

BGer 4A 101/2015 vom 21. Juli 2015

Bundesgericht, 2015-07-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_101_2015

FR: TF 4A 101/2015 du 21 juillet 2015

IT: TF 4A 101/2015 del 21 luglio 2015

Regeste

contrat d'entreprise, impossibilité subséquente d'exécuter l'ouvrage, | Droit des contrats

Erwägungen

E. 1.1

Interjeté par les défendeurs - qui ont partiellement succombé dans leurs conclusions libératoires et ont vu leur reconvention entièrement rejetée, de sorte que la qualité pour recourir doit leur être reconnue (art. 76 al. 1 LTF) - et dirigé contre un arrêt final (art. 90 LTF) rendu en matière civile (art. 72 al. 1 LTF) par un tribunal supérieur statuant sur recours (art. 75 LTF) dans une affaire pécuniaire dont la valeur litigieuse dépasse le seuil de 30'000 fr. de l' art. 74 al. 1 let. b LTF , le recours est par principe recevable, puisqu'il a été déposé dans le délai (art. 100 al. 1 LTF) et la forme (art. 42 LTF) prévus par la loi.

E. 1.2

Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF). Il ne peut s'en écarter que si ces faits ont été établis de façon manifestement inexacte - ce qui correspond à la notion d'arbitraire au sens de l' art. 9 Cst. (ATF 137 I 58 consid. 4.1.2; 137 II 353 consid. 5.1) - ou en violation du droit au sens de l' art. 95 LTF (art. 105 al. 2 LTF), et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF). La partie recourante qui soutient que les faits ont été constatés d'une manière arbitraire doit satisfaire au principe d'allégation (art. 106 al. 2 LTF), c'est-à-dire soulever expressément ce grief et exposer celui-ci de façon claire et détaillée (ATF 139 I 229 consid. 2.2 p. 232). Le Tribunal fédéral n'entre pas en matière sur les critiques de nature appellatoire (ATF 130 I 258 consid. 1.3 p. 261/262; 125 I 492 consid. 1b p. 495). Dans la mesure où les recourants présentent au début de leur recours un état de fait de six pages sans invoquer de disposition constitutionnelle ni démontrer l'arbitraire (art. 97 al. 1 et 106 al. 2 LTF), il n'en sera tenu aucun compte.

E. 2.1

Les recourants prétendent en premier lieu que la cour cantonale, lorsqu'elle a examiné le respect par l'entrepreneur de son obligation de diligence, s'est fondée sur des constatations de fait arbitraires. Selon eux, il fallait constater ce qui suit: l'exécution du projet de construction de leur villa, à supposer que des travaux anticipés de renforcement de la digue du Rhône soient entrepris, était différée en tout cas de cinq à sept ans; la cour cantonale n'a pas expliqué les raisons pour lesquelles la demanderesse ne connaissait pas les plans dits PS-R3 et PA-R3; l'attestation de zone délivrée par la Commune de X. _____ au notaire ayant instrumenté l'acte de vente du 23 juin 2008, laquelle indiquait que la parcelle se trouvait en zone à bâtir, ne comprenait pas l'indication des zones de danger ni l'existence de périmètres d'interdiction de construire; l'entrepreneur a commencé les travaux de manière

anticipée sans avoir obtenu d'autorisation; la circonstance que la parcelle vendue était entourée de constructions était sans pertinence, un secteur construit en zone à bâtir pouvant être adjacent à une zone agricole où rien n'est construit; l'expertise judiciaire a bien porté sur l'étendue du contrôle auquel est supposé se livrer un entrepreneur diligent concernant un terrain; la demanderesse, après le refus de l'autorisation de construire, a refusé toute aide financière aux recourants dans le cadre du recours qu'ils ont intenté auprès du Conseil d'Etat. A propos de la prétention en paiement de la demanderesse, admise par la cour cantonale à concurrence de 14'349 fr., les recourants soutiennent, dans un second pan du moyen, que le raisonnement qui a conduit cette autorité à octroyer à leur partie adverse ledit montant est insoutenable et contraire aux conclusions de l'expert judiciaire. Il méconnaît également que l'allocation de cette rémunération était subordonnée à l'obtention d'un permis de construire et que l'obtention du crédit de construction devait servir à l'ouvrage convenu, dont la livraison était prévue en 2009, et non à un ouvrage hypothétique bâti éventuellement cinq à sept ans plus tard.

E. 2.2

Selon la jurisprudence, une décision est arbitraire, au sens de l' art. 9 Cst. , lorsqu'elle est manifestement insoutenable, méconnaît gravement une norme ou un principe juridique clair et reconnu, ou encore heurte de manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité. Il ne suffit pas que sa motivation soit insoutenable; encore faut-il que la décision apparaisse arbitraire dans son résultat. A cet égard, le Tribunal fédéral ne s'écarte de la solution retenue que dans la mesure où celle-ci apparaît insoutenable, en contradiction manifeste avec la situation effective, adoptée sans motif objectif et en violation d'un droit certain. Il n'y a pas arbitraire du fait qu'une autre solution pourrait entrer en considération ou serait même préférable (ATF 140 III 16 consid.2.1 p. 18 s.; 138 III 378 consid. 6.1 p. 379 s.). De jurisprudence constante, le Tribunal fédéral se montre réservé en matière de constatation des faits et d'appréciation des preuves, vu le large pouvoir qu'il reconnaît en la matière aux autorités cantonales (ATF 120 Ia 31 consid. 4b p. 40; 104 Ia 381 consid. 9 p. 399 et les arrêts cités). Dans ce domaine, l'autorité verse dans l'arbitraire lorsqu'elle ne prend pas en compte, sans raison sérieuse, un élément de preuve propre à modifier la décision, lorsqu'elle se trompe manifestement sur son sens et sa portée, ou encore lorsqu'elle tire des conclusions insoutenables à partir des éléments recueillis (ATF 140 III 264 consid. 2.3 p. 265; 137 III 226 consid. 4.2 p. 234).

E. 2.3

La seconde branche du grief d'arbitraire manque sa cible. Les recourants y invoquent en réalité des questions de droit, qui sont celles de savoir si l'impossibilité d'exécuter la construction de leur villa doit être qualifiée de durable, dans l'affirmative si cette impossibilité subséquente est imputable aux maîtres de l'ouvrage ou à l'entrepreneur et si le créancier de la prestation impossible doit verser une contre-prestation à l'entrepreneur pour le travail que celui-ci avait effectué avant la survenance de l'impossibilité d'exécution. Toute cette problématique sera traitée ci-dessous avec le grief pris de la violation de l' art. 378 CO . La première branche du grief se compose pour sa part de critiques purement appellatoires. Les recourants présentent leur propre vision des choses, sans même tenter de démontrer, pour les nombreuses constatations qu'ils incriminent, quels sont les moyens de preuve figurant au dossier qui auraient dû, selon eux, être correctement appréciés. Ce pan du moyen, qui ne répond en rien aux exigences de motivation déduites de l' art. 106 al. 2 LTF , est irrecevable.

E. 3

Les recourants se prévalent d'une transgression de l' art. 378 CO . Ils font d'abord valoir que l'autorité cantonale a erronément appliqué par analogie cette norme au présent litige, alors que les dispositions topiques étaient les art. 97 et 119 CO relatifs à l'impossibilité subséquente. D'après eux, l'impossibilité de construire ne relevait pas d'un cas fortuit survenu chez les maîtres, mais provenait du seul comportement de l'entrepreneur. Celui-ci, qui était chargé de l'obtention du permis de construire, aurait violé son obligation de diligence envers les maîtres en n'obtenant pas ledit permis. Il aurait dû déposer une demande préalable d'autorisation de construire auprès de la Municipalité de X. _____ et procéder ainsi à la vérification de la faisabilité de son projet. Il devait également prendre connaissance des informations mises à l'enquête publique. Ils en infèrent que la demande en paiement n'a aucun fondement. Les recourants requièrent enfin, à titre reconventionnel, réparation du préjudice de 2'750 fr.90 qu'ils ont subi en raison de l'impossibilité d'exécuter l'ouvrage, consistant en la liste de frais du notaire et l'émolument pour le recours administratif déposé auprès du gouvernement cantonal.

E. 4.1

La cour cantonale a retenu que les plaideurs ont conclu un contrat d'entreprise totale, bien que l'acte en cause ait qualifié la demanderesse d'entrepreneur général. A bon droit. La notion juridique d'entrepreneur total a sa source dans celle d'entrepreneur général. Ce dernier s'engage à l'égard du maître à réaliser la totalité d'un ouvrage ou d'une partie d'ouvrage en prenant la place des différents entrepreneurs partiels qui sont chargés de prestations spécifiques. L'entrepreneur total se charge, en plus, des tâches de l'entrepreneur général, de l'établissement des études de projets et des plans (ATF 114 II 53 consid. 2a et les références; arrêt 4C.87/2003 du 25 août 2003 consid. 4.3.1, non publié in ATF 129 III 738). En l'espèce, par le contrat susrappelé, la demanderesse s'est vu confier par les défendeurs la tâche de construire une villa de quatre pièces sur la parcelle dont ils étaient propriétaires. La livraison étant prévue " clés en mains " à teneur de l'art. 6 de l'accord, il est incontestable que la demanderesse devait procéder à l'établissement des projets et plans avant d'accomplir les tâches spécifiques d'entrepreneur général. Il n'a du reste pas été soutenu que les plans de l'ouvrage devaient être fournis par une entreprise tierce ou un architecte indépendant. Selon la jurisprudence, le contrat passé entre l'entrepreneur total et le maître de l'ouvrage se qualifie comme un contrat d'entreprise au sens de l' art. 363 CO (ATF 117 II 273 consid. 3a; arrêt 4C.87/2003 du 25 août 2003 consid. 4.3.1, non publié in ATF 129 III 738).

E. 4.2

Il a été retenu en fait (art. 105 al. 1 LTF) que la demande d'autorisation de construire déposée par les défendeurs, représentés par la demanderesse, a été refusée par la Municipalité de X. _____ dans une décision prise en séance du 10 novembre 2008. Saisi d'un recours administratif des défendeurs, le Conseil d'Etat valaisan a confirmé ce refus par décision du 17 mars 2010 devenue définitive, aucun recours n'ayant été exercé à son encontre. Il sied d'abord d'examiner si, lorsque le contrat d'entreprise totale a été conclu, des normes de la police des constructions faisaient déjà obstacle à la réalisation de la villa des défendeurs, à telle enseigne que le dépôt ultérieur d'une demande de permis de construire était immanquablement voué à l'échec. En pareille hypothèse, le contrat a un contenu juridiquement impossible; cette impossibilité objective et originaire le rend nul au regard de l' art. 20 CO (cf. ATF 40 II 370 consid. 5 p. 371; PETER Gauch, Der Werkvertrag, 5e éd.

2011, ch. 393 p. 162-163). La parcelle n° xxx (nouvel état) qu'ont acquise les défendeurs le 23 juin 2008 se situe dans la zone de danger du plan sectoriel PS-R3. D'après la carte indicative du PS-R3, dans ce périmètre, toute demande de construction doit faire l'objet d'un préavis cantonal du SRCE, lequel peut être positif mais assorti de conditions restrictives, alors que dans " l'espace Rhône " la construction est en principe interdite. Il n'apparaît donc pas que l'ordre juridique s'opposait d'emblée à la construction de la villa sur la parcelle n° xxx (nouvel état), dès l'instant où le bien-fonds ne se trouve pas dans " l'espace Rhône ". Le contrat d'entreprise totale n'avait donc pas dès sa conclusion un objet impossible et n'était pas nul en vertu de l' art. 20 al. 1 CO . Si la réalisation de la villa est devenue impossible, c'est parce que le SRCE, auquel la Commune de X. _____ se devait de transmettre la demande de permis de construire des défendeurs, a émis un préavis négatif en rapport avec la planification portant sur la troisième correction du Rhône et parce que le Conseil municipal de ladite commune a suivi ce préavis dans sa décision de refus du 10 novembre 2008. L'impossibilité d'exécuter la villa résulte ainsi d'un fait juridique qui est survenu après la conclusion du contrat d'entreprise totale. Interpellée sur l'éventualité que des mesures anticipées de renforcement de la digue du Rhône puissent être entreprises sur le territoire de la Commune de X. _____, ce qui permettrait derechef la délivrance (sous certaines conditions) d'une autorisation de construire dans les secteurs concernés, l'autorité administrative compétente a répondu aux défendeurs le 14 juin 2010 qu'il fallait envisager un horizon de temps de cinq à sept ans. Au vu de ces renseignements évasifs, les défendeurs ne pouvaient prévoir quand l'obstacle juridique empêchant d'exécuter l'ouvrage serait levé dans le futur, de sorte que l'impossibilité de construire n'était pas passagère, mais se présentait au contraire comme durable (cf. arrêt 4A_477/2008 du 19 mai 2009 consid. 3.1.2, in PJA 2010 p. 106; WOLFGANG WIEGAND, in Basler Kommentar, Obligationenrecht, vol. I, 5e éd. 2011, n° 16 ad art. 97 CO). Les défendeurs l'ont bien compris, puisqu'ils ont vendu leur parcelle le 21 décembre 2010. Partant, il faut en principe examiner la situation juridique sur la base des dispositions légales générales relatives à l'impossibilité subséquente d'exécuter la prestation, à savoir les art. 97 et 119 CO .

E. 4.3

Le droit du contrat d'entreprise contient toutefois à l' art. 378 CO une disposition spéciale sur l'impossibilité subséquente d'exécuter la prestation, qui prime les règles générales des art. 97 al. 1 et 119 CO (THEODOR BÜHLER, Zürcher Kommentar, 3e éd. 1998, n° 11 ad art. 378 CO ; FRANÇOIS CHAIX, in Commentaire romand, Code des obligations, vol. I, 2e éd. 2012, n° 17 ad art. 378 CO). L' art. 378 CO a la teneur suivante: si l'exécution de l'ouvrage devient impossible par suite d'un cas fortuit survenu chez le maître, l'entrepreneur a droit au prix du travail fait et au remboursement des dépenses non comprises dans ce prix (al. 1); si c'est par la faute du maître que l'ouvrage n'a pu être exécuté, l'entrepreneur a droit en outre à des dommages-intérêts (al. 2). Comme l'indique la note marginale de l' art. 378 CO , cette norme traite de deux cas (al. 1 et al. 2) où l'exécution de l'ouvrage est rendue impossible par suite de circonstances imputables au maître, c'est-à-dire à son comportement ou à celui de ses auxiliaires (art. 101 CO), ou qui relèvent de sa sphère de risque. Pour que cette disposition soit applicable, encore faut-il, que, de son côté, l'entrepreneur n'ait pas commis de faute (ZINDEL/PULVER, in Basler Kommentar, op. cit., n° 4 ad art. 378 CO). Il incombe à l'entrepreneur de prouver en particulier qu'il n'assume lui-même aucune faute dans la survenance de l'impossibilité de réaliser l'ouvrage (ZINDEL/PULVER, in Basler Kommentar, Obligationenrecht, vol. I, 5e éd. 2011, n° 24 ad art. 378 CO ; BÜHLER, op. cit., n° 44 ad art. 378 CO ; CHAIX, in Commentaire romand, op. cit., n° 20 ad art. 378 CO

). In casu, il résulte de l' art. 2 let . d du contrat d'entreprise totale passé entre les parties que la demanderesse s'est obligée à obtenir le permis de construire auprès de la Commune de X._____. Cette obligation de mener les démarches auprès de la commune dans le but d'obtenir l'autorisation de construire n'est pas assortie d'une quelconque restriction. La demanderesse est une entreprise générale du bâtiment rompue aux affaires de la construction immobilière, étant donné que depuis environ 15 ans elle procède, en collaboration avec une société de courtage immobilier, à la réalisation de villas et chalets " clés en mains " dans le Chablais vaudois et valaisan. Les défendeurs n'avaient pour leur part aucune expérience dans le domaine immobilier. Le plan sectoriel concernant la 3e correction du Rhône avait été adopté par le Conseil d'Etat valaisan le 28 juin 2006, à savoir deux ans avant la conclusion du contrat d'entreprise totale, après une mise en consultation publique effectuée entre le 10 juin et le 31 octobre 2005, une information générale assurée par affichage dans les communes du canton et une publication au Bulletin officiel. La carte indicative du PS-R3 mentionne que dans le périmètre de danger, où se trouve la parcelle sur laquelle la villa des défendeurs devait être édifée, toute demande de permis de construire doit faire l'objet d'un préavis cantonal. En vertu de l' art. 365 al. 3 CO , qui impose à l'entrepreneur d'aviser sans délai le maître de toutes les circonstances de nature à compromettre l'exécution régulière ou ponctuelle de l'ouvrage, la demanderesse, après la conclusion du contrat, devait faire part aux défendeurs que la délivrance du permis de construire, en plus des exigences habituelles liées à la police des constructions ainsi qu'au droit de l'aménagement du territoire et de l'environnement, nécessitait absolument un préavis positif du SRCE. Compte tenu de cette exigence spéciale, il appartenait d'ailleurs à la demanderesse, comme l'ont affirmé les défendeurs dans le présent recours, de déposer auprès de la Municipalité de X._____ une demande préalable d'autorisation de construire conformément à l'art. 44 de la loi valaisanne du 8 février 1996 sur les constructions (RS/VS 705.1), cela afin de déterminer la faisabilité du projet de construction de la villa. Elle a cru à tort pouvoir se dispenser d'introduire une telle demande de décision préalable. Il suit de là que la demanderesse, spécialiste de la conduite de projets immobiliers, n'a pas averti à temps les défendeurs du risque que le permis de construire soit refusé, circonstance rendant ipso facto impossible la réalisation de leur villa. Cette violation du devoir d'information imputable à faute à l'entrepreneur, laquelle a concouru à l'impossibilité de construire, rend inopérante l'application de l' art. 378 CO , puisque l'entrepreneur répond de l'impossibilité (cf. ci-dessus consid. 4.3, 3e §). Les conséquences liées à l'impossibilité objective subséquente d'exécution relèvent donc des dispositions générales des art. 97 al. 1 (impossibilité fautive du débiteur) et 119 CO (impossibilité non fautive du débiteur).

E. 4.4

L'obligation d'exécuter l'ouvrage est du ressort de l'entrepreneur (art. 363 CO). Autrement dit, la demanderesse était débitrice de cette obligation, dont les défendeurs étaient créanciers. L'impossibilité définitive de réaliser la villa étant, comme on l'a vu, imputable à faute à la débitrice (i. e. la demanderesse), l'application de l' art. 119 CO , qui ne vise que l'impossibilité dont ne répond pas le débiteur, est exclue (ATF 111 II 352 consid. 2a p. 354). Le sort du litige est ainsi fonction de l' art. 97 al. 1 CO (GAUCH, op. cit., ch. 2322 p. 841). S'agissant des contrats synallagmatiques, à l'instar du contrat d'entreprise, l' art. 97 al. 1 CO procure au créancier, qui n'a pas obtenu la prestation convenue, devenue subséquentement impossible, une prétention en dommages-intérêts. Cette norme ne modifie cependant pas les autres effets du contrat. Le créancier (lésé) reste ainsi tenu de son côté à

exécuter sa contre-prestation pour les prestations déjà fournies, mais peut en imputer la valeur sur les dommages-intérêts qui lui sont dus (méthode de la différence) (cf. WIEGAND, in Basler Kommentar, op. cit., n° 54 ad art. 97 CO ; LUC THÉVENOZ, in Commentaire romand, 2e éd. 2012, n° 62 ad art. 97 CO ; VON TUHR/ESCHER, Allgemeiner Teil des Schweizerischen Obligationenrechts, vol. II, 1974, p. 154/155). Si cette solution est adéquate pour les contrats de durée partiellement exécutés (cf. ATF 129 III 320 consid. 7.1.2 p. 328 s.), elle conduit à un résultat insatisfaisant lorsque l'exécution passée du contrat donne lieu à un déséquilibre. Tel est notamment le cas si la partie exécutée de la prestation avant la survenance de l'impossibilité est devenue sans intérêt pour le créancier lésé. Le Tribunal fédéral ne s'est pour l'heure jamais prononcé sur cette question.

E. 4.5

En cas d'impossibilité subséquente d'exécution imputable au débiteur, le créancier ne doit pas être traité plus mal que le créancier d'un débiteur fautivement en demeure. C'est pourquoi la doctrine moderne estime qu'il convient de combler une lacune de l'art. 97 al. 1 CO en relation avec l'impossibilité subséquente et d'accorder au créancier, dont la partie exécutée de la prestation n'a aucune utilité pour lui, le droit formateur de résoudre le contrat ex tunc, par analogie avec les art. 107 al. 2 et 109 CO (Rücktrittsrecht) (WIEGAND, in Basler Kommentar, op. cit., n° 58 ad art. 97 CO ; THÉVENOZ, in Commentaire romand, op. cit., n° 63 ad art. 97 CO ; GAUCH/SCHLUEP ET AL., Schweizerisches Obligationenrecht, Allgemeiner Teil, 10e éd. 2014, vol. II, ch. 2587 p. 100; INGEBORG SCHWENZER, Schweizerisches Obligationenrecht, Allgemeiner Teil, 6e éd. 2012, ch. 64.27 p. 465; CLAIRE HUGUENIN, Obligationenrecht, Allgemeiner und Besonderer Teil, 2e éd. 2014, ch. 842 p. 256/257; ROLF H. WEBER, Berner Kommentar, 2000, n°s 269 à 271 ad art. 97 CO ; GUHL/KOLLER, Das Schweizerische Obligationenrecht, 9e éd. 2000, ch. 3 § 31 p. 241; EUGEN BUCHER, Schweizerisches Obligationenrecht, Allgemeiner Teil, 2e éd. 1988, p. 339 s.). Ces avis doctrinaux sont convaincants et doivent être suivis. En conséquence, en cas d'impossibilité objective subséquente imputable au débiteur, le créancier, si la partie exécutée de la prestation a perdu tout intérêt pour lui, a le droit formateur de résoudre le contrat avec effet rétroactif (ex tunc). Seul en effet le rétablissement de la situation des parties telle qu'elle prévalait avant la conclusion du contrat permet de protéger le créancier envers le débiteur qui répond de l'impossibilité subséquente d'exécuter l'obligation. La résolution du contrat libère les parties contractantes de toutes leurs obligations; le débiteur fautif reste néanmoins tenu de verser au créancier des dommages-intérêts négatifs d'après l'art. 97 al. 1 CO (cf. THÉVENOZ, in Commentaire romand, op. cit., n° 65 ad art. 97 CO ; GUHL/KOLLER, op. cit., ch. 3 § 31 p. 241).

E. 4.6

Le droit formateur ne peut être exercé que par celui auquel il appartient; le juge ne peut en principe pas suppléer à une volonté qui n'a pas été manifestée (ATF 136 III 273 consid. 2.2 et l'arrêt cité). Le droit formateur doit s'exprimer par une manifestation de volonté claire et dépourvue d'incertitudes (acte formateur). L'exercice d'un droit formateur doit être univoque, sans condition et revêtir un caractère irrévocable (ATF 135 III 441 consid. 3.3 p. 444).

E. 4.7

Ces considérations amènent le Tribunal fédéral à adopter la solution suivante. Il a été retenu que l'art. 5 du contrat d'entreprise totale instaure, conformément à l'art. 372 al. 2 CO et à l'art. 144 al. 4 de la norme SIA 118 (éd. 1977/1991), des paiements échelonnés selon l'avancement des travaux, qui était décomposé en neuf phases. Ainsi, le 3% du prix de l'ouvrage (3% de 478'300 fr., soit 14'349 fr.) était dû " à la conclusion du contrat et obtention du crédit ", constituant la première phase des travaux à réaliser par l'entrepreneur. Il est incontestable que la demanderesse a exécuté entièrement la première phase des travaux. Le contrat d'entreprise totale a été conclu par les défendeurs avec la demanderesse entre le 11 mars et le 30 juin 2008, à savoir en tout cas moins de quatre mois après que le courtier, chargé de promouvoir le projet de vente sur plans de deux villas à édifier par l'entrepreneur sur la Commune de X. _____, leur a fait signer la " réservation ferme " portant sur la construction d'une villa jumelle sur la parcelle qui serait créée à la suite de la division de l'ancienne parcelle n° xxx de ladite commune. Et le 27 mai 2008, la Banque K. _____ a octroyé aux défendeurs un crédit de construction de 485'000 fr. Il est toutefois apparu que les prestations ainsi exécutées par la demanderesse, correspondant à la première phase de l'avancement des travaux, se sont révélées privées de toute utilité pour les défendeurs en raison du refus le 10 novembre 2008 par l'autorité communale compétente de leur délivrer le permis de construire, refus confirmé ultérieurement par le Conseil d'Etat valaisan. La demanderesse leur ayant réclamé à répétition dès début 2009 paiement de la première phase des travaux, les défendeurs, au moyen d'une lettre recommandée de leur avocat du 17 juillet 2009, lui ont communiqué que le contrat d'entreprise était nul. Ce faisant, les défendeurs ont exercé d'une manière claire leur droit formateur de résoudre ledit contrat avec effet rétroactif afin de se retrouver dans la situation qui précédait la conclusion du contrat. Du fait de l'exercice de leur droit formateur de résoudre le contrat d'entreprise avec effet rétroactif, les défendeurs sont libérés d'exécuter leur contre-prestation en rapport avec les travaux - sans intérêt pour eux - effectués par leur adverse partie. En d'autres termes, ils n'ont pas à verser à la demanderesse la somme de 14'349 fr. représentant le 3% du prix global fixé pour construire la villa. Contrairement à ce qu'a retenu la cour cantonale, la demande principale de l'entrepreneur doit être intégralement rejetée. Le recours des défendeurs est fondé sur ce point.

E. 5.1

Dans la seconde partie du grief reposant sur la violation de l'art. 378 CO, les défendeurs affirment que c'est en violation du droit fédéral que la cour cantonale a refusé de faire droit à leur reconvention et de leur accorder réparation du préjudice de 2'750 fr.90 qui a été provoqué par l'impossibilité d'exécuter l'ouvrage.

E. 5.2

Que ce soit en matière de responsabilité délictuelle ou de responsabilité contractuelle, les avantages financiers qui trouvent leur source dans l'événement dommageable doivent être imputés sur le montant du dommage subi par le lésé (principe de l'imputation des avantages ou *compensatio lucri cum damno*). L'imputation n'est cependant justifiée que pour les avantages qui sont en lien de connexité avec le sinistre (ATF 112 Ib 322 consid. 5a et les références; 71 II 86 consid. 4 p. 89; arrêt 4A_310/2014 du 10 octobre 2014 consid. 4.4.2).

E. 5.3

In casu, la parcelle sur laquelle la demanderesse s'était engagée à ériger une villa a été acquise le 23 juin 2008 par les défendeurs, devenus copropriétaires par moitié, pour la

somme de 90'000 fr. Confrontés au refus de l'autorité communale de leur délivrer l'autorisation de construire, ils ont revendu la parcelle à une personne morale le 21 décembre 2010 pour le montant de 100'000 fr. Les coûts dont les défendeurs demandent le remboursement, par 2'750 fr.90, sont principalement des frais de notaire, c'est-à-dire des dépenses générées par l'acquisition de la parcelle; s'y ajoute l'émolument pour le recours administratif déposé auprès du gouvernement cantonal contre le refus de leur délivrer le permis de construire sur le bien-fonds. Il a été constaté que la vente de la parcelle leur a procuré un gain de 10'000 fr. (100'000 fr. - 90'000 fr.). Il faut admettre qu'il y a connexité entre l'événement dommageable (i. e. le refus du permis de construire sur la parcelle acquise) et l'événement avantageux (i. e. la revente de la même parcelle). L'avantage procuré par la vente immobilière, qui est comme on l'a vu de 10'000 fr. bruts, dépasse largement en valeur les coûts dont les défendeurs requièrent le paiement par la demanderesse, qui se montent à 2'750 fr.90. Le principe de l'imputation des avantages conduit à rejeter les conclusions reconventionnelles des défendeurs. Le jugement de la cour cantonale doit être confirmé à cet égard, mais par des motifs substitués.

E. 6

Au vu de ce qui précède, le recours doit être partiellement admis. Il est prononcé que tant la demande principale que la demande reconventionnelle sont intégralement rejetées. Les défendeurs, qui voulaient être libérés de l'obligation de payer 14'349 fr. à la demanderesse, obtiennent gain de cause. Ils échouent par contre à obtenir le montant de 2'750 fr.90 à titre reconventionnel. Dans ces conditions, il se justifie de répartir l'émolument de justice, arrêté à 2'000 fr., pour les quatre cinquièmes, soit 1'600 fr., à la charge de la demanderesse et pour un cinquième, soit 400 fr., à la charge des défendeurs, débiteurs solidaires (art. 66 al. 1 et 5 LTF). Ces derniers, créanciers solidaires, se verront allouer par la demanderesse une indemnité de dépens réduite selon cette proportion (art. 68 al. 1, 2 et 4 LTF). La cause sera retournée à la cour cantonale pour nouvelle décision sur les frais et dépens de la procédure cantonale.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.