

C1 20 5

ARRÊT DU 18 AOÛT 2022

**Tribunal cantonal du Valais
Cour civile I**

Composition : Jérôme Emonet, président; Dr. Lionel Seeberger et Camille Rey-Mermet, juges; Laura Jost, greffière

en la cause

X _____ **et Y** _____, demandeurs et appelants, représentés par Maître Gaëtan Coutaz, avocat à Sion,

contre

Z _____, défendeur et appelé, représenté par Maître David Gruber, avocat à Viège.

(contrat d'architecte)

appel contre le jugement du 26 novembre 2019
rendu par le Juge des districts d'Hérens et Conthey

Procédure

A. Le 18 février 2013, le Tribunal des districts d'Hérens et Conthey a admis la requête de preuve à futur déposée par X _____ et Y _____ contre Z _____ et a désigné l'architecte A _____ en qualité d'expert; ce dernier a déposé son rapport principal le 31 octobre 2013, puis des rapports complémentaires les 25 février, 24 avril, 29 août et 16 octobre 2014.

B. Le 14 mars 2016, les époux X/Y _____ ont saisi le tribunal de district d'une action en dommages et intérêts, en concluant à ce que Z _____ soit condamné à leur verser un montant de 180'614 fr., composé de 93'583 fr. de surcoût pour les murs, de 19'258 fr. de frais d'expertise judiciaire, de 11'000 fr. d'intérêts pour des crédits auprès de la Banque B _____, de 14'000 fr. d'intérêts pour des crédits auprès de C _____ et de D _____, de 6773 fr. de frais de cautionnement et de 36'000 fr. de frais d'avocat.

Dans sa réponse du 16 juin 2016, Z _____ a conclu au rejet de la demande. Les parties ont maintenu leurs conclusions au terme d'un second échange d'écritures. L'instruction de première instance a consisté en le dépôt de pièces, l'édition du dossier de preuve à futur, l'audition de témoins et l'interrogatoire des parties. Au débat final du 9 mai 2019, les parties ont plaidé et confirmé leurs conclusions.

Par jugement motivé du 26 novembre 2019, le juge de district a rejeté la demande, mis les frais de la procédure de preuve à futur et ceux du procès au fond à la charge des demandeurs et condamné ceux-ci à verser des dépens au défendeur.

C. Le 13 janvier 2020, X _____ et Y _____ ont interjeté appel et conclu à la réforme du jugement déferé en ce sens que Z _____ soit condamné à leur verser un montant de 180'614 fr. à titre de dommages et intérêts.

Dans sa réponse du 10 mars 2020, Z _____ a conclu au rejet de l'appel, dans la mesure de sa recevabilité.

Faits

1.

1.1 Désireux de bâtir en Suisse une maison d'hôtes en paille ("*Strohaus*"), les époux X/Y _____ ont contacté l'architecte Z _____, lequel exploite l'entreprise individuelle E _____, de siège social à F _____, spécialisée dans les constructions modernes et écologiques, notamment celles pour lesquelles la paille naturelle est utilisée. Leur projet initial était de construire une maison familiale, avec un studio ou un petit appartement séparé, ainsi que cinq à six chambres d'hôtes indépendantes rassemblées autour d'une salle à manger commune.

Le 4 juin 2009, les époux X/Y _____ ont remis à l'architecte la liste de leurs desiderata. Le 31 juillet 2009, Z _____ a établi une première estimation grossière des coûts de construction de la maison d'hôtes qu'ils désiraient ériger dans le G _____; celle-ci se situait entre 2'280'000 et 3'108'000 fr., en fonction du standard de construction choisi, pour un volume de construction brut de 2700 m³.

Le 5 mars 2010, Z _____ a transmis à Y _____ un premier projet de maison d'hôtes à H _____. La construction projetée se présentait alors sous la forme de trois volumes : un premier volume composé d'une maison d'hôtes de huit chambres, un deuxième volume composé d'un restaurant et de logements et un troisième volume composé d'un centre de thérapie et d'un atelier. Le coût de ce projet, estimé de façon approximative, se montait à 2'194'231 fr. 50, pour un volume total de 2802 m³.

Le 19 avril 2010, Z _____ a établi une version du projet qui ne renfermait plus que deux bâtiments : celui de la maison ("*Haupthaus*") et celui des chambres d'hôtes ("*Bettenhaus*"). Par email du 22 avril 2010, I _____, qui travaillait pour E _____, a informé X _____ et Y _____ que le coût de construction était alors évalué à 2'032'011 fr. 04 pour un volume de 2436.20 m³. Il a précisé qu'il s'agissait là d'une estimation grossière selon le volume SIA - le prix au m³ de 720 fr. se fondant sur le coût des maisons en paille déjà réalisées - et qu'une estimation plus précise ne pourrait intervenir que lorsqu'il serait en possession des offres des différentes entreprises et du coût de construction d'un tel édifice en Valais.

1.2 Le 21 mai 2010, I _____ a avisé Y _____ qu'il avait retravaillé le projet sur la base de leurs dernières discussions et que la réduction du volume extérieur présentait plusieurs avantages, dont celui de faire baisser les coûts qui s'élevaient ainsi à environ 1'630'000 fr. selon son estimation. Le 9 juin 2010, il a remis aux époux X/Y _____

les plans et l'estimation grossière (+/- 20%) de cette version réduite. Le coût du projet était alors devisé à 1'645'730 fr. 32 pour un volume de 1884.94 m³. I _____ relevait toutefois que, dans cette configuration, la *Haupthaus* était, de son point de vue, un peu petite.

Le 1^{er} juillet 2010, Z _____ a adressé à Y _____ une proposition de contrat d'architecte basée sur la norme SIA 102/2003. Ce contrat n'a pas été signé par les époux X/Y _____.

Le 20 juillet 2010, I _____ a envoyé à Y _____ un devis détaillé (+/- 15%) basé sur les dernières réalisations de E _____ en Suisse. Il a précisé que ce devis ne tenait pas compte des éventuelles différences régionales au niveau du prix, mais incluait un toit en bardeau avec chéneau en mélèze. Le coût de la construction s'élevait alors à 1'624'290 fr. pour un volume bâti de 2051 m³.

1.3 Le 27 août 2010, I _____ a adressé au couple X/Y _____ des plans retravaillés sur la base de leurs dernières discussions. Selon l'estimation grossière (+/- 20%) du 26 août 2010, cette variante affichait un coût de 1'910'712 fr. 40 pour un volume de 2145 m³. Par email, I _____ expliquait que, dans cette version, la *Bettenhaus* restait approximativement identique, tandis que la *Haupthaus* avait un étage de moins mais une surface au sol plus importante, et constatait qu'une réduction significative du coût de l'ouvrage nécessitait soit la suppression de pièces, soit la diminution de la surface bâtie.

Le 30 août 2010, I _____ a envoyé à Y _____ un email, auquel était joint une estimation grossière du projet (+/- 20%) qui s'élevait à 1'750'000 fr. pour une surface de 1927 m³. Dans son email, I _____ expliquait avoir établi le devis détaillé (+/- 15%) de cette nouvelle variante et parvenait, en calculant de manière réaliste avec les prix suisses habituels du marché, à un coût de 1'647'000 fr., en précisant que le recours à des entreprises étrangères pourrait notamment faire baisser les prix.

1.4 Le 1^{er} septembre 2010, I _____ a écrit à Y _____, à propos des murs séparant les chambres d'hôtes, qu'un mur mitoyen conventionnel coûtait environ 5760 fr., alors qu'un mur de paille, en tenant compte de tous les surcoûts comme les fondations etc., coûtait 7870 fr.; pour les trois murs concernés, cela représentait une plus-value d'un peu plus de 6000 francs. Il ajoutait que, de son point de vue, ce surcoût était négligeable au regard du coût total et que cela conférerait un meilleur climat intérieur et une sensation moins conventionnelle dans les pièces (cf. classeur noir p. 53).

1.5 Le 8 septembre 2010, E _____ a dressé un devis (+/- 15%) relatif à une nouvelle variante du projet, qui s'élevait à 1'741'605 francs. Il a été remis à Y _____ par email du lendemain. Le 27 septembre 2010, l'architecte a établi de nouveaux plans en vue de l'enquête publique.

Ce devis a été modifié les 15 et 29 octobre 2010 en fonction des demandes de Y _____. Ces versions affichaient, en tenant compte d'une subvention de 35'000 fr. par bâtiment, un montant de 977'317 fr. 76 pour la *Bettenhaus* et de 786'803 fr. 20 pour la *Haupthaus*, soit 1'764'120 fr. 96 en tout, respectivement de 1'064'467 fr. 76 pour la *Bettenhaus* et de 1'074'503 fr. 20 pour la *Haupthaus*, soit 2'138'970 fr. 96 en tout. Dans une version du 2 novembre 2010, le coût de la *Haupthaus* était devisé à 935'903 fr. 20, Y _____ ayant renoncé à surélever et à modifier le toit de ce bâtiment, tout en conservant le photovoltaïque.

Dans un email du 2 novembre 2010, I _____ exposait à Y _____ qu'un devis était une estimation, qu'on pouvait l'évaluer à un niveau bas (il fallait alors du temps pour le respecter lors de l'adjudication et rechercher différents entrepreneurs) ou à un niveau plus élevé (on trouvait alors naturellement plus rapidement une entreprise disposée à effectuer le travail) et que, à la suite de leur dernier entretien téléphonique, dont il était ressorti que le projet pouvait désormais atteindre les 2,2 millions de francs, il avait augmenté le devis en conséquence (rehaussement du toit, installation photovoltaïque et prix généralement plus élevés), en ajoutant que cela rendait l'attribution du marché dans les délais prévus plus réaliste.

1.6 De nouveaux plans ont été dressés le 14 mars 2011 par E _____ et envoyés le 14 avril 2011 à Y _____ avec deux devis (+/- 15%). Dans le premier, le coût du projet s'élevait à 2'179'734 fr. 46; le second, intitulé "*reduzierte Variante*", affichait pour sa part un total de 1'866'891 fr. 55. Selon les explications de Z _____ à son interlocuteur dans un email du même jour, le premier devis était destiné à la banque et représentait l'état actuel du projet; le second prévoyait la suppression de terrasses, la diminution de la largeur des bâtiments de 0.5 mètre, ainsi que la baisse des honoraires et de la réserve.

Le 15 avril 2011, Z _____ écrivait à Y _____ que, en exploitant tous les potentiels d'économie (suppression de terrasses, diminution de la largeur des bâtiments, isolation des sols en mousse, panneaux solaires en provenance d'Autriche, économie en lien avec la direction des travaux, etc.), le projet pouvait être réalisé pour 1'800'000 francs.

Le 16 avril 2011, les époux X/Y _____ répondaient à l'architecte qu'ils ne voulaient pas réduire la taille des bâtiments, mais qu'ils étaient d'accord avec les autres propositions et qu'ils reportaient la pose des panneaux solaires si bien que seule la préparation en vue de leur installation future était à prévoir (cf. dos. p. 158).

Le 19 avril 2011, I _____ a envoyé à Y _____ un devis (+/- 15%) d'un montant de 1'801'247 fr. 20, dans lequel plusieurs points avaient été modifiés, dont la largeur des bâtiments, l'isolation périphérique, les honoraires de la direction des travaux et les installations solaires. Le lendemain, Y _____ a confirmé qu'il n'entendait pas réduire la taille du projet et qu'il pouvait aller jusqu'à 1,84 million de francs. E _____ a ainsi rédigé un nouveau devis (+/- 15%), le 20 avril 2011, pour un total de 1'837'472 fr. 20. Le 8 juin 2011 de nouveaux plans ont été établis, puis révisés le 30 août 2011, les 1^{er}, 8 et 16 septembre 2011, ainsi que le 6 octobre 2011.

1.7 Le 11 août 2011, la banque a octroyé à X _____ et Y _____ un crédit de 1'360'000 fr., sur la base d'un coût de construction de 1'838'000 francs. Par convention fiduciaire du même jour, créancier et débiteurs ont par ailleurs désigné Z _____ pour s'assurer de l'emploi conforme du crédit. Selon cet accord, l'architecte devait approuver et viser toute disposition de l'accrédité, de même que veiller à ce que tout prélèvement effectué soit utilisé exclusivement en lien avec la construction projetée.

Le 10 mai 2012, la banque a accepté d'augmenter l'emprunt des époux X/Y _____ de 90'000 fr. et a accordé un financement supplémentaire de 120'000 fr. à leur société, J _____ Sàrl.

1.8 Les 30 septembre et 4 octobre 2011 E _____ et la société K _____ Sàrl - actuellement en liquidation - ont conclu une convention d'honoraires portant sur 23% des prestations d'architecte totales pour la direction locale des travaux.

Les travaux de terrassement ont débuté au cours du mois d'octobre 2011.

1.9 Le 19 novembre 2011, E _____ a établi un devis détaillé (+/- 10%) portant sur une somme totale de 2'072'000 francs. Le même jour, il a adressé un email aux époux X/Y _____, expliquant que le devis du 14 avril 2011 s'élevait à 2'179'734 fr. 46, que celui du 20 avril 2011 pour la banque se montait à 1'837'472 fr. 20 et que le devis actuel se situait entre ces deux montants.

Le 21 décembre 2011, E _____ a adressé à Y _____ un nouveau devis détaillé (+/- 10%), d'un total de 2'258'035 fr., en expliquant que, après déduction d'un montant

de 179'000 fr. pour les travaux réalisés par le maître lui-même ("*Eigenleistungen*"), le coût de l'ouvrage était estimé à 2'079'035 francs.

Z _____ a encore élaboré un devis détaillé (+/- 10%) le 18 avril 2012 et évalué le coût du projet à 2'201'003 fr. 10, en se fondant notamment sur les offres des différentes entreprises.

Le 6 juillet 2012, E _____ a établi un ultime devis détaillé (+/- 10%), faisant état d'un montant de 2'210'953 fr. 10.

1.10 Le 25 novembre 2011, sur la base de discussions menées avec Z _____, l'entreprise L _____ AG a rédigé une offre à l'attention des époux X/Y _____ qui affichait un total de 1'200'540 fr. 18 pour l'ossature des deux bâtiments. Les 26 et 27 novembre 2011, les époux, l'architecte et M _____, pour l'entreprise précitée, se sont rencontrés à N _____ afin de finaliser l'offre.

Les 2 et 3 décembre 2011, les époux X/Y _____ et L _____ AG ont signé un contrat de construction tendant à la réalisation des box modulables de la *Bettenhaus* et de la *Haupthaus* pour un prix de 1'188'534 fr. 78.

Courant janvier 2012, les travaux de fabrication de l'ossature des bâtiments ont débuté et les éléments préfabriqués ont été montés durant les mois d'avril et mai 2012.

Les 21 et 24 mai 2012, les époux X/Y _____ et L _____ AG ont signé un contrat de construction modifiant partiellement le premier contrat conclu pour la réalisation des box modulables et affichant cette fois un prix de 1'180'777 fr. 27.

Ce même 24 mai 2012, les époux X/Y _____ ont contresigné trois offres complémentaires établies par L _____ AG, indiquant un prix de 21'010 fr. 33 pour le carrelage et de 17'490 fr. 60 pour le crépissage, ainsi qu'un remboursement de 40'676 fr. 85 pour des prestations supprimées.

Le 2 février 2012, le cube SIA du projet définitif a été calculé à 2854 m³, soit 1002 m³ pour la *Haupthaus* et 1852 m³ pour la *Bettenhaus*. A teneur de l'expertise judiciaire, le volume effectivement réalisé est de 2830 m³.

1.11 Le 2 mai 2012, les époux X/Y _____ et E _____ ont signé un contrat portant sur la construction des cloisons en balles de paille de la *Bettenhaus* à hauteur de 50'000 francs.

1.12 Après s'être régulièrement acquittés des factures transmises par l'architecte les 16 juillet 2010, 15 mars 2011, 8 juin 2011 et 28 novembre 2011, les époux X/Y _____ ont indiqué à Z _____, lors d'une entrevue à H _____ le 5 juillet 2012, qu'ils ne s'acquitteraient pas de l'acompte d'honoraires qu'il leur avait adressé le 24 avril 2012. Le 11 juillet 2012, l'architecte signifiait au couple que, dans ces circonstances, il mettait fin à leur collaboration.

L'exploitation de la maison d'hôtes par X _____ et Y _____ a débuté dans le courant du mois de septembre 2012.

Considérant en droit

2.

2.1 Dans les affaires patrimoniales, la voie de l'appel au Tribunal cantonal (art. 5 al. 1 let. b LACPC) est ouverte contre les décisions finales de première instance si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC).

En l'espèce, le montant encore litigieux lors du jugement de première instance s'élevait à 180'614 francs. L'appel, déposé dans les 30 jours suivant la notification du jugement de première instance aux demandeurs, a été formé en temps utile (art. 311 al. 1 CPC).

2.2 L'appel peut être formé pour violation du droit ou constatation inexacte des faits (art. 310 al. 1 CPC). L'autorité d'appel jouit d'un pouvoir d'examen complet de la cause. Elle contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le tribunal de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC) et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1). Elle applique le droit d'office, sans être liée par les griefs des parties, et peut substituer ses propres motifs à ceux de la décision attaquée (HOHL, Procédure civile, T. II, 2^e éd., 2010, nos 2396 et 2416). Sous réserve de vices manifestes, l'instance d'appel se limite toutefois à statuer sur les critiques que les parties formulent dans leurs écritures (art. 311 al. 1 et 312 al. 1 CPC; ATF 142 III 413 consid. 2.2.4).

Sous peine d'irrecevabilité, l'écriture d'appel doit être motivée (art. 311 al. 1 CPC). Cela signifie que l'appelant doit y indiquer, de manière succincte, en quoi le tribunal de première instance a méconnu le droit et / ou constaté les faits ou apprécié les preuves de manière erronée. Pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit pas de renvoyer aux

moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée. Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que l'appelant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 141 III 569 consid. 2.3.3; 138 III 374 consid. 4.3.1).

2.3 En l'occurrence - et sous réserve du grief examiné au consid. 4.6 du présent arrêt - l'écriture d'appel satisfait à ces réquisits formels puisque les appelants y exposent, de manière reconnaissable et en se référant aux actes du dossier, les faits qu'ils reprochent au premier juge d'avoir inexactement constatés, respectivement d'avoir omis de constater, et critiquent de façon motivée les conclusions juridiques auxquelles ce magistrat est parvenu. Il convient donc, dans cette mesure, d'entrer en matière sur l'appel.

3. Il n'est pas contesté que les parties ont conclu un contrat d'architecte, aux termes duquel l'architecte était notamment tenu d'élaborer le projet de l'ouvrage et de deviser le coût de celui-ci.

3.1 L'architecte diligent doit estimer avec soin les coûts de la construction et surveiller l'évolution de ceux-ci en cours d'exécution pour pouvoir signaler rapidement les éventuels dépassements de devis. En effet, les risques relatifs aux coûts ne sont, la plupart du temps, pas reconnaissables pour le maître sans une information idoine de son architecte. Ce devoir d'information s'étend, en principe, aux plus-values résultant de modifications de commande ou d'exigences supplémentaires posées par le maître (arrêt 4A_118/2007 du 23 novembre 2007 consid. B.b; FÉROLLES, Le dépassement du devis de l'architecte, Analyse de droit suisse de la responsabilité contractuelle, 2017, p. 224 ss, no 750 ss).

Le devis est un pronostic sur les coûts prévisionnels des travaux de construction exécutés par des tiers entrepreneurs. Par définition, il ne peut être absolument fiable et définitif. Pour cette raison, l'architecte qui établit un devis ne répond pas d'un résultat, mais de la qualité de son travail, qui consiste en une estimation soigneuse des coûts (art. 398 CO; ATF 134 III 361 consid. 6.2.3). L'architecte dispose, en principe, d'une certaine marge d'imprécision, qui doit être indiquée dans le devis et à l'intérieur de laquelle le maître doit tolérer une certaine incertitude. En l'absence d'accord particulier, l'indication d'une telle marge n'a pas pour effet d'exclure la responsabilité de l'architecte qui parvient à contenir le coût final dans le champ de cette marge, mais introduit une présomption de fait selon laquelle, lorsque le dépassement du devis s'inscrit à l'intérieur de la marge indiquée, l'architecte est réputé n'avoir commis aucune violation contractuelle. Il est loisible à la

partie adverse d'apporter la preuve du contraire (arrêt 4A_604/2020 du 18 mai 2021 consid. 4.6.1 et les réf. citées).

3.2 Il y a dépassement de devis lorsque le décompte final excède le devis. Les causes du dépassement peuvent être multiples et être le fait tant du maître - qui, par exemple, procède à une modification de commande - que de l'architecte. A l'égard de ce dernier, la jurisprudence fédérale distingue entre les surcoûts issus d'une violation contractuelle et le dépassement de devis proprement dit. Dans le premier cas de figure, l'architecte occasionne des surcoûts en violation du contrat, qui auraient pu être évités par une conduite correcte du chantier, mais qui sont indépendants de l'établissement du devis. Il peut par exemple s'agir d'une planification défectueuse, d'adjudications défavorables, de mauvaises instructions ou encore d'un défaut de direction du chantier. Dans la seconde hypothèse, l'architecte fournit une estimation inexacte des coûts, imputable notamment à l'oubli de certains postes, à une erreur de calcul, à une méconnaissance du terrain ou encore à une mauvaise évaluation des quantités nécessaires, de l'étendue des travaux en régie ou des prix entrant en ligne de compte (arrêt 4A_531/2020 du 2 septembre 2021 consid. 8.1 et les réf. citées). Le fardeau de la preuve de la cause du dépassement de devis incombe au maître qui prétend que l'architecte est responsable de ce surcoût (art. 8 CC); il lui appartient, le cas échéant, de confier à un expert la mission d'investiguer sur les causes du différentiel entre le devis et le décompte final (arrêt 4A_531/2020 du 2 septembre 2021 consid. 5.3.2).

3.3 La correcte estimation des coûts de construction permet au maître de prendre les décisions et dispositions qui s'imposent, en procédant par exemple à des ajustements du projet, voire en renonçant à le réaliser si la situation l'exige. Il faut considérer que l'architecte qui évalue mal les coûts donne une information erronée à son mandant; il doit alors répondre du dommage résultant de la confiance déçue qu'a subi le maître en tenant l'estimation pour exacte et en prenant ses dispositions en conséquence (ATF 119 II 249 consid. 3b; FÉROLLES, *op. cit.*, p. 172 s., no 588 et les réf. citées).

Le dommage résultant de la confiance déçue n'équivaut pas nécessairement à la totalité du dépassement du devis. Il tient au fait que le mandant, s'il avait été correctement informé, aurait pu prendre d'autres décisions qui lui eussent évité des coûts. Il incombe au mandant de prouver qu'il aurait adopté un comportement différent, par exemple en s'assurant un financement plus avantageux, en passant commande d'un ouvrage plus économique, en abandonnant certains postes précis ou en renonçant totalement à son projet parce que l'investissement exigé dépassait ses moyens financiers. Il suffit, mais il faut, que l'on puisse retenir avec une vraisemblance prépondérante, sur la base des

allégués du mandant et des circonstances concrètes telles qu'elles résultent du dossier et des preuves apportées, que le mandant aurait épargné certains coûts s'il avait reçu une information exacte (arrêt 4A_457/2017 du 3 avril 2018 consid. 4.2.2 et les réf. citées). Selon un principe général du droit des obligations, il faut déduire du dommage les avantages que le lésé retire de l'événement dommageable. Cela ne signifie encore pas qu'il faille imputer la totalité de l'éventuelle plus-value objective dont bénéficie la construction grâce au dépassement du devis; le mandant n'a en effet pas voulu celle-ci. Il faut au contraire partir de la valeur subjective que la construction représente pour lui, soit la valeur, supposée inférieure, que celui-ci aurait vraisemblablement acceptée si l'architecte l'avait renseigné correctement (arrêt 4A_531/2020 du 2 septembre 2021 consid. 8.1 et les réf. citées).

3.4 Pour éviter d'avoir à assumer le risque d'un surcoût de la construction, y compris dans les limites de la marge de tolérance, le mandant peut imposer à l'architecte une limite du coût de construction lors de la conclusion du contrat ou en cours de planification. Assigner une telle limite revient à donner une instruction (art. 397 CO), tendant à ce que les coûts de la construction ne dépassent pas un certain montant. L'instruction doit être distinguée de simples recommandations ou souhaits. L'article 18 al. 1 CO s'applique par analogie à l'interprétation de cette déclaration de volonté unilatérale. La volonté subjective des parties (soit, d'un côté, celui qui fait la déclaration et, de l'autre, celui qui la réceptionne) a la priorité sur la volonté objective. Si le destinataire de la manifestation de volonté l'a effectivement comprise comme le voulait son auteur, la déclaration vaut dans le sens que lui ont donné les deux parties; s'il y a en revanche un hiatus entre le sens compris et le sens voulu, il faut résoudre la difficulté en appliquant le principe de la confiance. La limite de coût est en principe contraignante pour l'architecte. S'il remarque ou devrait remarquer que la limite ne pourra pas être tenue ou s'il doute qu'elle puisse l'être, l'architecte doit suspendre les travaux, investiguer et informer le mandant pour lui permettre de prendre des mesures destinées à maintenir la limite de coût. A défaut de remplir ces devoirs de façon diligente, l'architecte commet une inexécution ou une mauvaise exécution du contrat (art. 97 ss CO) et devra indemniser le maître pour le dommage subi, lequel correspond aux coûts supplémentaires que le maître voulait précisément éviter avec son instruction (arrêt 4A_531/2020 précité consid. 7.1 et les réf. citées).

4. Les appelants font grief au premier juge de ne pas avoir admis la responsabilité de l'architecte en lien avec "l'explosion des coûts" de construction de leur maison d'hôtes. Ils se plaignent d'avoir été, à divers égards, mal informés sur les coûts de réalisation de leur projet.

4.1 Ils reprochent en premier lieu à l'architecte d'avoir, dès le départ, sous-estimé le coût du projet et de les avoir confortés dans l'idée de réaliser celui-ci en paille en indiquant que ce genre de construction serait moins onéreux. Ils citent le rapport d'expertise complémentaire du 16 octobre 2014 qui retient que le coût d'une telle construction est "plutôt plus élevé" que celui d'une réalisation traditionnelle (cf. dos. p. 387 s.). L'on ne saurait toutefois être affirmatif à ce sujet et l'expert ne l'est pas non plus puisqu'il précise n'avoir jamais réalisé de bâtiment de ce type et prendre comme seul point de comparaison le coût final de la maison d'hôtes dont il est ici question - tel qu'il résulte du décompte établi par le maître - soit 2'390'368 fr. 11, pour un volume effectivement réalisé de 2830 m³. Or, l'expert judiciaire observe, dans le même temps, qu'une organisation inappropriée dudit projet a contribué à en augmenter le coût. C'est dire si le coût élevé de l'ouvrage ne peut directement être imputé au matériau de construction choisi. A noter encore que la toute première estimation donnée aux époux par l'architecte oscillait entre 2'280'000 et 3'108'000 fr., pour un volume de construction brut de 2700 m³. L'on ne saurait dès lors retenir que les appelants ont d'emblée été induits en erreur sur le coût de réalisation de leur projet.

4.2 Les appelants arguent ensuite que le seul devis auquel ils pouvaient se fier était celui du 20 juillet 2010, faisant état d'un coût de construction de 1'624'290 fr., avec une marge de tolérance de 15 %, pour un volume bâti de 2051 m³. Ils font ainsi abstraction des estimations et devis ultérieurement établis par l'architecte. Il ressort cependant des faits - non contestés - (cf. *supra* consid. 1.3 à 1.6) qu'après le 20 juillet 2010, les discussions avec l'architecte sur le contenu du projet se sont poursuivies, à la suite desquelles des variantes ont été élaborées et de nouvelles demandes du maître d'ouvrage prises en compte. Le fait que l'expert ait relevé que certaines positions des devis successifs - y compris celui du 20 juillet 2010 auquel les appelants se réfèrent - ne correspondaient pas, à chaque fois, aux chiffres les plus récents, ni les plus réalistes connus (cf. dos. p. 179 s.), ne permet pas de conclure que le maître ne pouvait porter aucune foi au coût global de la construction ainsi estimé, ce d'autant moins que les appelants ne précisent pas quels postes n'étaient pas à jour, ni pour quels montants. En outre si, comme ils l'affirment, ils se sont retrouvés perdus sous des envois de devis "en cascade, concernant des variantes souvent incompréhensibles", au point que "[l]a situation leur a rapidement échappé", ils ne pouvaient se contenter d'aller de l'avant dans le projet, en sollicitant des modifications du projet, en souscrivant un crédit bancaire et en signant divers contrats de construction, mais il leur appartenait, au contraire, d'interpeller l'architecte et de demander, le cas échéant, des éclaircissements. Or, les appelants indiquent eux-mêmes n'avoir pas critiqué ces différents devis. Ils ne prétendent en particulier pas avoir

relevé, à réception de l'estimation du 26 août 2010, mentionnant un coût de construction de 1'910'712 fr. 40, avec une marge de tolérance de 20%, pour un volume bâti de 2145 m³, l'incohérence dont ils se plaignent à présent, à savoir une augmentation non proportionnelle du coût de construction (+18%) par rapport au volume bâti (+4%), étant du reste souligné que, selon l'expert, le volume des bâtiments n'est que l'un des facteurs de coût (cf. dos. p. 178). Les époux ont, par ailleurs, régulièrement honoré, jusqu'en fin d'année 2011, les demandes d'acomptes de l'architecte pour ses honoraires.

Les appelants ne sauraient non plus être suivis lorsqu'ils affirment que c'est en fonction d'un budget de 1'600'000 fr. (+/- 15%) qu'ils se sont engagés dans ce projet et ont prévu son financement. Cette assertion se trouve en effet contredite par le fait que le devis établi pour la banque est celui du 20 avril 2011, qui indique un coût de construction de 1'837'472 fr. 20 et tient encore compte d'une marge d'erreur de 15% (cf. classeur noir p. 101 ss et 169). Les actes du dossier renseignent également sur le fait que les appelants ne sont pas restés fixés sur l'offre du 20 juillet 2010 puisque, en novembre 2011, l'architecte a établi un nouveau devis avoisinant 2,2 millions de francs, selon le souhait du maître (cf. classeur noir p. 78).

4.3 Cette dernière considération vient également infirmer la thèse d'après laquelle les époux n'auraient fait que confirmer, dans leur email du 20 avril 2011 à l'architecte, leur limite de coûts maximale de 1'840'000 fr., soit précisément 1'600'000 fr. augmenté de 15%. La corrélation entre ces deux chiffres, que les appelants reprochent au premier juge de ne pas avoir constatée, n'existe d'ailleurs pas, puisque le montant de 1'840'000 fr. articulé le 20 avril 2011 s'entend lui aussi avec une marge d'incertitude. En effet, il s'agissait alors pour le maître, en réponse au devis dressé le 19 avril 2011 pour une variante réduite du projet indiquant un coût de construction de 1'801'247 fr. 20 avec une marge de tolérance de 15%, de renoncer à un potentiel d'économie de 40'000 fr. et d'indiquer ainsi qu'il pouvait aller jusqu'à 1'840'000 fr., c'est-à-dire que le devis pouvait être porté jusqu'à cette somme. C'est d'ailleurs ce qui a été fait dans le devis suivant, celui du 20 avril 2011, qui indique une marge de tolérance de 15% sans que cela n'ait suscité de réaction de la part du maître. C'est dire si l'on ne peut retenir une volonté subjective de ce dernier d'assigner une limite de coûts de 1'840'000 francs. Enfin, le fait que l'architecte ait indiqué, dans un email du 18 juillet 2011 à l'entreprise L _____ AG, que le budget maximal pour les box modulables était de 22'000 fr. par box et qu'il fallait ramener les prix dans cet ordre de grandeur est impropre à établir l'existence d'une limite de coûts signifiée par le maître à l'architecte, ni le montant de

celle-ci. Dénué de pertinence, cet élément n'avait pas à faire l'objet d'une constatation en fait par le juge de première instance.

4.4 Les considérations du rapport d'expertise aux termes desquelles le comportement de l'architecte, qui a attiré l'attention du maître sur l'inadéquation de ses objectifs avec le budget voulu puis désamorcé cette mise en garde par des informations ultérieures, a laissé "croire" au maître que le projet était réalisable à moindre coût, ne sont d'aucun secours aux appelants. D'une part, il appartient au juge, et non à l'expert, de déterminer quelle confiance concrète le mandant pouvait, dans les circonstances de l'espèce, accorder au calcul des coûts par l'architecte (arrêt 4A_210/2015 du 2 octobre 2015 consid. 4.2.2.1 et les réf. citées). D'autre part et surtout, les appelants ne démontrent pas - sous réserve du point traité au considérant suivant - dans quelle mesure leur confiance a été déçue par une fausse information sur les coûts ou, en d'autres termes, que le différentiel entre le coût devisé et le coût final de l'ouvrage procède d'une mauvaise estimation de certains postes par l'architecte. Pour ce faire, il ne leur suffisait pas de se prévaloir du fait que l'expert avait jugé certaines estimations irréalistes, sans préciser les positions du devis concernées, ni l'écart de coût qui en résultait, mais en se bornant à relever que les travaux propres devisés à 179'000 fr. représentaient, de l'avis de l'expert, "pour une grande partie" de fausses économies. De même, les appelants se plaignent que l'architecte a omis certains postes et se contentent de renvoyer sur ce point à des pièces du dossier censées attester des commandes complémentaires rendues nécessaires par ces oublis (cf. allégué 34 de l'appel). Ce faisant, ils n'établissent nullement le dépassement de devis proprement dit dont ils se plaignent, ni son étendue. Au reste, selon le rapport d'expertise, l'offre complémentaire du 31 juillet 2012 de l'entreprise L _____ AG (cf. classeur noir p. 282) - citée par les appelants - correspondait à des compléments souhaités par le maître (cf. dos p. 184). Ceci contredit l'assertion péremptoire des appelants d'après laquelle il n'y aurait eu aucune commande supplémentaire du maître auprès de cette entreprise. En se limitant ainsi à critiquer de manière générale l'estimation des coûts effectuée, respectivement à pointer des éléments ponctuels affectant l'établissement du devis, les appelants échouent à démontrer une responsabilité de l'architecte du chef de fausse information.

4.5 Il est un poste pour lequel les appelants ont, en revanche, établi qu'une erreur dans l'estimation des coûts avait été commise et l'ampleur de celle-ci.

4.5.1 Il ressort en effet des compléments d'expertise requis par les demandeurs que la plus-value liée au remplacement des murs traditionnels de la *Bettenhaus* par des murs en paille, devisée à 6000 fr., a été sous-évaluée. En effet, alors que l'employé de

E _____ indiquait, dans un email du 1^{er} septembre 2010, que ce montant englobait tous les coûts supplémentaires, y compris de fondations, l'expert a mis en exergue que l'estimation ne concernait en réalité que les parois et ne tenait pas compte de l'allongement du bâtiment induit par l'intégration de murs en paille et l'augmentation corrélative des coûts de construction. En se fondant notamment sur les offres et factures des corps de métiers concernés, l'expert a procédé à un calcul détaillé des frais liés à l'agrandissement du bâtiment et a arrêté ceux-ci à 93'582 fr. 55 (cf. dos. 310 ss). Contrairement à ce qu'affirment les appelants, le surcoût provoqué par le mauvais pronostic de l'architecte n'est donc pas "de CHF 93'582.- en lieu et place des CHF 6'000.-", mais de 93'582 fr. 55, soit le coût d'agrandissement du bâtiment qui n'a pas été anticipé, alors qu'il était prévisible (cf. dos. p. 369, audition de I _____, R/Q3).

Il faut admettre, avec les appelants, qu'il s'agit d'un cas typique de mésestimation des coûts et non, comme semble le retenir le jugement entrepris, d'un manque de diligence dans la direction et la surveillance des travaux (cf. consid. 17). En outre, le fait que le maître soit à l'origine de la pose de murs en paille dans les chambres d'hôtes, initialement non prévue, est sans pertinence; le devoir de l'architecte de renseigner celui-ci, avec soins et de la façon la plus complète possible, sur le coût de réalisation de l'ouvrage est le même lorsqu'il en va de variantes du projet ou de modifications de commande. Enfin, en présence d'une preuve directe d'une violation du devoir d'information - présumée fautive -, l'architecte ne peut se prévaloir d'une quelconque marge d'erreur, uniquement destinée à pallier les incertitudes générales inhérentes à toute prévision de coûts. Il répond du dépassement de coûts non pronostiqué, à condition que l'on puisse supposer que le maître d'ouvrage aurait pris des dispositions différentes s'il en avait eu connaissance.

4.5.2 Le juge de district a nié que cela soit le cas en l'espèce, considérant que le comportement des demandeurs tout au long de la planification et de la réalisation du projet infirmait la thèse selon laquelle, s'ils avaient connu le coût réel de l'intégration de murs en paille dans les chambres d'hôtes, ils auraient renoncé à cette option. Les appelants objectent que, contrairement aux constatations du premier magistrat, ils ont accepté, le 19 avril 2011, trois des quatre propositions formulées par l'architecte pour réduire le coût global de l'ouvrage, preuve qu'ils n'étaient pas prêts à ce que leur projet se réalise "coûte que coûte" mais souhaitaient, au contraire, respecter le budget de 1'840'000 fr. qu'ils s'étaient fixés.

Les appelants rappellent pourtant eux-mêmes que, au moment d'opter pour la pose de murs en paille dans la *Bettenhaus*, le coût global des travaux était devisé à 1'600'000 fr. (*recte* : 1'647'000 fr. selon le devis du 30 août 2010). Partant, l'on ne peut inférer du fait

que le maître a souhaité, en avril 2011, ramener le prix de l'ouvrage à 1'840'000 fr. qu'il aurait refusé, en septembre 2010, de poser des murs en paille dans les chambres d'hôtes s'il avait su que cela représentait une plus-value de 99'582 fr. 55 (6000 fr. + 93'582 fr. 55). Cela paraît d'autant moins vraisemblable que, en novembre 2010, les époux indiquaient à l'architecte que le devis pouvait être porté à 2,2 millions de francs. Au demeurant, l'intention déclarée de s'en tenir à un budget de 1'840'000 fr. n'a pas été suivie des faits, puisque, comme le constate le jugement attaqué sans que les appelants ne démontrent le contraire, le maître a, par la suite, sollicité que plusieurs modifications soient apportées au projet, ce qui a porté le coût de construction de celui-ci de 1'837'472 fr. en avril 2011 à 2'210'953 fr. en juillet 2012 (cf. consid. 16b). Les appelants échouent ainsi à rendre vraisemblable qu'ils auraient refusé d'assumer le coût réel des murs en paille de la *Bettenhaus* en raison des limites de leur capacité financière. L'on rejoint ici l'appréciation du premier magistrat selon laquelle les époux - certes disposés à certaines concessions pour épargner des frais - n'étaient pas résolus à exploiter tout potentiel d'économie, en particulier lorsque, comme ce fut le cas pour la taille du bâtiment qu'ils ont refusé de réduire au motif qu'ils souhaitaient conserver un certain passage entre les tables de la salle principale de la maison d'hôtes, ils estimaient le poste concerné nécessaire à la réalisation du projet tel que souhaité. Or, les appelants expliquent avoir envisagé de construire les murs de séparation de la *Bettenhaus* également en paille plutôt qu'en construction ordinaire, "[p]our des raisons évidentes d'uniformité du projet s'agissant d'une construction en bois et paille" (cf. allégué 13 de l'appel). Ils ne prétendent pas que la plus-value objective d'une construction entièrement en paille - ce qui, selon l'architecte, confère un meilleur climat intérieur et une sensation non conventionnelle dans les pièces - ne leur serait d'aucune utilité ou serait d'un intérêt subjectif moindre, ce qui ne ressort pas non plus du dossier, les appelants mettant au contraire en avant le "caractère particulier" et "proche de la nature" de l'ouvrage qu'ils souhaitaient voir ériger. Dans ces circonstances, c'est avec raison que le juge de première instance a considéré que les demandeurs n'avaient pas démontré avoir subi un dommage du fait de la fausse information reçue de l'architecte.

4.6 Au sujet des autres prétentions en dommages et intérêts réclamées, les appelants se contentent de rappeler qu'ils ont dû faire face à des frais de crédit et de cautionnement supplémentaires, ainsi qu'à des frais de représentation (cf. allégué 35 de l'appel), et de conclure que ces frais sont, avec les autres postes de dommage déjà invoqués en première instance, imputables à la violation par l'architecte de ses obligations "sous l'angle de l'explosion des coûts" (cf. consid. i de l'appel). Ce faisant, ils ne s'en prennent pas valablement à la motivation du juge de première instance, qui a estimé que l'existence

et la quotité de ces frais n'étaient pas suffisamment étayées et qu'en tout état de cause, un lien de causalité avec la violation par l'architecte de ses obligations n'avait pas été démontré. L'on observera en effet que les factures d'avocats versées au dossier ne contiennent pas le détail des prestations (cf. dos. p. 71 ss), que l'un des crédits supplémentaires souscrits auprès de la banque l'a été par J _____ Sàrl et non par les demandeurs (cf. dos. p. 78), que la charge liée au cautionnement complémentaire, ainsi qu'aux prêts de C _____ et de D _____, ressort uniquement d'un récapitulatif élaboré par les époux (cf. dos. p. 79) et qu'il n'est pas établi, vu les modifications apportées au projet après l'obtention du premier crédit de construction en août 2011, que la nécessité d'un financement supplémentaire résulte d'une mauvaise estimation du coût l'ouvrage. La critique soulevée sur ce point par les appelants s'avère irrecevable.

5.

5.1 Eu égard à la valeur litigieuse, ainsi qu'à l'ampleur et à la difficulté ordinaires de la présente cause, les frais judiciaires de seconde instance, qui se limitent à l'émolument de justice, sont arrêtés à 5000 fr. (art. 95 al. 2 let. b et 96 CPC; art. 13 al. 1 et 2, 16 al. 1 et 19 LTar). Ils sont solidairement mis à la charge des appelants, qui succombent, et seront prélevés sur l'avance versée (art. 106 al. 1 et 3, 111 al. 1 CPC).

5.2 Les honoraires de l'avocat de l'appelé, dont l'activité a essentiellement consisté à prendre connaissance de l'appel et à déposer une réponse, sont, compte tenu de ce travail effectif et des critères mentionnés ci-dessus, arrêtés à 6000 fr., TVA et débours compris (art. 95 al. 3 let. b et 105 al. 2 CPC; art. 27, 32 al. 1 et 35 al. 1 let. a LTar). Ils sont mis à la charge des appelants, solidairement entre eux.

Par ces motifs,

Prononce

1. L'appel est rejeté dans la mesure de sa recevabilité.
2. Les frais judiciaires d'appel, par 5000 fr., sont mis à la charge de X _____ et Y _____, débiteurs solidaires.
3. X _____ et Y _____, débiteurs solidaires, verseront à Z _____ une indemnité de 6000 fr. pour ses dépens en appel.

Sion, le 18 août 2022