

C1 21 63

ARRÊT DU 22 DÉCEMBRE 2023

**Tribunal cantonal du Valais
Cour civile II**

Composition : Christian Zuber, président ; Bertrand Dayer et Béatrice Neyroud, juges ;
Laure Ebener, greffière ;

en la cause

W _____ **SA**, de siège à A _____, demanderesse et appelante, représentée
par Maître X _____,

contre

Y _____, défendeur et appelé, représenté par Maître Z _____

(hypothèque légale des artisans et entrepreneurs ; action en paiement)

appel contre le jugement du 29 janvier 2021 du Tribunal du district de B _____

(B _____ C1 15 101)

Procédure

A. A la suite d'une requête déposée le 15 octobre 2014 par C _____ SA (dont la raison sociale sera modifiée pour devenir la suivante : W _____ SA) contre Y _____, le juge du district de B _____ a, le 16 octobre suivant, ordonné à titre superprovisionnel l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs grevant à concurrence du montant de 47'992 fr. 30, avec intérêt à 5% dès le 29 septembre 2014, réparti comme suit, les parts de PPE suivantes (B _____ C2 14 306) :

- PPE xxx1, 50/1000, parking-rampe accès : 2399 fr. 60 ;
- PPE xxx2, 124/1000, appartement 26, cave 3 : 5951 fr. ;
- PPE xxx3, 138/1000, appartement 27, cave 4 : 6622 fr. 90 ;
- PPE xxx4, 175/1000, appartement 28, cave 5 : 8398 fr. 70 ;
- PPE xxx5, 146/1000, appartement 29 (étage et combles), cave 6 : 7006 fr. 90 ;
- PPE xxx6, 367/1000, appartement 30 (rez-de-chaussée, étage, combles), caves 7 et 8 : 17'613 fr. 20 ;

toutes sises sur la parcelle de base n° xxxx1, plan n° yyy1, nom local « D _____ », sur la commune de E _____, et toutes propriétés de Y _____.

L'annotation a été opérée le 16 octobre 2014 au registre foncier sous PJ n° xx-xx1. Par décision du 9 février 2015, le juge de district a confirmé ladite annotation et a impartit à W _____ SA un délai échéant le 11 mai 2015 pour ouvrir action au fond, sous peine de radiation de l'inscription provisoire.

B. Le 8 mai 2015, W _____ SA a saisi le tribunal du district de B _____ d'une action en inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs (cause B _____ C1 15 101), à concurrence d'un montant de 47'992 fr. 30, à répartir au prorata des millièmes sur chacune des PPE suivantes, sur commune de E _____ :

- PPE xxx1, correspondant à 50 millièmes de la parcelle de base n° xxxx1, un montant équivalent à 2399 fr. 60.
- PPE xxx2, correspondant à 124 millièmes de la parcelle de base n° xxxx1, un montant équivalent à 5951 francs.
- PPE xxx3, correspondant à 138 millièmes de la parcelle de base n° xxxx1, un montant équivalent à 6622 fr. 90.

- PPE xxx4, correspondant à 175 millièmes de la parcelle de base n° xxxx1, un montant équivalant à 8398 fr. 70.
- PPE xxx5, correspondant à 146 millièmes de la parcelle de base n° xxxx1, un montant équivalant à 7006 fr. 90.
- PPE xxx5 (*recte* : xxx6), correspondant à 367 millièmes de la parcelle de base n° xxxx1, un montant équivalant à 17'613 fr. 20.

C. Le 27 juillet 2015, après avoir obtenu l'autorisation de procéder requise, la société a, devant le même tribunal, ouvert contre Y _____ action en paiement à concurrence de 47'992 fr. 30, avec intérêt à 5 % dès le 29 septembre 2014 (cause B _____ C1 15 148).

D. Les causes C1 15 101 et C1 15 148 ont été jointes sous la cote C1 15 101 par ordonnance du 28 juillet 2015.

Dans sa réponse du 19 octobre 2015, Y _____ a conclu au rejet tant de l'une que de l'autre prétention.

Les parties ont maintenu leurs conclusions dans leurs écritures ultérieures. Lors des plaidoiries finales, la demanderesse a toutefois conclu, s'agissant de l'hypothèque, à ce que le montant de 47'992 fr. 30 à inscrire le soit avec intérêt à 5% dès le 29 septembre 2014.

Par jugement daté du 29 janvier 2021, expédié le 1^{er} février suivant, le magistrat de première instance a prononcé ce qui suit :

1. La demande est rejetée.
2. L'annotation de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs annotée le 16 octobre 2014 (n° de journal xx-xx1), à charge des PPE n^{os} xxx1 à xxx6, sur parcelle de base n° xxxx1, plan n° yyy1, « D _____ », en faveur de W _____ SA sera radiée dès l'entrée en force du présent jugement.
3. Les frais de procédure, par 7000 fr., sont mis à la charge de W _____ SA.
4. W _____ SA versera à Y _____, un montant de 9500 fr. à titre de dépens (dont 800 fr. pour la cause C2 14 306), ainsi que 480 fr. à titre de remboursement d'avances.

E. Contre ce prononcé, W _____ SA a, le 4 mars 2021, interjeté appel, en prenant les conclusions suivantes :

1. L'appel est admis ; en conséquence, le jugement de première instance est modifié dans la teneur suivante :

2. Monsieur Y _____ versera à W _____ SA la somme de CHF 47'992.30 avec intérêt à 5% l'an dès le 29 septembre 2014.
3. Le Conservateur de l'Office du Registre foncier du Xx arrondissement, à B _____, est requis d'inscrire en faveur de W _____ SA une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de CHF 47'992.30 avec intérêt à 5% l'an dès le 29 septembre 2014, répartie comme suit sur les unités d'étages (PPE) de la parcelle de base No xxxx1, plan No yyy1, D _____, sur territoire de la Commune de E _____, propriété de Monsieur Y _____ :
 - CHF 2'399.60 sur la PPE No xxx1 de 50/1000^{èmes}
 - CHF 5'951.-- sur la PPE No xxx2 de 124/1000^{èmes}
 - CHF 6'622.90 sur la PPE No xxx3 de 138/1000^{èmes}
 - CHF 8'398.70 sur la PPE No xxx4 de 175/1000^{èmes}
 - CHF 7'006.90 sur la PPE No xxx5 de 146/1000^{èmes}
 - CHF 17'613.20 sur la PPE no xxx6 de 367/1000^{èmes}
4. Une fois opérée l'inscription définitive prévue sous chiffre 2 ci-dessus, l'Office du Registre foncier du xx arrondissement, à B _____, procédera à la radiation de l'annotation provisoire ordonnée et opérée le 16 octobre 2014 par le Registre foncier de B _____ sous No de journal xx-xx1 et confirmée le 9 février 2015.
5. Tous les frais et dépens de première instance et d'appel sont mis à la charge de Y _____.

Au terme de sa réponse du 18 mai 2021, Y _____ a conclu au rejet de l'appel, sous suite de frais et dépens.

Faits

1.

1.1 W _____ SA (préalablement C _____ SA ; par commodité, il ne sera fait référence qu'à W _____ SA), de siège à A _____, a pour but l'exploitation d'une entreprise de démolition, d'assainissement, de terrassement et de génie civil, de construction de routes et d'immeubles, ainsi que le traitement, le transport et le commerce de matériaux.

Y _____, propriétaire de la parcelle n° xxxx1 (1804 m²), plan n° yyy1, au lieu-dit « D _____ », sur la commune de E _____, y a fait construire un chalet (chalet « F _____ »). En 2013, une propriété par étages a été constituée sur ce bien-fonds,

comprenant les unités d'étages n^{os} xxx1 à xxx6 (la première unité se rapportant au « parking-rampe accès », les autres donnant un droit exclusif sur un appartement [avec cave]) ; toutes appartiennent à Y _____.

Les travaux de construction ont débuté en 2010. G _____ s'est vu confier la réalisation des travaux de fouilles, de terrassement et de démolition, pour un prix forfaitaire de 280'000 francs.

A la suite d'une erreur d'implantation, le chantier a été interrompu le 1^{er} septembre 2010. Le 29 septembre 2010, il a été décidé de démolir les éléments déjà construits pour rebâtir conformément aux autorisations délivrées.

Par lettre du 1^{er} juin 2011, Y _____ a résilié le contrat conclu avec G _____, au motif que celui-ci lui aurait facturé un nombre démesuré de m³ enlevés sur le chantier. L'entreprise a agi en justice pour obtenir le solde de sa rémunération, qu'elle a chiffré à quelque 102'000 francs. Y _____ a été condamné à lui verser le montant de 62'086 fr.35 (TCV C1 18 33 ; jugement du 20 avril 2020).

Le même 1^{er} juin 2011, Y _____ a conclu un contrat avec H _____ Sàrl, chargée de poursuivre les travaux de terrassement, soit notamment ceux non accomplis par G _____. La collaboration a pris fin à une date indéterminée. La rémunération de cette entreprise a également fait, voire fait toujours l'objet d'une procédure judiciaire, Y _____ refusant d'honorer les prétentions intégrales de la société pour un motif similaire à celui reproché à G _____.

C'est W _____ SA qui poursuivra les travaux de terrassement, dans une mesure qui sera discutée *infra*.

Après que cette société a quitté le chantier, durant l'été 2014, I _____ effectuera différents travaux, dont la nature sera précisée plus bas.

1.2 La direction des travaux était initialement confiée à J _____, architecte. Elle a été reprise par le bureau K _____ SA, par L _____ et M _____, dès mars 2014 (dossier K _____ p. 23), semble-t-il jusqu'en août 2015. Le contrat entre cette société et le maître de l'ouvrage n'a pas été renouvelé en raison de tensions entre les cocontractants.

2.

2.1 Le 14 novembre 2013, Y _____ et W _____ SA ont conclu un contrat dont l'objet était décrit de la façon suivante (art. 1 du contrat) (dossier p. 40 ss) :

Terrassements et Remblais Ouest Sud Nord et ouest suivant plans aménagements extérieurs

Démolition Gunitage à l'aplomb escalier est et tête de rampe vers terrasse nord

Terrassement, Remblaiement Enrochements et pieds de talus bétonnés pour enrochement qui doivent dépasser d'un mètre la bordure d'accès parking des N _____ suivant plans d'aménagements extérieurs et plans ci-annexés.

Enlèvement de tous les matériaux sur toute la périphérie extérieure du chalet et stockage dans le parking après enlèvement des étais.

Terrassements complémentaires, fouilles complémentaires pour passage canalisations de connexion aux alimentations.

Phasage avec Techfor pour les forages.

Remise à niveau terrassement sur égout parcelle voisine.

Comme veut le faire constater l'appelé, l'article 8 du contrat (intitulé « Arrangements spéciaux ») disposait que la mission de l'entrepreneur « comprend la fin de tous les travaux de terrassement et de remblayage non exécutés par G _____ et H _____ selon son bordereau (y.c. tous transports et mises en décharge) de l'ensemble du projet d'aménagements extérieurs selon plans annexés comprenant : mur de soutènement ouest, parking, rampe d'accès, mise en place des terres pour jardins, terrasses et aménagements extérieurs périphériques, et enrochements » (dossier p. 43).

Le contrat prévoyait un « prix global / prix forfaitaire » de 65'000 fr., toutes taxes comprises. Le paiement devait intervenir « dès la réception des travaux à la fin des travaux », prévue pour le 6 décembre 2013.

Au contrat étaient joints les éléments suivants, pour en faire partie intégrante :

- les offres de terrassement de fouille en pleine masse, selon l'offre du 12 novembre 2013 forfaitisée à 65'000 fr. TTC le 13 nov. 2013
- les conditions générales et particulières à l'ouvrage soumises au forfait négocié en date du 13 novembre 2013
- la série de prix (art. 8 de la norme SIA 118) et le descriptif (art. 12 de la norme SIA 118)
- la norme SIA 118 « Conditions générales pour l'exécution des travaux de construction (1977/1991) ».

Les conditions générales renvoyaient à la norme SIA 118 et précisait notamment :

Art. 13 Modification de commande

(...)

13.4 Toute modification de commande doit faire l'objet, avant toute exécution de la prestation, d'un accord signé entre les parties, concernant notamment la rémunération et les délais, si l'entreprise entend appliquer une plus-value la

rémunération devra être conforme aux prix unitaires du marché ou être au niveau du pourcentage moyen de rabais des prix unitaires et conditions du marché.

Art. 18 Retenue de garantie

- 18.1 Lors de l'acceptation du décompte final, la retenue de garantie est ajustée à 10 % du coût des travaux plus 5% de finitions mais au maximum CHF 500'000.-. Exceptionnellement, le montant de la garantie peut être augmenté pour tenir compte d'un risque spécial.

L'offre du 12 novembre 2013 (dossier p. 49 sv.) émise par W _____ SA, qui faisait partie intégrante du contrat, comportait les postes suivants :

- 1.1 Installation de chantier et déplacement du matériel aller et retour
- 2.1 Ouvriers pour aide au manutention, enlèvement des cotes métalliques au garage et nettoyage de la place
- 2.2 Pelle de 25 to. Compact, pour déplacement des palettes, et mise sur la rampe du garage
- 2.3 Chargeur compact avec fourches, pour manutention des palettes depuis la rampe, et mise en stock dans le garage
- 3.1 Pelle de 25 to. Compact, pour terrassement, chargement des camions, mise en forme du terrain, et remblayage
- 3.2 Chargeur compact avec godet pour déplacement de la terre à remblayer
- 3.3 Pelle compact de 2 to. avec godet pour la mise en place dans les parafouilles, et sur la dalle
- 3.4 Ouvriers pour le remblayage, mise en place de la terre, et compactage
- 4.1 Transports de terre à la décharge, y compris évacuation, et taxes
- 4.2 Taxes de décharges
- 5.1 Fourniture et mise en place d'enrochements sur pied de talus
Fouille pour alimentation eau sous rampe parking
Barrière Grillons à l'intérieur
Muret 1m le long passage parking N _____
Compris remise à niveau terrassement égout parcelle voisine

Elle contenait la réserve suivante : « n'ayant pas de plans de terrassement, notre offre prend en compte les quantités discuté[es], le jeudi 7.11.2013 sur place, soit 330 m3 camion à remblayer et 480 m3 camion à évacuer ».

2.2 Le 27 novembre 2013, Y _____ a adressé à W _____ SA la réponse suivante à un courriel du même jour faisant état d'une « offre complémentaire n° 2 », offre non versée en cause (pièce no 27, dossier p. 185) :

je vous donne mon accord pour ce devis supplémentaire bien que des fouilles aient été prévues en ce qui concerne le terrassement et la mise à la décharge des terres je vous confirme notre accord réciproque téléphonique de vous régler d[è]s remise des bons de

m3 mis à la décharge les m3 supplémentaires au prix de votre bordereau par rapport aux 480m3 de bons de mise à la décharge que vous aviez offert avant la signature de notre contrat forfaitaire à la condition qu'il n'y ait aucun arrêt ou ralentissement des camions de terrassement pour que les terrassements soient terminés avant le 6 décembre comme convenu contractuellement.

Ces terrassements devront inclure toutes les terres à enlever au sud et à l'ouest pour laisser une surface plane jusqu'à la pente naturelle du terrain en face des terrasses sud et ouest rez de jardin, y compris les terres mises chez le voisin à l'ouest et la remise en état de son terrain après enlèvement des terres stockées chez lui.

Vous ne devez laisser en place que 150 m3 de remblai végétal à remettre dans les fouilles est et ouest et sur la dalle nord.

En cas de non-respect de cet accord de votre part malgré ce nouveau supplément que j'accepte alors que notre marché était forfaitaire et sur la base de plans d'aménagements extérieurs signés à respecter, seul le contrat de base forfaitaire s'appliquera et cet accord sera nul et non avenu.

2.3 W _____ SA a établi, à l'intention de Y _____, les factures suivantes, datées du 30 novembre 2013 (dossier p. 53, 248 ss) :

- facture n° 2013413, d'un montant de 44'114 fr. 40 (après déduction de 4538 fr. 50 à titre de « retenue de garantie ») pour les « déplacements de palettes, rangement au garage, terrassement et remblayage » ; cette facture portait l'indication : « selon votre e-mail et décompte annexé : SITUATION 1 » ; le décompte annexé faisait notamment état d'un volume de 480 m³ de terre transportée à la décharge ;
- facture n° 2013414, d'un montant de 1261 fr., pour la « Fourniture et mise en place de grave II » ; il y était indiqué : « selon votre e-mail et décompte annexé : FACTURE FINALE selon Offre complémentaire n° 1 » ;
- facture n° 2013415, d'un montant de 2271 fr. pour le « Déplacement de terre et terrassement » ; il y était indiqué : « selon votre e-mail et décompte annexé : FACTURE FINALE selon Offre complémentaire n° 2 » ;
- facture n° 2013416, d'un montant de 2829 fr. 60, pour des « Travaux d'évacuation pour bois et incinération » ; il y était indiqué : « selon votre e-mail et décompte annexé : FACTURE FINALE pour compte prorata ».

Il est probable, quoique les factures soient datées du 30 novembre 2023, que le courriel auquel il y est fait référence soit celui du 4 décembre 2013 signé par O _____, utilisant l'adresse Y_____@bluewin.ch (pièce no 30, dossier p. 247) :

Bonjour,

Suite à notre offre forfaitaire à 65'000.- TTC, nous avons déduit le montant des enrochements de 15'984.00 TTC ainsi que 10% de retenue pour le solde des travaux à exécuter, soit

$65'000.00 - 15984.00 = 49016.00 - 10\% = 44114.41$ TTC

+ facture suppl. 1261.00 TTC + 2271.00 TTC + 2620 TTC
= 50'266.41 TTC somme en attente de versement

Nous vous remercions de nous envoyer les factures correspondantes séparées selon les devis avec vos coordonnées bancaires ou bvr afin d'envoyer le Bon de paiement à la banque.

La facture de 2620.00 TTC doit être établie pour le compte prorata sous la direction de l'architecte J _____ mais adressée à Y _____ à P _____

Le 13 décembre 2013, Y _____ a payé 50'266 fr. 40 à W _____ SA, réglant ainsi les factures n° 2013414 (1261 fr.), n° 2013415 (2271 fr.) et n° 2013416 (2829 fr. 60), ainsi qu'un montant de 43'904 fr. 80.

2.4 Le 5 mai 2014, les parties ont conclu un accord ainsi libellé (pièce 7, dossier p. 55 et 266) :

Protocole d'accord irrévocable et définitif pour solde de tous comptes entre de Terrassement C _____ représentée par M. Q _____ et Y _____ Maître d'ouvrage du chalet F _____.

L'entreprise W _____ a dû enlever et terrasser 624 m³ de terre de plus que prévu car le terrassier précédent a stocké les terres sur le terrain voisin à l'ouest et à l'est.

Elle accepte de réduire sa demande globale de travaux supplémentaires pour toutes ses factures émises à ce jour pour ces interventions à 43'641,85 Francs TTC et elle accepte pour solde de tous comptes à ce jour un règlement immédiat de 90% de 43'641,85 TTC soit 39'277.65 TTC (en tenant compte de la retenue de garantie de 10% payable à la réception complète sans réserve des travaux).

Le Maître d'ouvrage accepte ce montant et s'engage à faire ce règlement pour solde de tous comptes. L'entreprise W _____ s'engage à terminer les terrassements au plus tard le 15 juillet 2014 ainsi que les remblaiements (terrassement de 25 cm de profondeur devant la terrasse sud pour inverser le sens de la pente vers le sud et excavation du local abri jardin sous l'escalier pour placer un local béton préfabriqué) * Facturation des m³ réels complémentaires comprenant toutes sujétions à 64,96 Francs TTC le m³ CAMION. Un calcul des m³ à enlever sera remis sous quinzaine. Un chiffrage des 2 sauts de loup préfabriqués sera remis sous quinzaine.

Lu et approuvé

* et terrassement complémentaire de la rampe parking en Y pour adoucir la pente et pour pose dallage et épaisseur identique au bas de la rampe.

Ce protocole a été établi sur la base d'un « projet de facturation pour supplément d'évacuation de déblais » daté du 20 novembre 2013 qui faisait notamment état de 624 « m³ camion » de terre à évacuer « de plus » (selon adjonction manuscrite), pour un prix total de 38'604 fr. 40, toutes taxes comprises. Ce projet de facture, signé par les deux parties le 5 mai 2014, portait également l'annotation manuscrite suivante : « TTC 43'641,85 à régler par virement Raiffeisen 90% de 43'641,85 TTC, soit 39'277,65 TTC

pour solde de tous comptes des travaux supplémentaires réclamés à ce jour » (pièce 7, dossier p. 56).

Le montant de 39'277 fr. 65 a été payé le 9 mai 2014 (pièce no 35, dossier p. 253).

2.5 A la suite d'une réunion des parties sur le chantier, W _____ SA a adressé à Y _____, le 25 juin 2014, un courriel au contenu suivant (pièce 9, dossier p. 58) :

Madame, Monsieur,

Comme convenu lors de la séance de chantier du 24.06.2014, nous vous confirmons le démarrage du chantier ce jour.

Les travaux sont séparés en 4 phases (voir détails ci-dessous et plans ci-joints). Nous informons la D.T. et Y _____ que ce sont des croquis qui ne sont pas à l'échelle et ce ne sont pas des plans d'exécution.

PHASE 1

- Déplacement des tas de terre vers la zone de stockage afin de faciliter le chargement sur des camions pour évacuation à la décharge (signature des bons par le M.O. ou la D.T. chaque fin de journée, selon accord lors de la séance de chantier du 24.06.2014)
- Nettoyage de la plateforme de forage soit évacuation d'une benne de ferraille et d'une benne d'incinérables et/ou déchets divers.

PHASE 2

- Remise en état de la plateforme de forage soit :
 - o Pente de 2% vers l'extrémité de la parcelle (voir croquis)
 - o Point de départ de la pente -78cm du niveau fini du plancher REZ (dessus du rail piscine)
 - o Reprise des talus de terre vers la parcelle voisine (suivre les pentes naturelles)
 - o Faire une plateforme plate à l'extrémité de la parcelle pour les forages (voir croquis)
 - o Nous informons le M.O et la D.T. qu'étant donnée la nature du terrain (schiste) la pente de 2% est approximative (+/-)

PHASE 3

- Terrassement pour le cabanon de jardin selon plan, soit jusqu'au niveau du terrain actuel
- Terrassement pour création de la pente pour le futur escalier en tenant compte de la distance depuis la limite de propriété soit 1.50m et la longueur de l'escalier soit +/- 7 m

PHASE 4

- Terrassement sur la rampe d'accès afin d'éliminer au maximum la pente
- Fouille traversant la rampe en attente pour les futures introductions eau et électricité selon plan soit 1 x 0 / 92/80 + ficelle pour le câble électrique et 0 120 pour le tuyau d'eau potable.

Veillez faire vos remarques dans les 24 heures qui suivent cet envoi, afin que nous puissions les apprécier pendant que nous sommes sur place ».

Pour l'évacuation des déblais, W _____ SA a fait appel à R _____ AG qui a établi le 31 juillet 2014 le décompte suivant pour les interventions exécutées entre le 26 juin 2014 et le 3 juillet 2014 (pièce 12, dossier p. 71) :

Y _____, D _____, E _____						
Evacuation des déblais						
Date	Bon	Camion	Description	Capacité	Bennes	R _____ AG Leukeneld-susten Déblais
26.06.2014	638	S _____ SA	Déblais	12 m3	6 bennes	72 m3
	70775	T _____ SA	Déblais	12 m3	6 bennes	72 m3
	365	U _____	Déblais	12 m3	3 bennes	36 m3
27.06.2014	70776	T _____ SA	Déblais	12 m3	6 bennes	72 m3
	640	S _____ SA	Déblais	12 m3	6 bennes	72 m3
30.06.2014	642	S _____ SA	Déblais	12 m3	6 bennes	72 m3
	70779	T _____ SA	Déblais	12 m3	6 bennes	72 m3
01.07.2014	608382	V _____ SA	Déblais	12 m3	5 bennes	60 m3
03.07.2014	608385	V _____ SA	Déblais	12 m3	2 bennes	24 m3
						552 m3

AA _____, employé au sein de l'entreprise R _____ AG, a dressé ce décompte sur la base des bons établis par les chauffeurs ayant procédé au transport des matériaux du chantier à la décharge de BB _____ (dossier p. 72 ss). Les bons indiquaient que le « client » était R _____ AG et faisaient référence soit au chalet F _____ soit à la rue CC _____ à DD _____. Tous étaient signés, à l'endroit prévu pour le client, par, semble-t-il, une seule et même personne, dont l'identité n'a pas été déterminée, mais qui pourrait être EE _____, par comparaison avec la signature qu'il apposée au fond du procès-verbal de son audition (dossier p. 428). Il est intervenu comme chef de chantier pour W _____ SA (R ad Q33, dossier p. 428). L'un des bons (n° 638, dossier p. 72) portait en sus la signature de M _____, par ordre (« p.o. ») de Y _____. Un autre (n° 70775, dossier p. 74) a également été signé par un représentant du maître de l'ouvrage : on distingue en effet, certes peu nettement, le nom de Y _____, suivi de la mention « p.o. » (par ordre) et d'une signature, qui pourrait être celle de M _____. Certains des bons portaient par ailleurs la signature du chauffeur du camion concerné.

Le 27 août 2014, R _____ AG a adressé à W _____ SA, sur la base de ce décompte, une facture de 14'024 fr. 30, que celle-ci a réglée le 12 janvier 2015 (pièces 39 et 40, dossier p. 322 ss).

2.6 Le 3 juillet 2014, Y _____ a refusé de signer un « bon de réception de chantier » établi par le chef de chantier EE _____. Il y était indiqué, sous la rubrique « Nature des travaux exécutés » : réglage rampe garage, réglage talus terrasse, nettoyage chantier, evac. TR (24 m³ évacués par l'entreprise R _____ AG, selon bon n° 608385) (pièce 11, dossier p. 70 ; EE _____, R ad Q37, dossier p. 428).

2.7

2.7.1 Le 21 juillet 2014, W _____ SA a adressé à Y _____ une facture de 34'853 fr. 90 (n° 2014241), après déduction de 3585 fr. 80 à titre de « retenue de garantie ». Cette facture portait la mention «Selon contrat d'entreprise, protocole du 05.05.2014 et décompte annexé : SITUATION 2 - SUPPLEMENTS » (pièce 13, dossier p. 77). Elle se rapportait aux frais d'évacuation des déblais du chantier Y _____ soit, selon les décomptes qui y étaient annexés, sur le transport de 552 m³ de terre facturés à 64.96 fr./m³ (pièce 13, dossier p. 78).

Le 29 août 2014, W _____ SA a informé K _____ SA qu'elle n'interviendrait plus sur le chantier tant que le paiement de sa facture du 21 juillet 2014 n'était pas effectué (pièce 28, dossier p. 186).

Par courriel du 31 août 2014, Y _____ lui a répondu en ces termes (pièce 28, dossier p. 186) :

Votre dernière facture et vos cubages enlevés totalisés sont absurdes par rapport au cubage du géomètre pour le monticule que vous avez enlevé il y a un grave problème si vous n'avez pas l'intention de faire la fouille indépendamment de ce problème de surfacturation évidente de m³ avec des camions non signés comme convenu par M _____, nous notons votre résiliation unilatérale de cette tâche et confions cette tâche à une autre entreprise vos cubages sont tout simplement insensés par rapport à la réalité et c'est grave. Le géomètre n'arrive pas à comprendre comment vous créez artificiellement tous ces cubages avec des augmentations énormes par rapport au forfait de base.

Le 1^{er} septembre 2014, W _____ SA lui a adressé le courriel suivant (pièce 14, dossier p. 80) :

« Bonjour Y _____,

Nous sommes très surpris, pour ne pas dire abasourdis, par les propos tenus sur votre courriel du 31 août 2014 ci-dessous.

En effet, lors de notre rencontre du 24 juin 2014 sur place, tout ce qui devait être évacué a été convenu avec vous et vos mandataires. Ces évacuations ont fait l'objet de bons de transport signés par vos mandataires, comme convenu (à part le dernier jour, car Mme M _____ était déjà partie, mais vous avez sans autre le décompte de décharge selon annexe pour vérifier cela), ainsi que de bons de réception de décharge selon tableau transmis (copie en annexe), pour des m³ que notre sous-traitant nous facture.

Vous parlez de votre géomètre, mais il faudrait avant d'alléguer quoi que ce soit, avoir un calcul théorique avant et après travaux, ce qui ne semble pas être le cas, étant donné la configuration des lieux. Nous avons également convenu sur place les niveaux de la place à terrasser et il n'y avait pas seulement le monticule à évacuer. Si votre géomètre ne comprend pas, nous nous ferons fort de le lui expliquer de vive voix, même si nous pensons que votre mandataire sur place, Mme M _____ puisse le faire sans autre puisqu'elle a constaté nos travaux sur place.

(...)

Nous pensions pouvoir intervenir pour les canalisations afin de respecter nos propos tenus sur place en juin 2014 pour autant que l'autorisation communale soit délivrée. Cependant, nous voulons régler point par point, c'est pour cela que M. FF _____ vous a indiqué que le règlement devait intervenir avant d'autres travaux. ».

Le 2 septembre 2014, Y _____ a encore écrit ce qui suit (pièce 14, dossier p. 79 sv.).

Le total des cubages facturés pour ces enlèvements est très supérieur à la réalité et aux mesures du monticule à enlever et cela sera facile à démontrer.

Je vous remercie de renvoyer en retour les bons de camions signés par M _____.

Il n'était nullement d'accord de payer un nombre de camions énorme supérieur à la réalité des cubages enlevés sans que les camions soient tous contrôlés et signé par M _____. Ma réaction est à la mesure de l'énormité de la nouvelle facturation alors que nous avions au départ un contrat forfaitaire.

La facture est restée entièrement impayée.

2.7.2 A l'instar de l'autorité de première instance, et malgré la contestation de l'appelé, la Cour de céans retient que les bons de transport émis pour la période du 26 juin au 3 juillet 2014, bien qu'ils ne portent pas, pour la plupart, la signature de M _____ ou de toute autre personne autorisée à représenter le maître de l'ouvrage, attestent que 552 m³ ont effectivement été dégagés du chantier du chalet « F _____ » et transportés à la décharge de BB _____ (GG _____). Lesdits bons, en effet, ont été établis par les chauffeurs de camions de différentes sociétés (cf. le tableau *supra*) mandatées par R _____ AG, qui a elle-même été engagée par W _____ SA. Comme l'a relevé le juge de district, on saisit mal les motifs pour lesquels plusieurs chauffeurs d'entreprises différentes auraient falsifié les quantités indiquées, ni les raisons pour lesquelles une entreprise tierce (R _____ AG) aurait établi un décompte mensonger, ni encore pourquoi W _____ SA aurait payé une facture non

conforme à la réalité. Une concertation de tous ces intervenants pour faire accroire une évacuation de matériaux (terre et cailloux) supérieure à celle qui a été réalisée n'est pas réaliste.

Y _____ a bien tenté de soutenir que le volume prétendument évacué était « insensé », puisque seul un « monticule » devait être déplacé. Il ne s'agissait toutefois pas, comme l'a relevé W _____ SA dans son courriel du 1^{er} septembre 2014, d'évacuer le « monticule en question » seulement. En effet, il ressort du protocole d'accord du 5 mai 2014 notamment que l'entreprise devait terminer les terrassements ainsi que les remblaiements (terrassement de 25 cm de profondeur devant la terrasse sud pour inverser le sens de la pente vers le sud et excavation du local abri jardin sous l'escalier pour placer un local béton préfabriqué), y compris procéder à un terrassement complémentaire de la « rampe parking en Y » pour adoucir la pente et pour la pose du dallage.

2.8. Dans sa réponse sur l'appel, Y _____ entend qu'il soit retenu en fait qu'il a déjà dû verser aux entreprises de terrassement - ce alors que le contrat conclu avec G _____ et portant sur l'ensemble des travaux de fouilles en pleine masse, terrassement et démolition avait été passé pour la somme de 280'000 fr. - le montant total de 473'221 fr. 45 (au 27 novembre 2017) ; à celui-ci s'ajoutent au demeurant les prestations supplémentaires litigieuses de W _____ SA et celles de H _____ Sàrl faisant ou ayant fait l'objet d'une procédure devant le tribunal du district de B _____, ainsi que la somme de 62'086 fr. 35 versée à G _____ conformément au jugement du Tribunal cantonal du 20 avril 2020. Il veut faire constater également que, à teneur de rapports d'expertise de l'architecte HH _____ établis dans les procédures judiciaires B _____ C2 11 70 (Y _____ < > II _____ SA & Co) et B _____ C1 12 9 (G _____ < > Y _____), il ne restait, après l'intervention de G _____, que 1009 m³ à excaver.

Il ressort effectivement de la pièce no 43 (dossier p. 365 sv.) qu'avaient été débités du compte de Y _____, au 27 novembre 2017, les montants suivants : 175'422 fr. en faveur de G _____, 30'000 fr. en faveur de H _____ Sàrl, 89'544 fr. 05 en faveur de W _____ SA et 178'255 fr. 40 en faveur de I _____, soit 473'221 fr. 45. Il est vrai, également, que Y _____ a fait l'objet de prétentions supplémentaires de la part de ces entrepreneurs.

Par ailleurs, l'expert qui a été commis dans des procédures judiciaires tierces ayant trait au chantier du chalet « F _____ », HH _____, a effectivement estimé que, au départ de l'entreprise de G _____, il ne restait que 1009 m3 à excaver.

Ce qui peut être déduit de ces faits sera discuté *infra*.

2.9 Le 26 septembre 2014, W _____ SA a adressé à Y _____ une facture finale, relative au contrat de base et aux suppléments, de 131'384 fr. 40 (n° 2014318), indiquant un solde dû de 47'992 fr. 30 après déduction des acomptes perçus. Cette facture finale était libellée comme suit (pièce 15, dossier p. 82) :

	<u>Prix</u>	<u>TVA</u>	<u>Montant</u>
- Montant selon sit. 1, H.T.	45'385.20	8.00%*	45'385.20
- Montant selon sit. 1 suppléments, H.T.	40'409.10	8.00%*	40'409.10
- Montant selon sit. 2 suppléments H.T.	35'857.90	8.00%*	<u>35'857.90</u>
Sous-total H.T.			121'652.20
- ./.. acompte reçu pour sit. 1, H.T.	40'846.70	8.00%*	-40'846.70
- ./.. acompte reçu pour sit. 1 supplément H.T.	36'368.20	8.00%*	- 36'368.20
N.B Cette facture finale annule et remplace notre facture N° 201441 du 21.07.14			
TVA exclue* 8.00% / SFr. 44'437.30 : SFr. 3'555.00	total net		44'437.30
	TVA		<u>3'555.00</u>
	TOTAL		47'992.30

Paiement net à réception.

Cette facture est restée impayée.

3. Les autres faits nécessaires au traitement de la cause seront traités *infra*.

Considérant en droit

4. Le jugement querellé a été expédié le 1^{er} février 2021 et notifié à l'appelante le lendemain. Remis à la poste le 4 mars 2021, le mémoire d'appel respecte le délai de l'article 311 al. 1 CPC.

La valeur litigieuse de 95'984 fr. 60 (47'992 fr. 30 x 2 ; cf. arrêt 5A_86/2021 du 2 novembre 2021 consid. 5.3) ouvre la voie de l'appel (art. 308 al. 2 CPC), étant précisé que le jugement entrepris constitue une décision finale au sens de l'article 308 al. 1 let. a CPC.

L'appel peut être formé pour violation du droit (art. 310 let. a CPC) et constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC). L'instance de recours dispose ainsi d'un plein pouvoir d'examen de la cause en fait et en droit (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1).

5. Le premier juge a rejeté les prétentions de la demanderesse en adoptant les motifs suivants.

La facture finale de la demanderesse porte sur l'ensemble de ses prestations, soit sur le contrat forfaitaire initial tel que précisé et complété par le protocole du 5 mai 2014, ainsi que sur l'ensemble des prestations complémentaires exécutées.

Les travaux complémentaires exécutés au 5 mai 2014 ont été reconnus par les parties dans le protocole lui-même et admis pour le prix de 43'641 fr. 95. Par ailleurs, l'évacuation de 552 m³ complémentaires de déblais, après la signature du protocole, a été établie, et correspond au prix convenu de 35'857 fr. 90. Le prix total de ces travaux s'élève à 79'499 fr. 85.

Par contre, il n'a été établi ni que la demanderesse avait achevé les travaux initialement convenus, ni, à défaut, quelle était la valeur des travaux inachevés. Or, sur ce point, le fardeau de la preuve lui incombait. Les acomptes déjà versés à la demanderesse pour un montant total de 89'544 fr. 10 (50'266 fr. 40 + 39'277 fr. 70) couvrent le prix des travaux complémentaires. La conclusion en paiement d'un solde du prix ne peut partant qu'être rejetée.

Pour le surplus, les travaux effectués donnent droit, en soi, à l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, et l'inscription provisoire opérée le 16 octobre 2014 a sauvé le délai de quatre mois de l'article 839 al. 2 CC. Dans la mesure, toutefois, où la créance n'a pas été établie, il n'y a pas lieu à inscription de pareille hypothèque.

6. Selon l'appelante, il y a lieu en réalité de distinguer trois phases d'exécution des travaux, dont les deux premières ont été rémunérées, sous réserve d'une retenue de garantie de 10 %, la troisième étant restée totalement impayée.

Elle soutient que Y _____ a accepté de payer les travaux exécutés sur le contrat initial à hauteur de 49'016 fr., dont à déduire 4538 fr. 50 (soit 10 %), soit un montant de 44'114 fr. 41 TTC, celui-ci correspondant strictement à la facture n° 2013413. Les parties sont convenues de conserver un montant de 10 % à titre de retenue de garantie « pour le solde des travaux à exécuter », montrant par là-même que la facture de 44'114 fr. 41 TTC visait à rémunérer les travaux d'ores et déjà exécutés. Cette somme est donc à

imputer sur les travaux prévus dans le contrat initial. Puisque, dans le contrat forfaitaire du 12 (*recte* : 14) novembre 2013, les parties ont prévu que le prix était payable à la fin des travaux, le fait que Y _____, par courriel du 4 décembre 2013, a demandé à régler la facture de 44'114 fr. 41 TTC démontre que les travaux correspondants avaient été exécutés. L'évacuation des 480 m³ est au demeurant prouvée par le tableau récapitulatif établi par R _____ AG (pièce no 37, dossier p. 288), ainsi que par les rapports/bons établis par les différents chauffeurs (pièces no 37, dossier p. 289 ss).

L'appelante poursuit que le protocole d'accord conclu le 5 mai 2014, élaboré 5 mois après le paiement de la première facture, règle deux questions relatives exclusivement à des travaux supplémentaires par rapport au contrat initial, la première portant sur la rémunération liée à l'évacuation d'un volume de terre supplémentaire de 624 m³ (en sus des 480 m³ initiaux), la deuxième concernant la rémunération des travaux de terrassement complémentaires qui restaient à entreprendre à la date de l'accord. La rétribution des 624 m³ supplémentaires a été arrêtée à 43'641 fr. 85 TTC, dont 39'277 fr. 65 TTC devait faire l'objet d'un règlement immédiat, le solde correspondant à une retenue de garantie. Le montant a été réglé le 8 mai 2014, soit après l'exécution des travaux correspondants. S'agissant du solde des travaux de terrassement, les parties sont convenues d'une facturation des m³ réels complémentaires comprenant toutes sujétions à 64 fr. 96 TTC le m³ camion. Pour l'évacuation des déblais, W _____ SA a fait appel à R _____ AG qui a établi un décompte pour les interventions exécutées entre le 26 juin 2014 et le 3 juillet 2014. Le premier juge a retenu à juste titre que les quantités reprises dans la facture de W _____ SA correspondaient à la réalité.

L'appelante en déduit qu'elle a droit aux montants correspondant aux retenues de garantie de 10 % en lien avec les deux premières phases d'exécution, ainsi qu'au paiement de la facture relevant de la troisième phase, précisant que le juge de district n'a pas constaté l'existence de défauts dans l'exécution du contrat.

7. L'appelé fait valoir que l'accord conclu initialement devait couvrir l'ensemble des travaux de terrassement. Un montant forfaitaire avait été arrêté. Ce n'est qu'en raison de pressions exercées sur lui qu'il a accepté de signer le protocole d'accord l'engageant à des paiements supplémentaires, soucieux que les travaux puissent se poursuivre.

Il soutient que son adverse partie n'a pas exécuté tous les travaux qui lui incombent - qu'il a partant dû confier en partie à l'entreprise de I _____ - et qu'elle a au demeurant facturé un nombre de m³ sans commune mesure avec la réalité. Il en veut pour preuve les montants qu'il a d'ores et déjà payés à l'ensemble des entreprises ayant œuvré sur le chantier (473'221 fr. 45 au 27 novembre 2017), non comprises les sommes

supplémentaires réclamées par les différents entrepreneurs, alors qu'il avait initialement conclu avec l'entrepreneur G _____ un contrat d'un montant forfaitaire de 280'000 francs. Il se prévaut, dans la même ligne, de ce que l'expert judiciaire HH _____ a estimé que, au départ de G _____, il restait un volume de 1009 m³ à excaver. Or, les entreprises qui lui ont succédé ont prétendu excaver 1600 m³ (W _____ SA) et 2000 m³ (H _____ Sàrl).

S'agissant en particulier des m³ prétendument enlevés entre le 26 juin 2014 et le 3 juillet 2014, soit 552 m³, l'appelé fait valoir que W _____ SA était tenue de faire signer chaque bon par le maître de l'ouvrage, ce qu'elle n'a pas fait. L'entreprise devait également, dans les quinze jours suivant la signature du protocole du 5 mai 2014, remettre un calcul des m³ à enlever, exigence qu'elle n'a pas plus respectée.

L'appelé en déduit que les prétentions de la demanderesse sont infondées.

8. Le paiement du prix constitue l'obligation principale du maître de l'ouvrage (cf. art. 363 CO ; arrêt 4C.346/2003 du 26 octobre 2004 consid. 3.1).

Le calcul de la rémunération due à l'entrepreneur peut se faire de plusieurs manières. Il faut distinguer les prix *fermes* des prix *effectifs* (GAUCH, Der Werkvertrag, 6. Aufl. 2019, nos 899 ss, p. 433 ss, et nos 934 ss, p. 455 ss ; CARRON, La « SIA 118 » pour les non-initiés, in JDC 2007, p. 1 ss, spéc. p. 18 ss).

Si la norme SIA 118 est intégrée au contrat, le régime des prix fermes peut varier.

Les parties peuvent tout d'abord convenir de prix *unitaires* (cf. art. 39), fixés en fonction de mètres effectifs (cf. art. 141) ou de mètres théoriques (cf. art. 143) (PICHONNAZ, Le prix dans la construction, in JDC 2009, p. 239 ss, p. 241 et les réf.). Le prix *unitaire* consiste à fixer le montant dû en fonction des unités qui seront nécessaires à l'exécution de l'ouvrage ; il peut ainsi s'agir d'un prix au mètre, au m², au kilo, à la pièce, etc. (arrêts 4A_156/2018 du 24 avril 2019 consid. 4.1 ; 4C.88/2005 du 8 juillet 2005 consid. 2). Le prix unitaire est fixé à l'avance, généralement sur la base d'un descriptif des travaux (cf. arrêt 4A_605/2020 du 24 mars 2021 consid. 4.2.1 ; PEER, Das Leistungsverzeichnis bei Bauwerkverträgen, Zürich 2018, n° 98, p. 39 et n° 113, p. 44 s.) ; ce prix n'est toutefois que *relativement* déterminé, puisque la rémunération due dépend au final des quantités qui seront effectivement exécutées ; cette donnée ne pourra être connue qu'à la fin des travaux (cf. établissement des mètres ; TERCIER/BIERI/CARRON, Les contrats spéciaux, 5^e éd. 2016, n° 3986, p. 549 et n° 3992, p. 550).

Les parties peuvent également convenir de prix *totaux*, qui peuvent être *globaux* – à savoir que les dispositions relatives aux variations de prix sont prises en compte (cf. art. 40 al. 3) –, ou *forfaitaires* – en ce sens que les dispositions relatives aux variations de prix ne sont pas prises en compte (cf. art. 41 al. 1) ; dans le cas des prix forfaitaires, seules les circonstances particulières au sens des art. 58 ss (circonstances extraordinaires [séismes, tempêtes, fuites de gaz, etc.] ou conditions météorologiques défavorables) peuvent justifier une adaptation de la rémunération (PICHONNAZ, op. cit., p. 240 s. et les réf. ; cf. ég. arrêt 4A_213/2015 du 31 août 2015 consid. 3.2 et 4.2 ; CHAIX, Commentaire romand, 2021, n. 33 ad art. 373 CO).

9.

9.1 Il est admis que les relations des parties sont soumises à la norme SIA 118.

Les parties ont conclu le contrat initial du 14 novembre 2013 pour un « prix global / prix forfaitaire » de 65'000 fr., toutes taxes comprises. Il n'est pas nécessaire de déterminer si elles ont voulu arrêter un prix global ou forfaitaire, dans la mesure où ni l'une ni l'autre n'a prétendu que le montant de 65'000 fr. devait en soi être revu en raison de variations de prix.

Il est vrai que l'objet du contrat initial conclu avec W _____ SA paraissait, à première vue, assez large pour englober tous les travaux de terrassement (au sens large) restant à effectuer pour le chalet « F _____ », au vu de ses articles 1 et 8 dont le contenu a été repris ci-avant (consid. 2.1). Toutefois, l'offre du 12 novembre 2013 - qui faisait partie intégrante du contrat - déterminait clairement les prestations à exécuter par W _____ SA. En particulier, les m³ à excaver et à évacuer avaient fait l'objet d'un chiffrage (330 m³ camion à remblayer et 480 m³ camion à évacuer).

Le protocole d'accord du 5 mai 2014 constate que W _____ SA a dû « enlever 624 m³ de terre de plus que prévu car le terrassier précédent a stocké les terres sur le terrain voisin à l'ouest et à l'est ». L'enlèvement de ces m³ (qui a fait l'objet de la deuxième facture) sortait dès lors clairement de l'objet du contrat initial. Les parties sont au demeurant convenues sans ambiguïté d'une rémunération complémentaire à leur sujet. Quant aux m³ concernés par la troisième facture, ils tombaient également sous le coup du protocole d'accord, puisque celui-ci réglait notamment la rémunération des m³ à excaver postérieurement à sa conclusion.

Y _____ a certes prétendu qu'une pression avait été exercée sur lui. Il aurait été pratiquement contraint à signer le protocole, alors qu'une rémunération forfaitaire avait été convenue, afin que les travaux se poursuivent (R ad Q17 à 19, dossier p. 380).

L'intéressé, qui était assisté d'une direction des travaux confiée à des professionnels, ne paraît toutefois pas être homme de compromis, ni prêt à céder à la première tentative de pression. Il n'a pas hésité à cesser la collaboration avec des partenaires contractuels qui ne le satisfaisaient pas. En témoigne la succession d'entreprises qui se sont attelées aux travaux de terrassement. La direction des travaux était par ailleurs confiée à J _____, avant qu'elle ne soit reprise par K _____ SA, dont le mandat a pris fin avant l'achèvement de la construction, en raison de tensions. Le ton des courriels de Y _____ démontre également une certaine pugnacité à tout le moins. Quoi qu'il en soit, celui-ci ne fait pas valoir formellement qu'il a signé le protocole d'accord sous le coup d'un vice du consentement. Il ne prétend pas, au demeurant, avoir procédé à une déclaration d'invalidation. Cet accord le lie dès lors sans restriction.

Les parties étaient au demeurant parfaitement fondées à convenir d'une rémunération complémentaire. Il va de soi, en effet, qu'une dépense supplémentaire découlant d'une modification de commande peut donner droit à une rémunération additionnelle aussi en faveur de l'entrepreneur à prix forfaitaire (GAUCH, op. cit., n° 905a, p. 436 sv.).

9.2 Cela étant, il convient de déterminer à quelle rémunération l'entrepreneur a éventuellement encore droit, que ce soit sur la base du contrat initial du 14 novembre 2013 ou du protocole d'accord du 5 mai 2014.

9.2.1 Solde complémentaire relatif à la facture n° 2013413

Par courriel du 4 décembre 2013, Y _____, par O _____, a demandé à W _____ SA de lui adresser la facture correspondant à l'« offre forfaitaire à 65'000 TTC » (ainsi que trois autres factures de moindre importance concernant des travaux supplémentaires) après déduction de la somme correspondant aux enrochements (auxquels il a apparemment été renoncé) ainsi que d'une retenue de 10% « pour le solde des travaux à exécuter », pour un montant de 44'114 fr. 41. Que ledit courriel ait été « signé » par O _____, comme le fait remarquer l'appelé, importe peu, dans la mesure où il été envoyé depuis l'adresse Y _____@bluewin.ch et que le maître de l'ouvrage n'a, avant l'introduction de la présente procédure judiciaire, jamais prétendu que son contenu n'était pas l'expression de sa volonté. W _____ SA a émis la facture en question. Le 13 décembre 2013, Y _____ a versé le montant de 43'904 fr. 80 (soit 50'266 fr. 40 [montant total versé] - 1261 fr. - 2271 fr. - 2829 fr. 60 [correspondant aux trois factures de moindre importances évoquées ci-avant]), soit la somme facturée (sous déduction du montant de la TVA relatif à l'une des trois factures, dossier p. 247). La thèse avancée par Y _____ selon laquelle il se serait agi d'une simple avance, ne correspondant pas à des prestations déjà effectuées, ne convainc

pas. En effet, selon le contrat du 14 novembre 2013, la rémunération ne serait due qu'à la fin des travaux. Le simple fait que le maître de l'ouvrage réclame une « facture » est au demeurant évocateur. On ne voit pas pour quelle raison, s'il avait voulu verser un simple acompte, il n'y aurait pas procédé sans autre forme de procès. Dans ce contexte, le versement opéré le 13 décembre 2013 à concurrence de 43'904 fr. 80 doit être considéré comme le paiement de prestations exécutées et prévues dans le contrat initial du 14 novembre 2013.

L'évacuation des m3 visés par le contrat initial (480 m3) est, si besoin était, prouvée par le tableau établi le 20 décembre 2013 par l'entreprise R _____ AG récapitulant les chargements (dossier p. 288), ainsi que par les bons émis par les chauffeurs ayant procédé aux transports (dossier p. 289 ss), bons qui ont précisément servi à l'établissement du tableau. Quoi qu'en pense l'appelé, l'entrepreneur n'était pas tenu de fournir la preuve qu'il avait payé les taxes pour la décharge. Que le prix desdites taxes ait été indiqué dans l'offre forfaitaire du 12 novembre 2013 intégrée au contrat n'imposait aucune justification à cet égard.

La question se pose de savoir si l'entrepreneur peut prétendre au solde impayé du montant forfaitaire (sous déduction de la somme correspondant aux enrochements non réalisés), soit au montant correspondant au 10 % que le maître de l'ouvrage a retenu « pour le solde des travaux à exécuter », selon son courriel du 4 décembre 2013, et que l'entrepreneur considère comme une « retenue de garantie », selon l'intitulé figurant sur sa facture. On peut se demander si le maître de l'ouvrage manifestait alors que, de son point de vue, des prestations dues selon le contrat initial restaient à réaliser, comme il l'avance en procédure, ou s'il se contentait de réserver le paiement du solde des prestations effectuées en raison des travaux supplémentaires (hors contrat original) à venir et dont il espérait favoriser la bonne réalisation. Il faut sans doute pencher pour la deuxième hypothèse. Il est probable, en effet, que les parties considéraient que les prestations dues en échange du montant forfaitaire arrêté (sous déduction du prix non réalisé des enrochements) avaient été réalisées. Si tel n'était pas le cas, elles auraient vraisemblablement, dans le protocole d'accord, traité du solde des travaux à effectuer selon le contrat initial, avant de s'accorder sur les prestations exécutées en sus et de définir la rémunération des prestations futures. Il subsiste néanmoins un doute à cet égard. Comme on le verra ci-après (consid. 9.2.3.2), I _____ a en effet dû effectuer notamment des travaux de fouille pour des canalisations dans la rampe d'accès, qui relevaient à première vue du contrat du 14 novembre 2013. Dans ces circonstances, le montant de 10 % retenu sur la facture n° 2013413 ne peut être octroyé.

9.2.2 Solde complémentaire à la facture n° 2014122 du 6 mai 2014

S'agissant du montant retenu sur la facture n° 2014122, il est dû sans conteste. Le maître de l'ouvrage a payé la facture correspondant aux 624 m³ évacués en sus par rapport au volume initial, facture qui tenait compte d'une retenue de garantie de 10 %. Ce versement (39'277 fr. 65) a concerné des travaux déjà réalisés, le protocole d'accord du 5 mai 2014 ayant constaté leur exécution. Au demeurant, ces m³ ressortent du premier tableau dressé par R _____ AG (qui répertoriait également les m³ excavés en vertu du contrat initial ; dossier p. 288). Les bons de transport ont également été déposés (dossier p. 289 ss). Le maître de l'ouvrage n'a pas établi que cette prestation n'avait pas été exécutée dans les règles de l'art. La somme correspondant aux 10 % retenus s'élève à 4364 fr. 20 (43'641 fr. 85 - 39'277 fr. 65) (cf. protocole d'accord et document « Projet de facturation pour supplément d'évacuation de déblais », dossier p. 56).

9.2.3 Facture n° 2014241

9.2.3.1 L'entreprise a dressé une facture correspondant aux m³ évacués entre le 26 juin 2014 et 3 juillet 2014, facture fondée notamment sur le tableau établi par la société R _____ AG, lui-même dressé sur la base des bons établis par les chauffeurs s'étant attelés au transport.

Il est vrai que W _____ SA n'a pas fait signer les bons de transport par le maître de l'ouvrage ou par tout autre représentant autorisé, à l'exception de deux d'entre eux, ou tout le moins ne l'a-t-il pas établi. Le protocole d'accord du 5 mai 2014 contenait pourtant cette exigence. Celui-ci prévoyait également, sans que l'on puisse avoir la certitude que cette obligation incombait à W _____ SA, plutôt qu'au maître de l'ouvrage, qu'un calcul des m³ à enlever serait remis sous quinzaine. Le non-respect de l'accord sur ces points n'a toutefois pas pour effet de priver l'entrepreneur de sa rémunération. Celui-ci gardait la possibilité de prouver de toute autre manière que les m³ facturés correspondaient à des matériaux enlevés du chantier. Or, la Cour de céans a retenu en fait que les bons et le tableau recensaient des m³ effectivement dégagés de la construction. Les arguments de l'appelé sur le nombre prétendument démesuré de m³ dégagés ne sont pas, comme on va le voir, de nature à remettre en cause ce constat.

9.2.3.2 Certes, les prétentions cumulées des entrepreneurs ayant accompli les travaux de terrassement excèdent largement le montant forfaitaire convenu avec l'entrepreneur G _____ (280'000 fr.). Par ailleurs, l'expert HH _____ a estimé que 1009 m³ restaient à excaver après le départ de dit entrepreneur

Cela étant, premièrement, la multiplication des intervenants était sans doute de nature à augmenter, en soi, le prix des travaux, par exemple en raison des coûts d'installation de chaque entreprise. En outre, le projet a probablement connu des modifications importantes depuis l'adjudication des travaux de terrassement à G _____, en 2010. Dans son rapport daté du 25 juin 2011, l'architecte HH _____ a relevé que le projet alors en construction, qui avait été autorisé par décision du 11 février 2010, concernait un « chalet résidentiel à 1 logement » ; l'autorisation délivrée le 18 août 2010 pour « modifier le dossier autorisé pour adaptation au label minergie et réaliser des modifications diverses » concernait toujours un seul logement (R ad Q29, dossier ANNEXE p. 19). Selon l'architecte, si le chalet devait par la suite comporter plusieurs logements, il s'agirait d'une modification d'affectation, qui nécessiterait une demande d'autorisation de construire supplémentaire, ce qui lui avait été confirmé par le chef du service technique de la commune de E _____ (même dossier p. 20). Or, le chalet « F _____ » abrite finalement cinq appartements. Des modifications ont pu être apportées aux aménagements extérieurs, engendrant éventuellement des travaux de terrassement plus conséquents que ceux envisagés initialement ou des modifications impliquant un surplus de travail. Le 26 juin 2014, M _____ transmettait à W _____ SA un plan de principe et coupe avec niveaux de terrassement, précisant que Y _____ souhaitait une terrasse de 4m devant la piscine et de 4.5 devant les chambres (dossier K _____ p. 14), ce qui démontre que les aménagements extérieurs n'avaient pas été arrêtés en 2010 une fois pour toutes. FF _____, qui est intervenu comme responsable de chantier pour W _____ SA, a en outre déclaré que « Y _____ changeait les plans à chaque séance pratiquement, notamment les niveaux pour les terrasses. Je précise que les modifications en question n'étaient pas concernées par les autorisations de construire. » (R ad Q21, dossier p. 424). Son témoignage est d'autant plus fiable qu'il ne travaillait plus pour W _____ SA depuis deux ans lorsqu'il a été entendu (cf. R ad Q16, dossier p. 423). L'appelé ne saurait ainsi prétendre que les travaux de terrassement tels que confiés à l'entreprise G _____ représentaient strictement ceux qui ont été finalement réalisés. L'estimation de l'expert judiciaire qui s'est prononcé en lien avec le projet initial (selon lequel 1009 m³ restaient à excaver) n'est ainsi pas déterminante.

Quant à l'argument selon lequel I _____ aurait dû effectuer le travail non accompli par W _____ SA et remédier à certains défauts, il n'est pas plus percutant. Y _____ n'a pas déposé en cause le ou les contrat(s) passé(s) avec l'entrepreneur en question et l'audition de celui-ci en qualité de témoin n'a apporté que de vagues réponses sur la nature du travail qu'il a accompli. On rappelle, en préambule, que

I _____ exploite une entreprise de maçonnerie (cf. extrait concernant l'entreprise JJ _____, consultable sur zefix.ch). A la question de savoir s'il était exact qu'il avait été appelé à terminer les travaux que W _____ SA n'avait pas finis, il a répondu qu'il était intervenu à la demande de Y _____ et que, lorsqu'il était arrivé sur le chantier, il ne connaissait personne. Au cours de son activité, il avait appris que plusieurs entreprises étaient intervenues sur le chantier, dont W _____ SA (R ad Q6, dossier p. 420). Prié de confirmer que cette dernière n'avait pas fait ses excavations en conformité des plans, notamment excavant trop ici et insuffisamment (ou pas du tout) en d'autres endroits, I _____ a déclaré qu'il n'avait pas les plans qui avaient été remis à W _____ SA, notamment pour le terrassement. Il s'était attaché à exécuter le travail qui lui était demandé. Il y avait certainement eu des problèmes puisque le chantier avait été arrêté (R ad Q7, dossier p. 420). Requis de confirmer si son entreprise avait œuvré en remplacement de W _____s SA, il a répondu qu'il ignorait ce qui avait été demandé à cette société. Son entreprise avait fait le mur devant l'entrée du chalet (partie nord), une partie de la rampe du parking, y posant une grille et en faisant une partie des canalisations. Elle avait fait également l'escalier et l'abri-jardin. Elle avait réalisé en outre les fouilles pour la pose de quelques canalisations sur la partie ouest, ainsi qu'une fouille pour la pose de canalisation devant deux chambres (R ad Q8, dossier p. 420). I _____ a encore déclaré qu'il n'avait pas constaté personnellement de dommages causés sur la propriété voisine des KK _____ (R ad Q10, dossier p. 421).

Il est certain que, lorsque W _____ SA a quitté le chantier, il restait des travaux à réaliser relevant d'une entreprise de terrassement, notamment les fouilles pour les forages. Elle était en principe appelée à s'en charger. Des plans d'exécution concernant les forages lui ont d'ailleurs été transmis par courriel du 18 août 2014 de K _____ SA (dossier K _____ p. 5). Il ne s'agissait toutefois pas de travaux relevant du contrat initial, dans la mesure où K _____ SA demandait à W _____ SA de lui faire une offre y relative. En revanche, comme on l'a vu, I _____ a bien effectué quelques travaux de terrassement qui relevaient probablement du contrat initial, soit des fouilles pour les canalisations. Pour autant, on ne peut retenir que cet entrepreneur a effectué des prestations d'importance qui auraient incombé à W _____ SA en vertu du contrat du 14 novembre 2013. On ne saurait par ailleurs confondre les travaux de terrassement nécessaires pour la pose d'un abri-jardin, d'une part, et la construction et/ou la mise en place elle-même dudit abri, d'autre part, ces dernières ne relevant sans doute pas de W _____ SA. On note que, selon le procès-verbal de la séance de chantier du 15 juillet 2014 établi par K _____ SA,

il était indiqué, au chapitre des travaux confiés à W _____ SA, que les terrassements pour la construction du futur abri de jardin, l'aménagement des talus en limite de propriété au niveau rez-de-jardin, les terrassements / aménagements de la rampe d'accès au parking, étaient terminés (dossier K _____, p. 36).

9.2.4 En définitive, W _____ SA a droit au paiement relatif aux 552 m³ de matériaux dégagés, au prix prévu dans le protocole d'accord du 5 mai 2014, soit 64.96 TTC le m³ camion. Le maître de l'ouvrage n'a pas prouvé que les prestations de l'entreprise étaient affectées de défaut. Le montant dû est de 35'857 fr. 92 TTC (et non 35'857 fr. 92 H.T. comme l'indique le décompte annexé à la facture du 21 juillet 2014).

10. Il résulte de ce qui précède que W _____ SA est fondée à réclamer le solde complémentaire à la facture n° 2014122, soit 4364 fr. 20, ainsi que l'intégralité de la facture n° 2014241, à concurrence de 35'857 fr. 90, toutes taxes comprises. La somme totale due est ainsi de 40'222 fr. 10.

Y _____ a admis que la facture finale lui avait été adressée le 26 septembre 2014 (all. 46 du mémoire-demande du 8 mai 2015, sur lequel le défendeur s'est déterminé comme suit : « Admis l'envoi, contesté le bienfondé de cette facture », dossier p. 16 et 143). Cette facture portait l'indication « paiement net à réception », de sorte qu'elle valait interpellation. On peut admettre que le maître de l'ouvrage l'a reçue le (lundi) 29 septembre 2014, si bien que l'intérêt moratoire a couru dès le 30 septembre 2014 (SPAHR, L'intérêt moratoire, conséquence de la demeure, RVJ 1990 p. 351, spéc. p. 357 et 368 sv.).

11.

11.1 L'entrepreneur (ou le sous-traitant) ne peut bénéficier de l'hypothèque légale que s'il a fourni pour l'immeuble en cause "des matériaux et du travail ou du travail seulement" (cf. art. 837 al. 1 ch. 3 CC) ; celui qui s'est limité à fournir des matériaux n'est en principe pas protégé (arrêt 5D_116/2014 du 13 octobre 2014 consid. 5.2.1, *in* RNRF 2016 p. 338 ss ; STEINAUER, Les droits réels, Tome III, 2021, n° 4475, p. 337 s.).

Les travaux de terrassement tels que les fouilles, les terrassements, les dessouchages, etc. sont couverts par le gage lorsqu'ils sont effectués en relation avec la construction d'un ouvrage (SCHUMACHER/REY, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 2021, n° 356, p. 112 sv.).

L'inscription de l'hypothèque légale doit non seulement être requise, mais aussi obtenue - à savoir opérée au registre foncier - au plus tard dans les quatre mois qui suivent

l'achèvement des travaux (cf. art. 839 al. 2 CC ; arrêt 5A_932/2014 du 16 avril 2015 consid. 3.3.1). Il y a achèvement des travaux quand tous les travaux qui constituent l'objet du contrat d'entreprise ont été exécutés et que l'ouvrage est livrable. Ne sont considérés comme travaux d'achèvement que ceux qui doivent être exécutés en vertu du contrat d'entreprise et du descriptif et non les prestations commandées en surplus sans qu'on puisse les considérer comme entrant dans le cadre élargi du contrat (ATF 102 II 206 consid. 1a ; arrêt 5A_630/2021 du 26 novembre 2021 consid. 3.3.2.4). Le délai de l'article 839 al. 2 CC commence à courir dès l'achèvement des travaux et non pas dès l'établissement de la facture (ATF 102 II 206 consid. 1b/aa) ; le fait que l'entrepreneur présente une facture pour son travail donne toutefois à penser, en règle générale, qu'il estime l'ouvrage achevé (ATF 101 II 253 ; arrêt 5A_518/2020 du 22 octobre 2020 consid. 3.1).

Selon la jurisprudence et la doctrine relatives au délai de quatre mois 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 décisifs (cf. ATF 146 III 7 consid. 2.2.1). Sont notamment considérés comme formant un tout des commandes successives de béton frais pour un même chantier (ATF 125 III 113 consid. 3b ; arrêt 5A_689/2022 précité consid. 6.2.2).

Si le contrat a été rompu - par exemple dans l'hypothèse où l'entrepreneur refuse de continuer les travaux et se retire du contrat (ATF 102 II 206 consid. 1a) -, le délai court en principe dès la résiliation du contrat. Toutefois, si l'entrepreneur est expressément requis de faire certains travaux, le délai court dès l'achèvement de ceux-ci, malgré la résiliation (ATF 120 II 389 consid. 1c).

11.2 En l'occurrence, le premier juge a estimé que les prestations effectuées donnaient droit, de par leur nature, à l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs. Cette appréciation n'est pas remise en cause. A raison, au demeurant, au regard des considérations juridiques qui précèdent, les travaux de terrassement (au sens large) effectués étant liés à la construction d'un chalet. L'appelé ne conteste pas non plus l'appréciation posée en première instance selon lequel le délai de 4 mois de l'article 839 al. 2 CC a été sauvegardé par l'inscription provisoire intervenue le 16 octobre 2014. A juste titre. Il est manifeste, en effet, que les travaux réalisés et ayant donné lieu aux différentes factures formaient une unité et il a été établi que les ouvriers avaient

œuvré sur le chantier jusqu'au 3 juillet 2014, puisque des bons de transport de matériaux évacués du chantier ont été émis à cette date.

L'appel ayant été partiellement admis en ce qui concerne le montant de la créance garantie par gage pour un montant de 40'222 fr. 10, l'annotation de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs ordonnée le 16 octobre 2014 (cf. *supra*, let. A) doit être confirmée sous la forme d'une inscription définitive à due concurrence et, en présence de travaux relatifs aux communs (cf. ATF 126 III 462 consid. 2b ; arrêt 5A_924/2014 du 7 mai 2015 consid. 4.1.3.2), être répartie, comme sollicité par la demanderesse, entre les unités d'étages (PPE) au *pro rata* des millièmes, soit :

- 2011 fr. 10 à charge de la PPE n° xxx1, 50/1000^{es},
- 4987 fr. 55 à charge de la PPE n° xxx2, 124/1000^{es},
- 5550 fr. 65 à charge de la PPE n° xxx3, 138/1000^{es},
- 7038 fr. 90 à charge de la PPE n° xxx4, 175/1000^{es},
- 5872 fr. 45 à charge de la PPE n° xxx5, 146/1000^{es},
- 14'761 fr. 50 à charge de la PPE n° xxx6, 367/1000^{es}

de la parcelle de base n° xxxx2, plan yyy1, « D _____ », sur territoire de la commune de E _____, propriétés du défendeur.

Faute par la demanderesse d'avoir pris cette conclusion en temps utile, il n'y a pas lieu d'octroyer un intérêt à 5 % dès le 29 septembre 2014.

Une fois l'inscription définitive prévue ci-dessus opérée, l'Office du registre foncier du xx arrondissement, à B _____, pourra procéder à la radiation de l'annotation ordonnée et opérée le 16 octobre 2014 sous le numéro de journal xx-xx1, confirmée le 9 février 2015.

12. Il reste à statuer sur le sort des frais et dépens. Lorsqu'elle statue à nouveau au sens de l'article 318 al. 1 let. b CPC, l'autorité d'appel doit se prononcer sur les frais de première instance (art. 318 al. 3 CPC) ; en effet, dans la mesure où le litige est tranché de façon différente que ne l'avait fait le premier juge, la répartition des frais à laquelle il s'était livré doit être revue (JEANDIN, Commentaire romand, 2019, n. 7 ad art. 318 CPC).

Selon l'article 106 al. 1 CPC, les frais sont mis à la charge de la partie succombante (1^{re} phrase), soit le demandeur lorsque ses prétentions ont été rejetées (TAPPY, Commentaire romand, 2019, n. 12 et 20 ad art. 106 CPC). Lorsque aucune des parties

n'obtient entièrement gain de cause, les frais sont répartis selon le sort de la cause (art. 106 al. 2 CPC).

12.1 Eu égard au sort réservé à l'appel (partiellement admis), la répartition des frais de première instance, dont le montant - 7000 fr. pour la cause au fond B _____ C1 15 101 et 800 fr. pour la procédure d'annotation provisoire B _____ C2 14 306, d'où un total de 7800 fr. - n'est pas remis en cause, doit être revue.

Puisqu'elle obtient 83,8 % de ses conclusions et a gain de cause sur le principe, la demanderesse supportera 1/6^{ème} desdits frais, soit 133 fr. 35 pour la procédure d'annotation et 1166 fr. 65 pour la procédure au fond, le défendeur assumant le solde, soit 666 fr. 65 pour la procédure d'annotation et 5833 fr. 35 pour la procédure au fond.

Compte tenu des avances effectuées (6750 fr. par la demanderesse [dont 1000 fr. en procédure d'annotation provisoire] et 480 fr. par le défendeur), Y _____ versera à W _____ SA un montant de 5450 fr. à titre de remboursement des avances et s'acquittera encore au greffe du tribunal de district d'un solde de 570 francs. Il lui paiera également 183 fr. 35 à titre de remboursement partiel des frais de conciliation (5/6 de 220 fr.).

12.2 L'émolument d'appel est calculé par référence au barème applicable en première instance (cf. art. 16 LTar), compte tenu d'un coefficient de réduction pouvant aller jusqu'à 60% (art. 19 LTar). Les critères de fixation des frais en première et en seconde instance sont identiques (cf. art. 13 al. 1 LTar). Le degré de difficulté de la cause et son ampleur doivent être qualifiés d'ordinaires. Aussi, eu égard à la valeur litigieuse de 95'984 fr. 60 (cf. *supra*, consid. 1.1), à la fourchette déterminante (2700 fr. à 9600 fr., avant éventuelle réduction pouvant aller jusqu'à 60 %), à la situation pécuniaire des parties, aux principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations, les frais judiciaires sont arrêtés à 3000 fr. (y compris les débours prévisibles du registre foncier, par 200 fr.). La même clé de répartition s'imposant que pour les frais de première instance, Y _____ en supportera 2500 francs. Il paiera à W _____ 2300 fr. à titre de remboursement d'avance (compte tenu de l'avance de 2800 fr. effectuée par l'appelante) et s'acquittera d'un solde de 200 fr. au greffe du Tribunal cantonal. L'appelante supporte le solde (500 fr.).

12.3 Pour les contestations civiles de nature pécuniaire, soumises à la procédure ordinaire ou simplifiée et tranchées en première instance, les honoraires varient entre 9900 fr. et 13'300 fr. lorsque la valeur litigieuse est comprise entre 90'001 fr. et 100'000 fr. (cf. art. 32 al. 1 LTar). En fonction des circonstances, les honoraires peuvent être fixés

en dessus (cf. art. 29 al. 1 LTar [cf. procédure probatoire complexe, etc.]) ou, inversement, en dessous (cf. art. 29 al. 2 LTar [cf. disproportion manifeste des honoraires avec le travail effectif]) du tarif.

La juridiction précédente a arrêté les pleins dépens du défendeur à 9500 fr. (y compris pour la procédure d'annotation provisoire), en se fondant sur une valeur litigieuse de 47'992 fr. 30, et non de 95'984 fr. 60. On portera ce montant à 10'200 fr., en précisant qu'une indemnité de cette ampleur reste adéquate malgré la valeur litigieuse corrigée. En effet, les parties se sont, en l'espèce, concentrées sur l'existence de la créance, le droit à l'inscription du gage, en cas de reconnaissance de celle-ci, n'ayant pas donné lieu à des discussions. Ce montant est également approprié pour les pleins dépens de la demanderesse, l'activité de son conseil ayant été similaire.

Compte tenu de la clé de répartition retenue *supra*, W _____ SA versera à Y _____ une indemnité de 1700 fr., tandis que celui-ci versera à celle-là un montant de 8500 fr. au même titre.

12.4 En seconde instance, l'activité du mandataire de l'appelante a consisté essentiellement en la rédaction et le dépôt d'un mémoire d'appel, motivé en fait et en droit, de sorte que les pleins dépens peuvent, compte tenu d'un coefficient de réduction de 60% en appel (cf. art. 35 al. 1 let. a LTar), des autres principes rappelés ci-dessus (cf. art. 27, 29 al. 2 et 32 LTar), mais également de ce qui été dit au sujet de la valeur litigieuse, être chiffrés en plein à 3600 fr., TVA et débours compris.

L'activité du conseil de l'appelé a été similaire, puisqu'elle a consisté en la rédaction d'une réponse motivée sur l'appel, de sorte que l'indemnité en plein peut être arrêtée à 3600 fr. (TVA et débours compris) également.

Vu le sort de la procédure de seconde instance, l'appelé versera à l'appelante une indemnité réduite pour ses dépens de 3000 fr. (3600 fr. x 5/6), et celle-ci au premier nommé une indemnité réduite de 600 francs (3000 fr. x 1/6).

Par ces motifs,

Prononce

1. L'appel est partiellement admis.
2. Y _____ versera à W _____ SA la somme de 40'222 fr. 10, avec intérêt au taux de 5% l'an dès le 30 septembre 2014.
3. Le conservateur de l'Office du registre foncier du xx arrondissement, à B _____, est requis d'inscrire en faveur de W _____ SA une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 40'222 fr. 10, réparti comme il suit sur les unités d'étages (PPE) de la parcelle de base n° xxxx1, plan n° yyy1, « D _____ », sur territoire de la commune de E _____, propriétés de Y _____ :
 - 2011 fr. 10 à charge de la PPE n° xxx1, 50/1000^{es},
 - 4987 fr. 55 à charge de la PPE n° xxx2, 124/1000^{es},
 - 5550 fr. 65 à charge de la PPE n° xxx3, 138/1000^{es},
 - 7038 fr. 90 à charge de la PPE n° xxx4, 175/1000^{es},
 - 5872 fr. 45 à charge de la PPE n° xxx5, 146/1000^{es},
 - 14'761 fr. 50 à charge de la PPE n° xxx6, 367/1000^{es}.
4. Une fois opérée l'inscription définitive prévue sous ch. 2 ci-dessus, l'Office du registre foncier du xx arrondissement, à B _____, pourra procéder à la radiation de l'annotation provisoire ordonnée et opérée le 16 octobre 2014 sous le numéro de journal xx-xx1 et confirmée le 9 février 2015.
5. Les frais judiciaires de première instance, par 7800 fr. au total (7000 fr. [procédure au fond, B _____ C1 15 101] ; 800 fr. [annotation provisoire, B _____ C2 14 306]) sont répartis entre Y _____ à concurrence de 6500 fr. (5833 fr. 35 + 666 fr. 65) et W _____ SA à hauteur de 1300 fr. (1166 fr. 65 + 133 fr. 35).
6. Les frais judiciaires d'appel, par 3000 fr., sont répartis entre Y _____ à raison de 2500 fr. et W _____ SA à concurrence de 500 francs.

7. Y _____ versera à W _____ SA 5450 fr. à titre de restitution des avances de frais de première instance, 2300 fr. à titre de restitution des avances de frais d'appel, 183 fr. 35 à titre de remboursement partiel des frais de la procédure de conciliation, ainsi que 11'500 fr. à titre d'indemnité pour les dépens (8500 fr. [procédures de première instance] ; 3000 fr. [appel]).
8. W _____ SA paiera à Y _____ une indemnité à titre de dépens de 2300 fr. (1700 fr. [procédures de première instance] + 600 fr. [appel]).

Sion, le 22 décembre 2023