des limitations apportées au second projet par rapport au premier.

La nouvelle demande d'autorisation de construire a été signée par U _____ en qualité de requérant et de représentant des copropriétaires. Elle a été publiée le xxx 2011, puis approuvée par le conseil communal le xxx 2011. Les plans correspondant, datés du 26 mai 2011, ont également été signés par U _____ et approuvés par le conseil communal, le xxx 2011. A la suite d'oppositions, la procédure s'est poursuivie jusqu'au Tribunal fédéral qui a confirmé définitivement le permis de construire le xxx 2013.

Au cours de la procédure de recours devant le Conseil d'Etat, le deuxième projet a dû être modifié un certain nombre de fois parce que, selon C _____, T _____ S.A. n'était pas d'accord avec la commune sur la façon de calculer la densité. En tout, six jeux de plans différents concernant le calcul de la densité ont été établis.

En plus du calcul de la densité, les opposants au projet ont fait valoir d'autres griefs (accès, citerne à gaz enterrée, hauteur, distance aux limites, ruisseau, niveau du terrain, etc.), lesquels ont tous été écartés par les différentes autorités qui ont traité la demande d'autorisation de construire.

G. Il n'est pas contesté qu'une fois le permis de construire définitivement obtenu suite à l'arrêt du Tribunal fédéral du xxx 2013, le projet du chalet « A _____ » a été « remis sur la table ».

Une séance s'est tenue le 12 novembre 2013, réunissant U _____, son fils V _____ et C _____. Cette séance avait principalement pour but de préciser les termes de la phase de réalisation des travaux. Une deuxième séance s'est ensuite déroulée le 13 décembre 2013 en présence de U _____, son fils V _____, C _____ et D _____. Ce dernier a reconnu qu'elle s'était très mal passée. Par courrier du 16 décembre 2013, U _____ a communiqué à T _____ S.A. son intention de mettre un terme au projet au motif qu'il ne rentrait pas dans le budget de la famille. Le 10 janvier 2014, T _____ S.A. l'a alors regretté et a adressé à U _____ sa facture finale.

Il est relevé dans ce contexte qu'aux termes de l'art. 1.12.2 SIA 102, en cas de résiliation par le mandant en temps inopportun, l'architecte est habilité à exiger un supplément, en plus de ses honoraires pour les prestations fournies conformément au contrat. Ce supplément se monte à 10% des honoraires correspondant à la part de mandat qui lui aura été retirée, ou même plus si le préjudice prouvé est supérieur. Il y a, en particulier, résiliation par le mandant en temps inopportun lorsque l'architecte n'a fourni aucun motif fondé d'une telle résiliation et que celle-ci a porté préjudice à l'architecte compte tenu du moment et des dispositions qu'il avait prises.

H. Dans sa facture finale, T _____ S.A. réclamait 51'234 fr. 84 HT pour le projet lui-même (36% de 142'319 fr.), 6'650 fr. HT (45 h à 90 fr. et 20 h à 130 fr.) pour sa modification et 4'550 fr. HT (35 h à 130 fr.) pour le traitement des oppositions. La facture

présentait un solde à payer de 40'500 fr. TTC, après déduction de l'acompte de 26'900 fr. facturé le 15 février 2010 et déjà versé par U _____.

Le 13 janvier 2014, U _____ a répondu qu'il ne comptait pas entrer en matière sur cette facture, estimant que l'acompte déjà versé couvrait largement les honoraires de T _____ S.A. pour les prestations fournies.

I. Sur la base de l'expertise judiciaire, le tribunal arrête comme suit les coûts de construction du projet qui a été mis à l'enquête publique le xxx 2011 et a été finalement autorisé :

Localisation	Coût HT	TVA (7,6%)	Total
Annexe	Fr. 270'000.-	Fr. 20'520.-	Fr. 290'520.-
Rez-inférieur	Fr. 102'000.-	Fr. 7'752.-	Fr. 109'752.-
Rez-supérieur	Fr. 54'000.-	Fr. 4'104.-	Fr. 58'104.-
Aménagements ext.	Fr. 25'000.-	Fr. 1'900.-	Fr. 26'900.-
Total	Fr. 451'000.-	Fr. 34'276.-	Fr. 485'276.-
Divers et imprévus (5%)	Fr. 22'550.-	Fr. 1'713,80	Fr. 24'263,80
Total général	Fr. 473'550.-	Fr. 35'989,80	Fr. 509'539,80

Lorsque T _____ S.A. a produit sa facture finale, elle a estimé avoir fourni 36% des prestations totales convenues soit :

Phase avant-projet :	8%
Analyse du problème :	1% sur 1%
Recherche de partie :	4,5% sur 4,5%
Estimation des coûts de construction et délais :	2,5% sur 3,5%
Phase du projet :	16%
Estimation du coût de construction et des délais :	10% sur 12,5%
Procédures de demande d'autorisation de construire :	1% sur 1,5%
Etude de détail :	2% sur 5%
Devis général :	3% sur 7%
Phase préparatoire de l'exécution :	12%
Dessins provisoires d'exécution :	10% sur 12%
Appels d'offre et analyse des offres :	2% sur 6%

L'expert judiciaire a quant à lui estimé que les prestations de T _____ S.A. ne dépassaient pas 25,5%. Pour parvenir à cette conclusion, l'expert a retenu les postes suivants sur la base de la Norme SIA 102 :

Avant-projet (3.1) :	6%
----------------------	----

Recherche de parti et estimation sommaire des coûts :	0% sur 3%
Avant-projet et estimation des coûts de construction :	6% sur 6%
Projet de l'ouvrage (3.2) :	17%
Projet de l'ouvrage :	13% sur 13%
Etude de détail :	4% sur 4%
Devis :	0% sur 4%
Procédure de demande d'autorisation (3.3) :	2,5%
Procédure de demande d'autorisation :	2,5% sur 2,5%

La facture finale de T _____ S.A. comprend donc des postes dont le libellé ne correspond pas à la Norme SIA 102 et certains dont la réalisation n'a pas pu être établie à la lumière des faits révélés par l'expertise judiciaire ou en dehors de celle-ci (en particulier la recherche de parti, le devis détaillé au stade du projet et la phase préparatoire de l'exécution). A noter que, bien que l'expert semble se référer, au sommet de son tableau des prestations, à l'édition 2014 de la Norme SIA 102, les pourcentages attribués aux différentes prestations sont toutefois identiques à l'édition 2003, pertinente en l'espèce. Ainsi, le tribunal fait sienne la conclusion de l'expert, selon laquelle seuls 25,5% des prestations totales ont été fournies par T _____ S.A. dans le cadre du projet de transformation du chalet « A _____ » qui a été mis à l'enquête publique le xxx 2011 et a été finalement autorisé.

L'expert judiciaire a relevé que le pourcentage de 18% appliqué par T _____ S.A. aux coûts de l'ouvrage pour calculer ses honoraires n'avait pas été justifié mais restait néanmoins correct. Toutefois, l'expert a relevé que le calcul des honoraires selon la Norme SIA 102 ne se faisait plus en appliquant un pourcentage sur le coût de l'ouvrage. Il faut d'abord déterminer un nombre d'heures en fonction du coût de l'ouvrage, puis calculer les honoraires sur la base du nombre d'heures et les répartir selon les prestations admises multipliées par le coût horaire. En partant d'un coût de l'ouvrage (arrondi) de 475'000 fr., l'application de cette méthode a conduit l'expert à retenir un temps moyen pour l'ensemble des prestations de 862 heures, soit 220 heures pour les prestations effectivement fournies (0,255 x 862). Multiplié par le tarif horaire de 130 fr. (HT) revendiqué par T _____ S.A. et admis par l'expert judiciaire, ce nombre d'heures aboutit à des honoraires de 28'600 fr. HT (130 x 220). Le tribunal fait sien ce résultat.

J. Selon l'expert judiciaire, l'adaptation du projet conformément aux exigences des pouvoirs publics relève des prestations ordinaires dont, en l'absence de remaniements en profondeur, la rémunération est comprise dans les honoraires de base,

conformément à l'art. 4.33 de la Norme SIA 102. Sur cette question d'interprétation de la Norme SIA 102, qui relève du fait, le tribunal fait sien l'avis du spécialiste.

Pour le surplus, on peut se dispenser d'examiner les honoraires de 6'650 fr. HT réclamés par T _____ S.A. pour les « modifications du projet ».

K. T _____ S.A. a revendiqué une rémunération de 4'550 fr. HT, soit 35 heures à 130 fr., pour ses prestations en lien avec les oppositions aux demandes d'autorisation de construire. L'expert judiciaire a attesté que la Norme SIA 102 prévoyait le traitement des oppositions comme des prestations supplémentaires à convenir séparément. Il a confirmé que, s'il n'y avait pas eu d'accord entre les parties à ce sujet, des prestations avaient bien été fournies T _____ S.A. pour traiter les nombreuses oppositions qui avaient considérablement retardé le processus. Il a qualifié de réaliste le nombre d'heures facturé et accepté le montant articulé par l'architecte. Le tribunal se rallie à l'opinion de l'expert qui n'est contredite par aucune des autres preuves administrées.

L. Par la suite, U _____ a mandaté l'architecte J _____. La transformation du chalet a débuté dans le courant de l'année 2014. Il n'est pas contesté que les travaux ont commencé sur la base de la décision d'autorisation de construire de la commune de Bagnes, devenue exécutoire, laquelle s'appuyait sur le dossier déposé par T _____ S.A.

J _____ a témoigné que les plans de T _____ S.A. avaient fait l'objet de modifications en vue de réaménagements intérieurs, notamment au sous-sol, et qu'une demande d'autorisation de construire avait été déposée afin de transformer une fenêtre en porte-fenêtre. Suite à son témoignage, l'architecte a indiqué, le 17 mai 2017, qu'à ce jour le montant de la transformation s'élevait à 732'204 fr. 70. Les déclarations de J _____ et la différence importante entre ce chiffre et la valeur des travaux autorisés en 2011, tels qu'établis par l'expert judiciaire, conduisent le tribunal à retenir que la transformation finalement réalisée ne correspond pas au second projet de T _____ S.A.

Considérant en droit

1. En l'absence de disposition légale désignant une autre autorité judiciaire, la compétence *ratione materiae* du tribunal de district résulte de l'art. 4 al. 1 LACPC. La compétence locale du tribunal du district de l'Entremont, lieu de l'exécution de la

prestation caractéristique du contrat d'architecte conclu entre les parties (art. 31 CPC), n'a pas été contestée. Par ailleurs, le dépôt de la demande a été précédé d'une tentative de conciliation, procédure close par l'octroi d'une autorisation de procéder en date du 10 mars 2015. La demande en paiement a ensuite été déposée le 21 avril 2015, soit dans le délai de 3 mois imparti par l'art. 209 CPC. Partant, la demande étant recevable, il convient d'entrer en matière.

2. La demanderesse a conclu, à titre principal, au paiement de 40'500 fr., avec intérêt à 5% dès le 10 février 2014, par le défendeur U _____. A titre subsidiaire, la demanderesse a conclu au paiement de 40'500 fr. au total, avec intérêt à 5% dès le 10 février 2014, répartis entre les défendeurs, proportionnellement à leur part de copropriété respective. Les défendeurs ont conclu au rejet de ces conclusions.

2.1. a) Lorsqu'un architecte est chargé d'établir des plans, des soumissions ou des projets de construction, il se 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).

En droit suisse des contrats, la question de savoir si les parties ont conclu un accord est soumise au principe de la priorité de la volonté subjective sur la volonté objective. Lorsque les parties se sont exprimées de manière concordante (échange de manifestations de volonté concordantes), qu'elles se sont effectivement comprises et, partant, ont voulu se lier, il y a accord de fait ; si au contraire, alors qu'elles se sont comprises, elles ne sont pas parvenues à s'entendre, ce dont elles étaient d'emblée conscientes, il y a un désaccord patent et le contrat n'est pas conclu. Subsidiairement, si les parties se sont exprimées de manière concordante, mais que l'une ou les deux n'ont pas compris la volonté interne de l'autre, ce dont elles n'étaient pas conscientes dès le début, il y a désaccord latent et le contrat est conclu dans le sens objectif que l'on peut donner à leurs déclarations de volonté selon le principe de la confiance ; en pareil cas, l'accord est de droit (ou normatif).

b) En l'occurrence, les parties avaient, au moment de la conclusion du contrat, la réelle et commune intention de poursuivre leur collaboration jusqu'à l'achèvement du projet, de telle sorte qu'elles ont conclu un contrat d'architecte global qui prévoyait à la fois des

prestations liées à l'élaboration du projet de transformation du chalet « A _____ » et des prestations portant sur le suivi de l'exécution des travaux.

Si l'existence d'un contrat d'architecte global n'est pas contestée, le contenu exact de cet accord demeure litigieux. Le désaccord qui subsiste entre les parties concerne le contenu du projet lui-même. Selon les défendeurs, le contrat portait sur un projet dont le budget était limité à 400'000 francs. Ainsi, le projet excédant cette limite sur lequel la demanderesse fonde ses prétentions n'aurait jamais fait l'objet d'un accord entre les parties. Il ressort cependant des faits retenus ci-dessus que, à la lumière des instructions de U _____, de l'absence de réaction à l'estimation des coûts et du souhait de garder toutes les options ouvertes, à défaut de réelle et commune intention à ce sujet, la demanderesse était fondée à penser, selon le principe de la confiance, que la limite de 400'000 fr. ne constituait pas pour les défendeurs une condition essentielle du contrat. Dès lors, il y a bien eu un accord entre les parties sur le projet qui a été mis à l'enquête publique le xxx 2010 et qui correspondait à l'estimation du 18 décembre 2007.

2.2. a) Lorsque l'exécution d'une prestation devient, postérieurement à la naissance de celle-ci, objectivement et définitivement impossible par suite de circonstances imputables au débiteur, l'art. 97 al. 1 CO l'oblige à indemniser le créancier. Les autres effets du contrat ne sont pas modifiés. Le créancier (lésé) reste ainsi tenu de son côté à exécuter sa contre-prestation pour les prestations déjà fournies, mais peut en imputer la valeur sur les dommages-intérêts qui lui sont dus (méthode de la différence). Si cette solution est adéquate pour les contrats de durée partiellement exécutés, elle conduit à un résultat insatisfaisant lorsque l'exécution passée du contrat donne lieu à un déséquilibre. Tel est notamment le cas si la partie exécutée de la prestation avant la survenance de l'impossibilité est devenue sans intérêt pour le créancier lésé. En conséquence, en cas d'impossibilité objective subséquente imputable au débiteur, le créancier, si la partie exécutée de la prestation a perdu tout intérêt pour lui, a le droit formateur de résoudre le contrat avec effet rétroactif (ex tunc). Seul en effet le rétablissement de la situation des parties telle qu'elle prévalait avant la conclusion du contrat permet de protéger le créancier envers le débiteur qui répond de l'impossibilité subséquente d'exécuter l'obligation. La résolution du contrat libère les parties contractantes de toutes leurs obligations. Le débiteur fautif reste néanmoins tenu de verser au créancier des dommages-intérêts négatifs d'après l'art. 97 al. 1 CO (arrêt du Tribunal fédéral 4A_99/2015 du 21 juillet 2015 consid. 4).

b) En l'occurrence, dans la première partie du contrat global d'architecte, la demanderesse était débitrice de l'obligation de livrer aux défendeurs un projet réalisable de transformation du chalet « A _____ ». Nonobstant qu'il n'était pas conforme aux règles cantonales de construction, le projet mis à l'enquête publique le xxx 2010, correspondant au descriptif des travaux de l'estimation du 18 décembre 2007, respectait le règlement communal. Il aurait donc pu, en l'absence d'opposition, être accepté par la commune de Bagnes, conformément à la pratique de cette dernière à l'époque. Si la réalisation de ce projet est devenue définitivement impossible, c'est en raison de l'opposition des voisins qui allait inmanquablement entraîner le refus de l'autorisation de construire, raison pour laquelle la demanderesse a retiré la requête au printemps 2011. L'impossibilité d'exécuter le projet résulte ainsi d'un fait qui est survenu après la conclusion du contrat d'architecte global. Bureau d'architecte basé à Verbier, la demanderesse connaissait la pratique de la commune de Bagnes. Concrètement engagée, dans le même quartier, dans d'autres constructions qui avaient déjà fait l'objet d'oppositions, elle savait qu'il existait un risque concret que le projet des défendeurs subisse le même sort. Il suit de là que la demanderesse aurait dû livrer aux défendeurs un projet conforme aux règles cantonales ou, à défaut, d'emblée les avertir du risque que le permis de construire soit refusé, pour qu'ils puissent décider en pleine connaissance de cause s'ils voulaient le courir. La demanderesse a dès lors à tout le moins violé son devoir d'information envers ses cocontractants. A cet égard, il doit être précisé que, malgré l'expérience dont disposait U _____ en matière de promotion immobilière, il n'existe aucun indice dont on pourrait déduire qu'il était au courant des particularités liées aux calculs de densité des constructions réalisées à Verbier. La demanderesse a ainsi violé de manière fautive ses obligations d'entrepreneur. Cette violation a concouru à l'impossibilité de réaliser le projet correspondant au descriptif des travaux figurant dans l'estimation du 18 décembre 2007.

Par conséquent, l'art. 97 al. 1 CO est applicable. Ne pouvant pas être autorisé par la commune de Bagnes, le projet mis à l'enquête publique le xxx 2010 n'était plus d'aucune utilité pour les défendeurs. Ces derniers, en s'entendant avec la demanderesse pour qu'un nouveau projet conforme aux règles cantonales soit déposé, ont exercé par actes concluants le droit formateur qui leur appartenait de résoudre le contrat dont l'exécution était devenue impossible par la faute de la demanderesse. Ainsi, l'obligation des défendeurs de rémunérer la demanderesse pour les prestations fournies en relation avec le projet correspondant au descriptif des travaux figurant dans l'estimation du 18 décembre 2007 s'est-elle éteinte. De son côté, la demanderesse est devenue débitrice envers les défendeurs, au titre de dommages-intérêts négatifs, du remboursement de

l'acompte de 26'900 fr. versé le 15 février 2010, soit avant que les défendeurs n'aient eu connaissance de l'impossibilité pour la demanderesse de remplir son obligation.

2.3. a) Les honoraires de l'architecte sont fixés en première ligne d'après la convention des parties (art. 394 al. 3 CO).

b) En l'espèce, bien qu'elles aient passé un nouvel accord, les parties n'ont pas modifié le mode de calcul des honoraires. L'ouvrage pertinent pour le calcul des honoraires est celui qui a fait l'objet du projet finalement autorisé dont le coût total hors TVA a été arrêté à 473'550 fr., arrondi à 475'000 francs. L'application au cas d'espèce de la Norme SIA 102, intégrée par les parties à leur relation contractuelle, conduit à reconnaître à la demanderesse un droit à une rémunération de 28'600 fr. HT pour le projet mis à l'enquête le xxx 2011.

S'agissant de la rémunération supplémentaire de 6'650 fr. HT, il n'a pas été établi que l'un ou l'autre des deux projets avait subi d'importantes modifications à la requête des défendeurs. Par ailleurs, la demanderesse ne saurait prétendre à une rémunération supplémentaire pour avoir dû réaliser le second projet, puisque que c'est par sa faute que le premier est devenu inutilisable. Quant aux modifications du second projet rendues nécessaires pour respecter la législation sur les constructions, elles relevaient des prestations ordinaires de l'architecte selon la Norme SIA 102 et n'ouvraient dès lors pas non plus une prétention à une rémunération dépassant les honoraires dus pour la réalisation de ce projet.

En revanche, la Norme SIA 102 fonde le droit de la demanderesse à une rémunération supplémentaire pour le traitement des oppositions formées contre le second projet, rémunération qui s'élève à 4'550 fr. HT.

En définitive, la demanderesse a droit, pour le projet effectivement autorisé, à une rémunération de 33'150 fr. HT (28'600 fr. + 4'550 fr.), soit 35'802 fr. TVA comprise (au taux de 8% en vigueur entre le 1^{er} janvier 2011 et le 31 décembre 2017). Après compensation avec l'acompte versé pour le premier projet, le montant qui lui reste dû s'élève à 8'902 fr. (35'802 fr. - 26'900 fr.).

2.4. a) Le droit du mandat (art. 404 CO) est applicable à la résiliation du contrat d'architecte global (ATF 127 III 543, consid. 2a ; 109 II 462, consid. 3). La Norme SIA 102 ne pose pas de cadre juridique réglant les conséquences d'une fin prématurée du

contrat d'architecte. L'art. 1.12.1 de ladite norme, par le renvoi qu'il contient, se réfère en effet à l'art. 404 al. 1 CO, qui institue le pouvoir de résilier le mandat en tout temps, alors que l'art. 1.12.2 instaure pour le maître une limite au droit de résilier en précisant que si la résiliation émanant de celui-ci intervient en temps inopportun, à l'exemple de l'art. 404 al. 2 CO, l'architecte peut exiger un supplément d'honoraires (arrêt du Tribunal fédéral 4A_136/2014 du 28 août 2014 consid. 3.2). La révocation en temps inopportun est celle que le mandant ne justifie par aucun motif sérieux et qui entraîne un préjudice particulier pour le mandataire, tels que les frais désormais inutilement engagés en vue de l'exécution du mandat concerné, ou les gains auxquels le mandataire a renoncé en vue de se consacrer à ce même mandat. L'art. 404 al. 2 CO ne permet pas d'exiger le remplacement du gain que la continuation du mandat aurait procuré au mandataire. La notion de l'inopportunité de la révocation est étroitement liée au préjudice qui en résulte. La révocation est conforme aux règles du contrat de mandat même si elle ne procède d'aucun motif objectif; c'est pourquoi seule l'existence d'un préjudice particulier justifie une sanction à l'exercice inopportun du droit de révocation. Il n'y a donc lieu à discussion des motifs de la révocation que lorsque celle-ci cause un préjudice particulier, autre que la perte de la rémunération attendue par le mandataire (arrêt du Tribunal fédéral 4A_155/2012 du 14 mai 2012 consid. 3).

b) En l'occurrence, la demanderesse invoque l'art. 1.12.2 SIA 102 et exige le paiement du supplément de 10% sur les honoraires de la part du contrat qui lui a été retirée. Il est exact qu'en refusant de confier à la demanderesse la surveillance de la réalisation du projet autorisé, les défendeurs ont prématurément mis fin au contrat d'architecte global. Néanmoins, il a été admis que les défendeurs avaient déclaré résilier le contrat parce que le projet « ne rentrait pas dans le budget de la famille ». Dès lors, malgré l'équivoque à ce sujet lors de la confection du premier projet, on ne peut pas dire que les défendeurs ont renoncé « sans motif sérieux » à la continuation du contrat. A supposer que le motif invoqué n'était qu'un prétexte pour se débarrasser de la demanderesse, celle-ci n'était pas dispensée, tant au regard de l'art. 404 al. 2 CO que de l'art. 1.12.2 SIA 102, d'alléguer et de prouver les circonstances de fait établissant qu'elle avait subi un préjudice dépassant la perte de la rémunération attendue. Or elle n'en a rien fait, ce qui suffit pour rejeter sa prétention au versement d'un supplément.

2.5. a) En cas de pluralité de débiteurs, la solidarité ne se présume pas (art. 143 CO) ; il en va de même lorsqu'un acte juridique émane de copropriétaires (STEINAUER, Les droits réels, tome I, 5^e éd., n. 1296). La solidarité peut cependant résulter d'une manifestation de volonté des intéressés, même tacite, de s'obliger solidairement

(art. 143 al. 1 CO ; ATF 123 III 53, consid. 5 ; 116 II 707, consid. 3) ou de la loi (art. 143 al. 2 CO). Ainsi, l'art. 544 al. 3 CO prévoit que, sauf convention contraire, les associés d'une société simple sont solidairement responsables des engagements qu'ils ont assumés envers les tiers (arrêt du Tribunal fédéral 4C.421/2006, consid. 7.2). La conclusion d'un contrat de société simple peut être tacite ; elle résultera alors du comportement des intéressés (ATF 116 II 707, consid. 2a). Par ailleurs, l'apparence d'une société simple peut être une circonstance qui permet à une partie, fondée sur le principe de la confiance, d'admettre un engagement solidaire de ses partenaires contractuels (ATF 116 II 707, consid. 1b).

b) En l'espèce, il n'est pas litigieux que U _____ est intervenu tant pour lui-même qu'en qualité de représentant des copropriétaires de la parcelle no xxx. Les défendeurs ont donc visiblement confié ensemble à la demanderesse la tâche d'établir le projet de transformation du chalet « A _____ ». La demanderesse pouvait ainsi conclure, selon le principe de la confiance, à l'existence d'une société simple entre les défendeurs et, partant, à l'engagement solidaire de chacun d'eux. U _____ est donc débiteur solidaire de l'entier de la somme due à la demanderesse.

2.6. Partant, conformément aux conclusions principales de la demanderesse, U _____ doit être condamné à lui payer 8'902 francs.

La mention « paiement dans les 30 jours » qui figure dans la facture du 10 janvier 2014 constitue une interpellation à terme (art. 102 al. 2 CO ; THÉVENOZ, Commentaire romand, 3^e éd., n. 24 ad art. 102 CO).. Elle a été reçue par U _____ au plus tard le 13 janvier 2014, date de sa contestation. Ainsi, l'intérêt moratoire, au taux légal de 5% (art. 104 al. 1 CO), est dû dès le 13 février 2014.

3. a) Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement grain de cause, les frais (notion qui englobe les frais judiciaires et les dépens) sont répartis selon le sort de la cause (art. 106 al. 2 CPC).

b) En l'espèce, arrêté en fonction d'une valeur litigieuse de 40'500 fr. (art. 91 al. 1 CPC), du nombre de questions de fait et de droit traitées, mais également des principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations, l'émolument forfaitaire de justice est arrêté à 3'800 fr. (art. 95 al. 2 let. b CPC, 3, 13 et 16 al. 1 LTar), montant auquel s'ajoutent les frais d'administration des preuves, par 6'319 fr. 80 (art. 95 al. 2 let. c CPC ; expertise : 6'040 fr. 80 ; témoins : 184 fr. ; registre foncier : 95 fr.), et ceux

de la procédure de conciliation (art. 95 al. 2 let. a et 207 al. 2 CPC), par 170 fr., pour le total de 10'289 fr. 80. Ces montants seront prélevés sur les avances effectuées par les parties, par 12'570 fr., à savoir 170 fr. versés pour la procédure de conciliation par la demanderesse ainsi que 12'350 fr. versés par la demanderesse et 50 fr. versés par les défendeurs au tribunal (art. 111 CPC).

Les conclusions de la demanderesse ont été admises dans leur principe, mais le montant octroyé (8'902 fr.) ne représente qu'un peu plus d'un cinquième de ses prétentions (40'500 fr.). De son côté, U _____ doit payer 8'902 fr. alors qu'il avait conclu au rejet complet de la demande. Dans ces circonstances, les frais judiciaires sont mis à concurrence de $\frac{3}{4}$ (7'717 fr. 35) à la charge de la demanderesse et à concurrence d'un quart (2'572 fr. 45) à la charge de U _____. Ce dernier payera à la demanderesse 42 fr. 50 à titre de remboursement des frais de conciliation et 2'479 fr. 95 à titre de remboursement des avances au tribunal.

c) Eu égard aux motifs retenus pour fixer l'émolument de justice et aux activités comparables déployées par Mes Patrick Fontana et Philippe Loretan, les honoraires des avocats des parties sont arrêtés à 6'400 fr. chacun, TVA comprise (art. 27 et 32 al. 1 LTar). S'y ajoutent les débours (port, copies, itinéraires, TVA sur les débours), fixés à 500 fr., pour le total de 6'900 fr. chacun.

Comme elle a eu partiellement gain de cause contre U _____ mais n'a rien obtenu des autres défendeurs, la demanderesse payera au premier une indemnité pour les dépens réduite de 860 fr. (arrondi ; $\frac{3}{4} \times 6'900 \text{ fr.} : 6$) et aux autres, créanciers solidaires, une indemnité de 5'750 fr. ($6'900 \text{ fr.} : 6 \times 5$). De son côté, U _____ doit être astreint à verser à la demanderesse une indemnité pour les dépens réduite de 1'725 fr. ($\frac{1}{4}$).

Prononce

1. La demande est partiellement admise.
2. U _____ est condamné à payer à T _____ S.A. 8'902 fr., avec intérêt à 5% l'an dès le 13 février 2014.
3. Les frais judiciaires, par 10'289 fr. 80 (conciliation : 170 fr. ; tribunal : 10'119 fr. 80), sont mis à la charge de T _____ S.A. à concurrence de 7'717 fr. 35 et à la charge de U _____ à concurrence de 2'572 fr. 45.

U _____ payera à T _____ S.A. 42 fr. 50 à titre de remboursement des frais de conciliation et 2'479 fr. 95 à titre de remboursement des avances au tribunal.

4. T _____ S.A. payera une indemnité pour les dépens de 860 fr. à U _____ et de 5'750 fr. à Y _____, X _____, Z _____, V _____ et W _____, créanciers solidaires.

U _____ payera à T _____ S.A. une indemnité pour les dépens de 1'725 francs.

Sembrancher, le 17 décembre 2021