

C1 24 167

**ARRÊT DU 25 NOVEMBRE 2025**

**Tribunal cantonal du Valais  
Cour civile II**

Elisabeth Jean, juge suppléante ; Malika Hofer, greffière ;

**en la cause**

**X \_\_\_\_\_ SA**, défenderesse et appelante, représentée par Maître Patrick Fontana,  
avocat à Sion,

**contre**

**Y \_\_\_\_\_ SÀRL**, demanderesse et appelée, représentée par Maître Christelle  
Héritier, avocate à Martigny.

(Hypothèque légale définitive des artisans et entrepreneurs)

recours contre la décision du 11 juin 2024 du juge des districts d'Hérens et Conthey  
(HCO C1 18 61)

## Procédure

### A.

**A.a** Le 20 octobre 2017, Y \_\_\_\_\_ Sàrl a obtenu à titre superprovisionnel l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 45'168 fr. 45 sur le bien-fonds n° xxx, plan n° yyy, de la commune de A \_\_\_\_\_, propriété de X \_\_\_\_\_ SA.

Par décision du 22 janvier 2018, le juge des districts d'Hérens et Conthey a modifié la mesure superprovisionnelle, en ce sens que le montant de l'hypothèque légale annotée en faveur de Y \_\_\_\_\_ Sàrl a été réduit à 21'723 fr. 45 avec intérêts à 5 % l'an sur 45'168 fr. 45 du 27 juillet 2017 au 13 décembre 2017 et sur 21'723 fr. 45 dès le 14 décembre 2017. Il a, pour le surplus, imparti un délai de trois mois courant dès la notification de sa décision pour introduire l'action au fond et a renvoyé à fin de cause le sort des frais de la procédure d'inscription provisoire.

**A.b** Le 19 avril 2018, Y \_\_\_\_\_ Sàrl a ouvert action en inscription définitive de l'hypothèque légale annotée le 13 février 2018 (cf. dossier C1 18 61).

Au terme de sa réponse du 30 août 2018, X \_\_\_\_\_ SA a conclu à l'irrecevabilité de la demande, subsidiairement à son rejet, avec suite de frais et dépens.

Y \_\_\_\_\_ Sàrl a répliqué le 12 octobre 2018, confirmant ses précédentes conclusions. X \_\_\_\_\_ SA en a fait de même le 12 décembre 2018, écriture sur laquelle Y \_\_\_\_\_ Sàrl s'est spontanément déterminée le 19 février 2019.

**A.c** Outre le dépôt et l'édition de pièces, l'instruction de la cause a consisté en l'audition de cinq témoins, en l'interrogatoire des parties et en l'administration d'une expertise confiée à B \_\_\_\_\_, ingénieur EPFL.

**A.d** Sur demande des parties, la procédure a été suspendue du 20 février 2019 au 30 novembre 2021.

Au cours des plaidoiries finales qui se sont tenues le 22 mai 2024, chaque partie a maintenu ses conclusions.

**B.** Statuant le 11 juin 2024, le juge de district a autorisé Y \_\_\_\_\_ Sàrl à requérir auprès du Registre foncier de Sion l'inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en sa faveur d'un montant de 21'723 fr. 45 avec intérêts à 5 % l'an sur 45'168 fr. 45 du 27 juillet 2017 au 13 décembre 2017 et sur 21'723 fr. 45 dès le 14 décembre 2017 sur la parcelle n° xxx, plan n° yyy, de la commune de A \_\_\_\_\_.

Il a mis les frais de procédure, y compris ceux de l'inscription provisoire, par 9'900 fr., à la charge de X \_\_\_\_\_ SA et l'a condamnée à payer à Y \_\_\_\_\_ Sàrl une indemnité de dépens de 7'200 fr. et 6'750 fr. à titre de remboursement d'avances.

C. Le 19 août 2024, X \_\_\_\_\_ SA a appelé de cette décision. Elle a conclu au rejet de l'action et à la radiation de l'inscription de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, avec suite de frais et dépens.

Au terme de sa réponse du 14 octobre 2024, Y \_\_\_\_\_ Sàrl a conclu au rejet de l'appel, avec suite de frais et dépens.

## **SUR QUOI LA JUGE SUPPLÉANTE**

### **I. Preliminairement**

#### **1.**

**1.1** Le 1<sup>er</sup> janvier 2025 est entrée en vigueur la nouvelle du 17 mars 2023, qui modifie certaines dispositions du code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 (RO 2023 p. 491 ; ci-après : CPCrév.). En vertu de l'article 404 al. 1 CPCrév., les procédures en cours à l'entrée en vigueur de la présente loi sont régies par l'ancien droit de procédure, sous réserve d'un certain nombre de dispositions immédiatement applicables énumérées à l'article 407f CPCrév., alors que selon l'article 405 al. 1 CPCrév., les voies de droit sont régies par le droit en vigueur au moment de la communication de la décision aux parties, par quoi l'on entend la date d'envoi de l'acte par le tribunal (ATF 137 III 130 consid. 2, 127 consid. 2).

La décision attaquée a, en l'espèce, été expédiée sous pli recommandé du 14 juin 2024 aux parties et le recours a été formé le 19 août 2024, de sorte qu'en application des dispositions transitoires précitées, la présente cause demeure soumise aux dispositions du code de procédure civile en vigueur jusqu'au 31 décembre 2024 (ci-après : CPC).

**1.2** La décision entreprise est une décision finale de nature patrimoniale (cf. art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC) portant sur une contestation civile dont la valeur litigieuse se monte à 21'723 fr. 45, au vu des dernières conclusions formulées par la demanderesse en première instance. Eu égard à cette valeur litigieuse, la voie de l'appel au Tribunal cantonal (cf. art. 5 al. 1 let. b LACPC) est ouverte.

Les parties ont reçu le jugement de première instance au plus tôt le 17 juin 2024. Mis à la poste le 19 août suivant, le mémoire d'appel a été déposé dans le délai légal de trente jours applicable en procédure simplifiée, compte tenu de la suspension du délai de

recours pendant les fêtes d'été et du report de son échéance au premier jour ouvrable qui a suivi son expiration le dimanche 18 août 2024 (art. 243 al. 1 et 311 al. 1 CPC ; art. 142 al. 3 et 147 al. 1 let b CPC). Il est, sous cet angle, recevable.

Pour le surplus, la cause ressortit à la compétence d'un juge unique du Tribunal cantonal, la décision entreprise ayant été rendue au terme d'une procédure simplifiée, au vu de sa valeur litigieuse inférieure à 30'000 fr. (art. 243 al. 1 CPC *a contrario* et art. 5 al. 2 LACPC), lequel est habilité à statuer sur pièces (art. 316 al. 1 CPC).

### 1.3

**1.3.1** Selon l'article 311 CPC, l'appel peut être formé pour violation du droit (let. a) et constatation inexacte des faits (let. b). L'autorité d'appel dispose ainsi d'un plein pouvoir d'examen en fait et en droit (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1), qui ne dispense toutefois pas la partie appelante de motiver son appel (JEANDIN, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2<sup>ème</sup> éd. 2019, n. 1 ad art. 310 CPC et les références).

Pour satisfaire à cette obligation de motivation, l'appelant doit démontrer le caractère erroné de la motivation de la décision attaquée par une argumentation suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision qu'il attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 141 III 569 consid. 2.3.3 ; arrêt du tribunal fédéral 5A\_453/2022 du 13 décembre 2022 consid. 3.1). Même si l'instance d'appel applique le droit d'office (art. 57 CPC), le procès se présente différemment en seconde instance, vu la décision déjà rendue. L'appelant doit donc tenter de démontrer que sa thèse l'emporte sur celle de la décision attaquée. Il ne saurait se borner à simplement reprendre des allégués de fait ou des arguments de droit présentés en première instance, mais il doit s'efforcer d'établir que, sur les faits constatés ou sur les conclusions juridiques qui en ont été tirées, la décision attaquée est entachée d'erreurs. Il ne peut le faire qu'en reprenant la démarche du premier juge et en mettant le doigt sur les failles de son raisonnement. A défaut, l'appel est irrecevable (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_524/2023 du 14 décembre 2023 consid. 3.3.1 et les références). Ainsi, notamment, lorsque la motivation de l'appel est identique aux moyens qui avaient déjà été présentés en première instance, ou si elle ne contient que des critiques toutes générales de la décision attaquée ou encore si elle ne fait que renvoyer aux moyens soulevés en première instance, elle ne satisfait pas aux exigences de l'article 311 al. 1 CPC et l'instance d'appel ne peut entrer en matière (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_463/2023 du 24 avril 2024 consid. 4.1 et les références). En effet, la motivation est une condition de recevabilité de l'appel prévue par la loi, qui doit être examinée d'office

par le tribunal (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_247/2013 du 15 octobre 2013 consid. 3.1). Enfin, les exigences relatives à la motivation de l'appel s'appliquent y compris lorsque la maxime inquisitoire est applicable (ATF 147 III 176 consid. 4.2).

**1.3.2** Dans le cas particulier, l'appelante ne conteste nullement les faits retenus par les premiers juges et repris, pour rappel, ci-dessous (cf. consid. 2).

Elle s'oppose toutefois à l'inscription définitive de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs ordonnée par le juge de première instance. A la lecture des motifs de son appel, on comprend qu'elle se plaint d'une violation des articles 837 al. 1 ch. 3 et 839 al. 2 CC, en ce sens que les travaux de terrassement et d'évacuation de la terre effectués par l'appelée, qui n'ont aucune unité fonctionnelle avec les autres travaux exécutés par elle, ne font pas partie de ceux pour lesquels une telle hypothèque est donnée, ainsi que d'une violation de l'article 375 CO, en ce que le devis arrêté a été dépassé dans une mesure excessive au regard de cette disposition.

Dirigés contre des passages précis du jugement querellé, ces griefs sont, sous cet angle, recevables. Il est en revanche douteux, s'agissant du dernier grief soulevé dans son écriture de recours, que l'appelante se soit véritablement employée à mettre en évidence les failles du raisonnement juridique du premier juge en reprenant sa démarche pour la critiquer, comme le lui impose l'article 311 al. 1 CPC pour satisfaire aux exigences de motivation d'un appel. En particulier, elle ne conteste pas expressément qu'un accord soit intervenu sur des prix fermes, avant de se prévaloir des droits découlant de l'article 375 CO. Compte tenu du sort qu'il convient de réserver à ce grief, la question de la recevabilité de cette critique au regard de l'obligation de motivation incombant à l'appelante souffre cependant de rester indécise.

## **II. Statuant en faits**

**2.** En tant qu'ils sont utiles pour la connaissance de la cause, les faits - repris dans une large mesure du jugement de première instance - peuvent être arrêtés et complétés comme suit.

**2.1** X \_\_\_\_\_ SA, de siège social à A \_\_\_\_\_, avait jusqu'au 26 octobre 2022 pour but l'exploitation d'une entreprise de construction, notamment de construction d'immeubles (pièce 3 p. 16 en lien avec l'extrait du RC consultable en ligne à l'adresse [https://\[\\_\\_\\_\\_\\_\]](https://[_____])).

C \_\_\_\_\_ en est le seul membre du conseil d'administration et dispose de la signature individuelle.

Cette société est propriétaire, sur la commune de A \_\_\_\_\_, de la parcelle n° xxx, plan n° yyy, nom local : D \_\_\_\_\_, sur laquelle quatre villas ont été érigées.

## **2.2**

**2.2.1** Y \_\_\_\_\_ Sàrl, société également de siège social à A \_\_\_\_\_ ayant notamment pour but la construction, la rénovation et l'entretien des bâtiments, s'est vue adjudger, dans le cadre de la construction de ces villas, les travaux de terrassement et de fouille sur la base d'une offre établie le 15 mars 2017 (Offre, Devis n° 2017004 ; pièce 27 p. 117).

Celle-ci, référencée « Offre fouille », s'élevait à un montant total de 42'349 fr. 50 et était présentée par Y \_\_\_\_\_ Sàrl comme étant « [s]a meilleure offre approximative ». Elle portait, notamment, sur des travaux d'évacuation de la terre sur la place de parc, de chargement sur camion, d'excavation à la machine et de réglage des talus le long de la route communale, d'évacuation, de réglage du talus sud devant le bâtiment D, d'excavation pour coffre de route et place de parc, de réglage et de compactage du fond, de fourniture et de pose d'un bidim géotextile, de fourniture, de transport et de mise en place de grave non-traitée, de cylindrage et de compactage, de découpe de bitume, ainsi qu'une estimation à l'heure pour la mise en place des terres et talus entre les bâtiments. Elle ne prévoyait par contre aucune taxe de décharge, la terre excavée devant être évacuée sur la décharge personnelle de C \_\_\_\_\_, à E \_\_\_\_\_.

**2.2.2** En cours d'exécution, X \_\_\_\_\_ SA a requis de Y \_\_\_\_\_ Sàrl qu'elle procède encore à d'autres travaux (R. 30 p. 210), à savoir un mur en enrochement, ainsi que la mise en place de semelles de piliers, comme l'a retenu le premier juge dans sa décision du 11 juin 2024 (cf. décision précitée consid. 8b p. 15), sans que cette question ne soit disputée en appel (cf. déclaration d'appel du 19 août 2024 ch. II p. 12 3<sup>ème</sup> para.).

**2.2.3** Les travaux ont débuté le 30 mars 2017 et se sont achevés le 22 juin suivant.

**2.3** Ces derniers ont fait l'objet de trois factures finales différentes, que Y \_\_\_\_\_ Sàrl à adressées à X \_\_\_\_\_ SA entre le 23 et le 27 juin 2017.

**2.3.1** Une première facture (facture n° 2017047 ; pièce 7 p. 37) d'un montant de 5'091 fr. 80, déduction faite d'un acompte de 10'000 fr., a été envoyée à X \_\_\_\_\_ SA le

23 juin 2017. Selon l'expert judiciaire, cette facture concerne l'exécution du mur en enrochement (cf. rapport d'expertise du 17 mai 2023 Q. 1 p. 4).

**2.3.2** Le 27 juin suivant, Y \_\_\_\_\_ Sàrl a adressé à X \_\_\_\_\_ SA deux autres factures, l'une d'un montant de 50'858 fr. 20, payable net à 30 jours (facture n° 2017049 ; pièce 6 p. 36), l'autre d'un montant qui peut, à défaut de dépôt de la pièce renfermant le total de cette facture, être arrêté à 9'218 fr. 45, TVA à 8 % comprise, compte tenu des indications figurant en première page de celle-ci (facture n° 2017050 ; pièce 8 p. 38).

Selon l'expert judiciaire, la première de ces factures concerne les mouvements de terre, y compris leur évacuation avec les taxes de décharge, alors que la deuxième se rapporte à l'exécution des fondations pour 4 piliers, aux fouilles pour échafaudages, ainsi qu'au réglage des talus (cf. rapport d'expertise du 17 mai 2023 Q. 1 p. 4). Ce dernier poste, expressément prévu dans le devis du 15 mars 2017, ne figure que dans cette facture, à l'exclusion des deux autres, qui ne mentionnent absolument rien à ce titre.

**2.3.3** X \_\_\_\_\_ SA a effectué un versement de 20'000 fr. en faveur de Y \_\_\_\_\_ Sàrl durant l'été 2017.

**2.4** Le 13 octobre 2017, X \_\_\_\_\_ SA a établi, après contrôle des métrés sur plan et sur place, un arrêté de compte à l'attention de Y \_\_\_\_\_ Sàrl, présentant, selon elle, un solde de 29'383 fr. 50, sous déduction des acomptes versés à hauteur de 30'000 fr. (pièce 14 p. 48), en lieu et place des 45'169 fr. 05 réclamés par cette entreprise dans un courriel du 29 août 2017 (pièce 9 p. 39).

Y \_\_\_\_\_ Sàrl n'a pas accepté cet arrêté de compte établi de manière unilatérale, mais a admis qu'elle avait commis une erreur dans le calcul du nombre de m<sup>3</sup> s'agissant du transport et de l'évacuation des terres ainsi que dans celui de la taxe de décharge (allégué 60 p. 66 admis). Le 17 octobre 2017, elle a donc fait parvenir à X \_\_\_\_\_ SA les factures corrigées n<sup>os</sup> 2017047, 2017049 et 2017050 (pièce 20 p. 77 à 81) pour un montant de 4'872 fr. 40, respectivement de 27'184 fr. 15 - déduction faite de l'acompte de 20'000 fr. versé précédemment - dont 16'272 fr. de taxe de décharge, et de 8'121 fr. 85. Ces trois factures, payables net à 30 jours, comprenaient un escompte de 3 % pour un paiement à 10 jours, ce qui représentait un montant total de 1'128 fr. 50 (153 fr. 50 + 740 fr. 05 + 234 fr. 95).

Ces nouvelles factures n'ont pas davantage obtenu l'assentiment de X \_\_\_\_\_ SA, qui, le 14 décembre 2017, n'a effectué qu'un unique versement de 23'445 fr. en faveur de X \_\_\_\_\_ SA (pièce 15 p. 49 ss).

**2.5** Aux termes de son rapport du 17 mai 2023 (p. 263 ss), l'expert judiciaire a constaté que les travaux réalisés par Y \_\_\_\_\_ Sàrl étaient largement différents de ceux décrits dans le devis qu'elle avait établi à l'intention de X \_\_\_\_\_ SA, notamment en ce qui concernait le mur en enrochement, les travaux de fondations pour piliers et les taxes de décharge. S'agissant de ces dernières, il a relevé que l'offre prévoyait une évacuation de la terre sans taxe de décharge, alors que la facture finale n° 2017049 mentionnait une évacuation de cette même terre avec une taxe de décharge (cf. rapport précité question 1 et 2 p. 4).

Procédant ensuite à l'examen de la valeur des travaux accomplis par Y \_\_\_\_\_ Sàrl, l'expert l'a arrêtée à 80'399 fr. 20, taxes comprises (cf. rapport précité question 5 p. 5). Il a confirmé que le devis du 15 mars 2017 concernait un cubage camion, soit un cubage de matériaux foisonnés, le foisonnement étant l'augmentation de volume de l'ordre de 20 % à 25 % d'un matériau terreux entre son volume en place et celui lorsqu'on l'extrait du sol (cf. rapport précité question 6 p. 5 et question 7 p. 6). Quant aux prix pratiqués par cette entreprise, l'expert a relevé que ceux-ci avaient été soit acceptés par X \_\_\_\_\_ SA s'agissant des travaux décrits dans l'offre, soit étaient conformes aux prix du marché s'agissant des prestations hors soumission, estimant, pour le surplus, que la méthode de calcul de la facturation ainsi que du devis était en adéquation avec les usages du métier. Il a enfin concédé que l'escompte était déductible pour un paiement à 30 ou 60 jours selon entente sur le délai de paiement et qu'au-delà, il n'était plus déductible. Il a ajouté que pour ce qui était des rabais accordés, leur éventuelle prise en compte ou non relevait du domaine juridique et dépendait en sus des intérêts de retard accordés.

Enfin, interpellé sur la signification des termes génériques « évacuation » et « évacuation décharge », l'expert a précisé que, lors des travaux de terrassement d'une fouille, plusieurs étapes se suivaient, liées les unes aux autres. Il y avait tout d'abord la fouille, soit l'excavation à la machine des matériaux en place, éventuellement la mise en dépôt de ces derniers à proximité, soit sur la parcelle, leur chargement sur un camion, un dumper, ou tout autre engin, et leur transport en décharge pour les matériaux qui ne sont pas réutilisés, décharge qui peut être soit privée, propriété de l'entreprise de terrassement, soit publique, c'est-à-dire appartenant à une entreprise tierce qui la met à disposition moyennant un prix par m<sup>3</sup> de matériaux déposés (cf. rapport précité question 13 p. 8). Quant aux travaux décrits comme « réglage du talus », ils consistent, selon l'expert, en une mise en forme des talus avec des machines, pour permettre ensuite à

un paysagiste de réaliser un réglage fin en vue de plantation (cf. rapport précité question 12 p. 7).

**2.6** Parmi les témoins entendus en cours d'instruction, F \_\_\_\_\_, machiniste et chauffeur, et G \_\_\_\_\_, directeur des travaux, tous deux œuvrant, à l'époque des faits, pour le compte de Y \_\_\_\_\_ Sàrl, ont été invités à expliciter les raisons pour lesquelles il existait une différence entre l'offre du 15 mars 2017 et la facture finale s'agissant de l'évacuation des matériaux excavés.

Selon les explications du premier nommé, la terre excavée a été en partie stockée sur deux autres chantiers de X \_\_\_\_\_ SA pour des aménagements futurs, le solde ayant été amené à la décharge de Y \_\_\_\_\_ Sàrl. G \_\_\_\_\_ a, pour sa part, indiqué que l'offre se basait sur les indications données par X \_\_\_\_\_ SA, soit que la terre à évacuer pouvait être entreposée sur une décharge personnelle à proximité du chantier, alors qu'en réalité, elle avait dû être amenée en décharge pour un prix qui lui a été communiqué et pour lequel elle a donné son accord (R. 43 et 44 p. 212). Il confirme, ce faisant, en tous points les allégués introduits par Y \_\_\_\_\_ Sàrl en procédure sur ces questions (all. 115 à 120 p. 107 à 108).

L'impossibilité dans laquelle s'est trouvée Y \_\_\_\_\_ Sàrl d'amener la totalité des matériaux excavés dans la décharge personnelle du représentant de X \_\_\_\_\_ SA n'est d'ailleurs pas contestée, cette dernière ne remettant en cause que le prix facturé par cette entreprise pour l'entreposage des matériaux excavés, la terre végétale évacuée pouvant être, selon elle, revendue (all. 146 p. 142 et all. 168 p. 145 contestés).

### **III. Considérant en droit**

**3.** Il est constant que les parties sont liées par un contrat d'entreprise au sens de l'article 363 CO, lequel portait sur la réalisation de travaux de terrassement, de fouille et de maçonnerie sur l'immeuble objet du présent litige.

Saisi de la question de la rémunération due à l'entreprise chargée de ces travaux, le juge de première instance, s'appuyant sur l'offre établie le 15 mars 2017 et acceptée par le maître de l'ouvrage, a considéré que les parties étaient convenues de prix fermes au sens de l'article 373 CO. Faute de métrés contradictoires, il s'est alors fondé sur les constatations de l'expert judiciaire pour retenir que les prix pratiqués par l'appelée pour les travaux en question étaient conformes aux prix du marché et que ces derniers avaient été effectués selon les règles de l'art applicables en la matière, en sorte que le solde qui

lui était encore dû à titre de sa rémunération devait être arrêté à 21'723 fr. 45, soit le montant total de 75'168 fr. 45 (50'858 fr. 20 + 15'091 fr. 80 + 9'218 fr. 45) réclamé pour leur exécution, déduction faite des acomptes versés à hauteur de 53'445 fr. (10'000 fr. + 20'000 fr. + 23'445 fr.).

L'appelante, qui, comme on l'a dit (cf. consid. 1.3.2), ne conteste pas expressément ce raisonnement, notamment l'accord intervenu sur des prix fermes, au demeurant tout à fait conformes aux prix du marché, se prévaut toutefois des droits découlant de l'article 375 CO, car elle voit un dépassement excessif de devis (+ de 20 %) entre l'offre établie le 15 mars 2017 pour une somme de 42'349 fr. 50 et le montant de 58'858 fr. 20 (*recte* : 50'858 fr. 20) finalement facturé pour ces travaux.

**3.1** La rémunération de l'entrepreneur, qui constitue l'un des éléments nécessaires du contrat d'entreprise, représente l'obligation principale du maître. Ses différentes modalités, plus particulièrement celles prévues à l'article 373 CO, ont été exposées dans la décision du juge intimé du 11 juin 2024 (cf. consid. 8a p. 14 et 15 de ce jugement), si bien qu'il convient d'y renvoyer. On précisera ce qui suit.

**3.1.1** Selon la systématique de la loi, il existe deux catégories de prix : les prix fermes de l'article 373 CO et les prix effectifs de l'article 374 CO. A la différence de la première catégorie, la seconde vise les situations où les parties refusent d'être liées par un prix fixé d'avance. Tel est le cas non seulement lorsqu'elles renoncent entièrement à fixer un prix (1<sup>ère</sup> hypothèse), mais également lorsqu'elles se livrent à une estimation seulement sommaire des coûts (2<sup>ème</sup> hypothèse). Entre ces deux types de prix, on trouve une catégorie intermédiaire : celle où les parties, par rapport à une estimation sommaire et non contraignante des coûts, franchissent une étape supplémentaire pour établir une estimation plus précise comportant des effets juridiques accrus. C'est le cas du devis approximatif visé à l'article 375 CO et du prix approximatif fixant un montant maximum et minimum (CHAIX, Commentaire romand, 3<sup>ème</sup> éd., 2021, n. 7 ad art. 374 CO).

En pratique, la mention d'un prix "environ" doit être considérée comme une détermination approximative du prix ne liant pas les parties. Le calcul du prix s'effectue alors selon la valeur du travail. Dans cette hypothèse, le maître ne peut pas se réclamer d'un dépassement excessif du prix, à moins que des limites précises, inférieures et supérieures, aient été posées à l'adjectif "environ" (CHAIX, op. cit., n. 8 ad art. 374 CO). Lorsqu'aucune marge d'erreur précise n'est prévue, on se trouve face à un prix approximatif régi par le seul article 374 CO (CHAIX, op. cit., n. 7 ad art. 375 CO).

Le maître qui se prévaut d'un dépassement excessif du devis approximatif doit établir que les parties sont effectivement convenues du mode de fixation du prix allégué (RVJ 1994 consid. 4.a et la référence).

**3.1.2** En vertu de l'article 375 al. 2 CO, lorsque le devis approximatif arrêté avec l'entrepreneur se trouve dépassé dans une mesure excessive, le maître peut, s'il s'agit de constructions élevées sur son fonds, demander une réduction convenable du prix calculé conformément à l'article 374 CO. Ce mécanisme a un fondement identique à l'erreur sur les éléments nécessaires du contrat (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_458/2016 du 29 mars 2017 consid 7.2 et l'arrêt cité).

Selon une norme empirique dégagée par la doctrine et la jurisprudence, un dépassement du devis est excessif au-delà d'une marge de tolérance d'environ 10 %. Cette règle n'est toutefois pas absolue et l'appréciation du juge dépendra toujours des particularités du cas d'espèce. Ainsi, le Tribunal fédéral a admis une marge de tolérance de 20 % dans une affaire où les maîtres ne pouvaient guère compter sur un devis très exact dès lors que celui-ci ne reposait pas sur un état détaillé du coût des travaux (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_572/2008 du 31 mars 2009 consid. 3.1 et l'arrêt cité).

**3.1.3** Un dépassement excessif de devis n'est pas déterminant s'il a été provoqué par le fait du maître. Cette condition découle des règles de la bonne foi qui empêchent le maître de tirer profit d'une situation qu'il a, lui-même ou ses auxiliaires, créée (CHAIX, op. cit., n. 8 ad art. 375 CO ; GAUCH, Der Werkvertrag, 6<sup>ème</sup> éd., 2019, n. 988).

Sont considérées comme un fait du maître au sens de l'article 375 CO les modifications de commande, soit les actes juridiques ayant pour effet de modifier le contenu des prestations du contrat d'entreprise conclu (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_156/2018 du 24 avril 2019 consid. 4.2.3). Dans ce cadre, les travaux supplémentaires commandés ou, à tout le moins, acceptés par le maître, doivent être rémunérés normalement, soit, à défaut de convention contraire, conformément à l'article 374 CO (arrêts du Tribunal fédéral 4D\_63/2014 du 18 février 2014 consid. 2.2 et 4A\_302/2014 du 6 février 2015 consid. 3.1 et les références citées ; GAUCH, op. cit., n. 785). En fonction de la description plus ou moins précise de l'ouvrage convenu, il est parfois difficile de déterminer si une prestation de l'entrepreneur constitue une modification de commande ou si elle fait encore partie des prestations convenues dans le cadre du contrat d'origine. Dans la mesure où il prétend à un complément de rémunération, l'entrepreneur supporte le fardeau de la preuve de la modification de commande des frais supplémentaires qui en

résultent (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_76/2019 du 15 juillet 2020 et l'arrêt cité et 4A\_156/2018 du 24 avril 2019 consid. 4.2.3. et les arrêts cités).

L'acceptation, expresse ou tacite, d'un dépassement de devis prive également le maître du recours à l'article 375 CO. On retient une acceptation tacite du maître lorsque, en connaissance du dépassement, il continue à effectuer des paiements au-delà de la limite de tolérance (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_302/2014 précité et les références citées) ou lorsque pendant tout le cours de l'exécution des travaux, l'entrepreneur lui remet des rapports journaliers (bons de régie), qui décrivent précisément le nombre d'heures de travail consacrées chaque jour par ses ouvriers aux travaux effectués, en sorte qu'il a été régulièrement informé que l'estimation des travaux allait être dépassée sans pour autant réagir (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_458/2016 du 29 mars 2017 consid. 7.3.2).

**3.1.4** En vertu de son devoir de diligence déduit de l'article 364 al. 1 CO, l'entrepreneur a en principe l'obligation d'informer sans retard le maître du dépassement excessif du devis. Un tel devoir n'existe toutefois pas si le dépassement est provoqué par le fait du maître au sens de l'article 375 CO (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_302/2014 précité et les arrêts cités).

## **3.2**

**3.2.1** Il résulte de ce qui précède que l'appelante ne peut se réclamer d'un dépassement excessif du devis au sens de l'article 375 CO, avec les effets juridiques qui en découlent, que si l'estimation du coût faite par l'appelée en mars 2017 répond aux critères du devis approximatif ou du prix approximatif définis ci-dessus (consid. 3.1.1). Tel serait en principe le cas si le prix approximatif de 42'349 fr. 50 qu'elle a avancé avait comporté une limite précise, autant inférieure que supérieure. Or, en l'occurrence, aucune marge d'erreur précise n'a été prévue. On se trouve bien plutôt face à une détermination approximative du prix qui ne lie pas les parties, en sorte que l'invocation, par l'appelante, de l'article 375 CO ne lui est d'aucun secours.

**3.2.2** Même si l'on devait avoir des doutes sur cette question et retenir la solution la plus favorable à cette dernière, à savoir l'existence d'une estimation suffisamment précise au regard de l'article 375 CO pour que les effets qui en découlent s'appliquent en l'espèce, celle-ci n'en disposerait pas pour autant du droit à la réduction du prix de l'ouvrage prévu au deuxième alinéa de cette disposition.

En effet, dans cette hypothèse, l'on ne pourrait que constater que le dépassement du prix approximatif avancé en mars 2017 est le seul fait de l'appelante. Il a été circonscrit, en faits, qu'en dépit de ce que cette dernière lui avait indiqué, l'appelée n'a pas pu

amener la totalité des matériaux excavés dans la décharge personnelle du représentant de l'appelante, en sorte qu'elle a dû lui facturer une taxe de décharge non prévue dans son offre. Celle-ci s'est élevée à 16'272 fr., contribuant, à elle seule, à l'augmentation du prix de l'ouvrage jugée excessive par l'appelante. L'appelée n'a donc pas à répondre du dépassement de devis qui est le seul fait de l'intéressée. Pour ce même motif, celle-ci ne peut rien tirer non plus du devoir de diligence de l'appelée déduit de l'article 364 al. 1 CO, parmi lequel figure l'obligation d'informer sans retard le maître du dépassement excessif du devis, à supposer que cette information ne lui ait pas été communiquée, ce qui est toutefois contredit par les faits de la cause, un des témoins entendus ayant déclaré que le prix de la mise en décharge de la terre excavée avait été transmis à l'appelante qui l'avait approuvé (cf. consid. 2.6 ci-dessus).

**3.3.** Il suit de là que, le dépassement de devis étant de son fait, l'appelante ne peut pas se prévaloir des droits déduits de l'article 375 CO, ni imputer à l'appelée une violation d'une obligation contractuelle de l'informer du surcoût. Cette dernière a donc droit à percevoir l'entier de la rémunération encore due pour les travaux exécutés pour le compte de l'appelante, arrêtée à 21'723 fr. 45.

Ce montant portera intérêt à 5% l'an sur la somme de 45'168 fr. 45 du 27 juillet 2017 au 13 décembre 2017, soit du lendemain de l'échéance du délai de paiement à la date du versement de l'acompte de 23'445 fr. reçu le 14 décembre 2017, ainsi que sur le montant de 21'723 fr. 45 dès le 14 décembre 2017, comme arrêté par le premier juge (cf. décision querellée consid. 8.e p. 17), sans que ce point ne soit contesté en appel.

**4.** L'appelante ne prétend plus, en appel, que les travaux accomplis par l'appelée entre le 20 et le 22 juin 2017 sont de peu d'importance et que, partant, le délai de quatre mois suivant l'achèvement des travaux prévu à l'article 839 al. 2 CC pour obtenir l'inscription de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs n'a pas été respecté. Il n'y a donc pas lieu d'y revenir, les parties étant renvoyées aux considérations émises par le juge intimé sur l'importance des travaux en question (cf. jugement querellé consid. 9.e p. 20 et 21).

Elle conteste, par contre, que ces travaux soient en lien avec ceux prévus initialement, lesquels ne constituent que des travaux de terrassement et d'évacuation de terre, soit des travaux qui, selon elle, ne peuvent pas jouir de la garantie de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs prévue à l'article 837 al. 1 ch. 3 CC.

**4.1** Selon cette disposition, les artisans et entrepreneurs employés à la construction ou à la destruction de bâtiments ou autres ouvrages, au montage d'échafaudages, à la

sécurisation d'une excavation ou à d'autres travaux semblables, peuvent requérir l'inscription d'une hypothèque légale sur l'immeuble pour lequel ils ont fourni des matériaux et du travail ou du travail seulement, en garantie de leurs créances, que leur débiteur soit le propriétaire foncier, un artisan ou un entrepreneur, un locataire, un fermier ou une autre personne ayant un droit sur l'immeuble.

**4.1.1** Considérant que la notion « d'autres travaux semblables » devait être interprétée de manière restrictive, le Tribunal fédéral, dans un arrêt récent, a précisé comme suit les caractéristiques que ces travaux doivent revêtir pour bénéficier de la garantie découlant de l'article 837 al. 1 ch. 3 CC : (1) il doit s'agir de prestations de construction ou de destruction typiques, (2) qui doivent rester des prestations physiques manuelles et/ou mécaniques, à l'exclusion de prestations intellectuelles ou immatérielles, et (3) qui, si elles n'ont pas à être intégrées ou rattachées durablement à l'ouvrage en tant que tel, doivent être spécifiques à celui-ci, en ce sens qu'elles doivent présenter un lien fonctionnel direct et immédiat avec la réalisation individuelle de l'ouvrage et doivent, à ce titre, être difficilement ou pas réutilisables (ATF 149 III 451 consid. 5.2.5 et les nombreux auteurs cités).

Ainsi, la fourniture de matériaux de construction ne bénéficie de l'hypothèque légale que pour autant que ces matériaux aient été fabriqués spécialement pour l'immeuble en cause et spécialement déterminés. Tel est en particulier le cas de la fabrication et livraison du béton frais pour la construction d'un immeuble ou de fers à béton spécialement façonnés. En revanche, le (simple) transport de matériaux - y compris les travaux de chargement et de déchargement pour le transport - ou encore la livraison de matériaux de construction non spécialement confectionnés pour un ouvrage déterminé ne donnent pas lieu à cette sûreté réelle. L'entrepreneur ayant livré des matériaux qui, pris isolément, ne peuvent pas donner lieu à l'hypothèque légale, peut néanmoins bénéficier de celle-ci si ces matériaux forment une unité avec d'autres qui, eux, donnent lieu à l'hypothèque. Il en découle que les prestations d'évacuation et d'élimination de déblais ou de gravats de chantier ne donnent en principe pas droit à l'inscription d'une hypothèque légale, à moins de former une unité fonctionnelle avec les travaux effectués par la même entreprise pour la construction d'un ouvrage. Tel sera assurément le cas si les gravats sont débarrassés par l'entreprise qui a elle-même procédé aux travaux de démolition (ATF 149 III 451 consid. 5.2.6 et les nombreuses références ; plus récemment, arrêt du Tribunal fédéral 5A\_589/2023 du 18 avril 2024 consid. 3.1 et les arrêts cités).

**4.1.2** Selon la jurisprudence et la doctrine relatives au délai de quatre mois pour requérir l'inscription d'une hypothèque légale de l'article 839 al. 2 CC, une unité entre différentes prestations est admise lorsque celles-ci sont liées entre elles de telle sorte qu'elles forment un tout ; la qualification juridique et le nombre de contrats, ou encore que les prestations aient pour objet plusieurs ouvrages ou parties de l'immeuble, s'ils peuvent constituer des indices, ne sont, à eux seuls, pas des éléments. Lorsque plusieurs contrats ont été conclus, il faut considérer qu'ils forment une unité s'ils sont à ce point imbriqués les uns dans les autres qu'ils forment économiquement et matériellement un tout. Sont notamment considérés comme formant un tout des commandes successives de béton frais pour un même chantier ou des travaux de terrassement qui doivent être effectués en même temps que la réalisation d'une paroi moulée. L'existence d'une unité doit en revanche être niée lorsqu'un entrepreneur se voit attribuer, après coup, d'autres travaux de nature différente (ATF 149 III 451 consid. 6.2.2 et les nombreuses références).

## **4.2**

**4.2.1** Contrairement à ce que soutient l'appelante en se prévalant de la jurisprudence du Tribunal fédéral rappelée ci-avant, les travaux prévus initialement, objets du devis du 15 mars 2017, sont bien de ceux pour lesquels le droit de gage découlant de l'article 837 al. 1 ch. 3 CC est prévu. S'ils consistaient en partie en des travaux d'évacuation de terre, ils étaient couplés à des travaux d'excavation, ce qui ressort on ne peut plus clairement de la facture finale n° 2017049, ainsi que de la description qu'en a faite l'expert judiciaire. Interpellé à ce sujet, plus particulièrement sur la signification du terme générique « évacuation » que l'on retrouve sur cette facture, ce dernier a précisé que, dans le cadre de travaux de terrassement, ce vocable englobait plusieurs étapes qui se suivaient et étaient liées les unes aux autres, lesquelles comprenaient l'excavation à la machine des matériaux en place, une éventuelle mise en dépôt à proximité sur la parcelle, le chargement des matériaux sur un camion, un dumper ou un autre engin de transport, ainsi que le transport des matériaux en décharge pour ceux qui n'étaient pas réutilisés. Dès lors que les prestations fournies par l'appelée englobaient, en sus des simples chargement et évacuation de terre, des travaux de creuse générant eux aussi des matériaux qu'il convenait d'amener en décharge, ces activités ne constituaient pas uniquement des prestations de transport, pour lesquels l'hypothèque légale n'est effectivement pas donnée, mais bien des prestations mixtes - à la fois non typiques et typiques de celles pour lesquelles cette garantie est donnée - découlant d'un seul travail spécifique formant une unité, unité que l'appelante ne conteste d'ailleurs pas à ce stade du raisonnement. Il suit de là que les conditions de l'article 837 al. 1 ch. 3 CC sont bel et

bien réalisées s'agissant de ces travaux initiaux, en dépit de ce que prétend l'appelante pour les seuls besoins de la cause, cet argument ayant été soulevé pour la première fois devant la juge de céans.

**4.2.2** Au vu de ce qui précède, la question de leurs liens avec les travaux confiés subséquemment n'est pas relevante. Tout au plus, l'absence d'unité fonctionnelle entre ces diverses prestations pourrait avoir une incidence sur le respect du délai de quatre mois prévu à l'article 839 al. 2 CC pour l'inscription de l'hypothèque légale, lequel commence à courir, en pareille hypothèse, pour chacun d'eux séparément, à partir de l'achèvement des travaux auxquels il se rapporte (cf. arrêt du Tribunal fédéral 5A\_574/2023 du 28 février 2024 consid. 3.1 et les références).

Tel n'est toutefois pas le cas en l'occurrence. Il a été circonscrit, en faits, qu'en cours d'exécution de ces travaux initiaux, l'appelée s'est vu attribuer d'autres travaux, tels la construction d'un mur en enrochement et la mise en place de semelles de piliers. L'appelante ne prétend pas, à raison, qu'il s'agit-là de travaux pour lesquels il n'est pas permis d'inscrire une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs au sens de l'article 837 al. 1 ch. 3 CC. Elle se contente de plaider l'inexistence d'une unité fonctionnelle entre ces divers travaux. Ce grief tombe toutefois à faux. Bien qu'ayant fait l'objet de trois factures différentes, les ouvrages réalisés par l'appelée sont fonctionnellement interdépendants et ont été construits d'un seul trait, en un peu moins de trois mois. Une des preuves les plus tangibles de leur imbrication les uns dans les autres est le traitement réservé au réglage des talus, prestation qui, selon l'expert, consiste en leur mise en forme avec des machines permettant ensuite à un paysagiste de réaliser un réglage fin et des plantations, soit des travaux qui n'interviennent, en principe, qu'en fin de chantier. Prévus dans les travaux initiaux, si l'on s'en tient au devis versé en cause, ces travaux de réglage des talus ont été facturés avec les travaux supplémentaires commandés en lien avec la mise en place de semelles de piliers, ce qui n'aurait certainement pas été le cas si les divers contrats successifs passés avec l'appelée ne formaient pas économiquement et matériellement un tout. Partant, l'existence d'un seul et unique délai d'annotation du droit de gage au 22 octobre 2017 pour l'ensemble des travaux confiés, soit l'échéance du délai légal de quatre mois fixé par l'article 839 al. 2 CC compte tenu de l'achèvement des travaux le 22 juin 2017, tel que retenu par le premier juge, ne peut qu'être confirmé.

**4.2.3** Par conséquent, c'est à bon droit que le magistrat intimé, constatant que les travaux litigieux faisaient partie du catalogue des prestations garanties par l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs de l'article 837 al. 1 ch. 3 CC, a considéré que

l'annotation du droit de gage, requise le 20 octobre 2017, l'avait été dans le délai légal de quatre mois fixé par l'article 839 al. 2 CC, donc en temps utile.

**5.** L'appel, entièrement mal fondé, est donc rejeté et la décision querellée, en ce qu'elle autorise l'appelée à requérir l'inscription en sa faveur d'une hypothèque légale définitive des artisans et entrepreneurs à concurrence de 21'723 fr. 45 avec intérêts à 5% l'an sur 45'168 fr. 45 du 27 juillet 2017 au 13 décembre 2017 et sur 21'723 fr. 45 dès le 14 décembre 2017, sur la parcelle n° xxx, plan n° yyy, nom local : D \_\_\_\_\_, sise sur Commune de A \_\_\_\_\_, est confirmée.

**6.** Vu le sort de l'appel, les frais sont mis à la charge de l'appelante, qui a qualité de partie qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

**6.1** Le sort de la cause dispense la juge de céans de revoir la répartition des frais et des dépens de première instance (cf. art. 318 al. 3 CPC *a contrario*), non spécifiquement contestés quant à leur montant. Il est donc renvoyé aux motifs exposés par le juge intimé sur ces questions (cf. jugement querellé consid. 10.a et 10.b p. 22 à 24).

En conséquence, les frais de première instance - lesquels englobent ceux de la procédure de mesures provisoires -, fixés à 9'900 fr., sont mis à la charge de X \_\_\_\_\_ SA.

Cette dernière versera à Y \_\_\_\_\_ Sàrl le montant de 6'750 fr. à titre de remboursement d'avances, ainsi qu'une indemnité de 7'200 fr. à titre de dépens pour cette procédure.

**6.2** L'émolument d'appel est calculé par référence au barème applicable en première instance, compte tenu d'un éventuel coefficient de réduction de 60 % au maximum (art. 19 LTar). Les critères de fixation des frais en première et en seconde instance sont identiques (cf. art. 13 al. 1 LTar).

Compte tenu de la faible ampleur de la cause et de son degré de difficulté usuel, mais aussi de la valeur litigieuse (21'723 fr. 45), de la situation financière *a priori* ordinaire des parties ainsi que des principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations, l'émolument forfaitaire de décision (art. 95 al. 2 let. b CPC) est fixé à 1'500 fr. (art. 13 al. 1 et 2, 14 al. 1, 16 al. 1 et 19 LTar).

**6.3** En appel, les honoraires sont également calculés par référence au barème applicable en première instance, compte tenu d'un coefficient de réduction de 60 % (art. 35 al. 1 let. a LTar).

Compte tenu des principes énoncés ci-dessus et de l'activité utilement déployée par le conseil de l'appelée, qui a pour l'essentiel consisté en la prise de connaissance de l'écriture d'appel, ainsi qu'en la rédaction et le dépôt d'une réponse très succinctement motivée, les dépens en sa faveur et à charge de l'appelante sont arrêtés au montant réduit de 800 fr., TVA et débours compris (art. 27, 29 al. 2, 32 al. 1 et 35 al. 1 let. a LTar).

Par ces motifs,

### **Prononce**

1. L'appel est rejeté.
2. Le jugement rendu le 11 juin 2024 par le tribunal du district de Sion est confirmé dans la teneur suivante :
  1. L'action en inscription définitive de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs est admise.
  2. Sur présentation du présent jugement attesté exécutoire, Y \_\_\_\_\_ Sàrl, de siège social à A \_\_\_\_\_, pourra faire inscrire en sa faveur auprès du Registre foncier de Sion, l'hypothèque légale définitive des artisans et entrepreneur à concurrence de 21'723 fr. 45 avec intérêts à 5% l'an sur 45'168 fr. 45 du 27 juillet 2017 au 13 décembre 2017 et sur 21'723 fr. 45 dès le 14 décembre 2017, sur la parcelle n° xxx, plan n° yyy, nom local : D \_\_\_\_\_, sise sur Commune de A \_\_\_\_\_, propriété de X \_\_\_\_\_ SA, de siège social à Sion.
  3. Les frais de la présente procédure C1 18 61 (9'100 fr.) de même que ceux de la procédure de mesures provisoires C2 17 202 (800 fr.), sont arrêtés à 9'900 fr. et mis à la charge de X \_\_\_\_\_ SA.
  4. X \_\_\_\_\_ SA versera à Y \_\_\_\_\_ Sàrl un montant de 6'750 fr. à titre de remboursement d'avances ainsi qu'une indemnité pour les dépens de 7'200 francs.
3. Les frais de la procédure d'appel, par 1'500 fr., sont mis à la charge de X \_\_\_\_\_ SA.
4. X \_\_\_\_\_ SA versera à Y \_\_\_\_\_ Sàrl une indemnité de 800 fr. à titre de dépens en appel.

Sion, le 25 novembre 2025