

VS_GERICHTE C1 21 14 vom 16. Mai 2024

VS Kantonsgericht, 2024-05-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_C1_21_14

FR: VS_GERICHTE C1 21 14 du 16 mai 2024

IT: VS_GERICHTE C1 21 14 del 16 maggio 2024

Regeste

C1 21 14 ARRÊT DU 16 MAI 2024 Cour civile II Composition : Christian Zuber, président ; Bertrand Dayer et Béatrice Neyroud, juges ; Yves Burnier, greffier en la cause V _____, (VD), défendeur, demandeur en reconvention et appelant, représenté par Maître W _____, avocat à Pully (VD) contre X _____, exécuteur testamentaire de la succession de Y _____, demandeur, défendeur en reconvention et appelé, représenté par Maître Z _____, avocate à Martigny (vente immobilière et contrat d'entreprise ; garantie pour les défauts) appel contre le jugement du juge itinérant pour le district de Monthey du 21 décembre 2020 (MON C1 15 62)

Erwägungen

E. 8.1

Le « contrat de construction », conclu le 16 mai 2008 entre Y _____, en qualité d'entrepreneur, d'une part, et J _____ et V _____, en qualité de maîtres de l'ouvrage, d'autre part, portant sur la construction d'un chalet sur la parcelle no xxx1 fait partie intégrante du contrat du 10 juin 2008 par lequel Y _____ a vendu cette même parcelle (non bâtie) à dame J _____. Les intéressés étaient dès lors liés par une relation contractuelle mixte combinant des aspects des contrats de vente et d'entreprise (cf. GAUCH, *Der Werkvertrag*, 6e éd., 2019, n. 232 ; RÜEGG, *Die Haftung des Grundstückverkäufers*, in : Koller, *Der Grundstückkauf*, 3e éd., 2017, p. 170). La question de la responsabilité pour les défauts du chalet doit dès lors se résoudre exclusivement à l'aune des règles du contrat d'entreprise (cf. ATF 118 II 142 consid. 1a ; arrêts 4A_702/2011 du 20 août 2012 consid. 5 ; 4C.190/2003 du 28 novembre 2003 consid. 2.2 ; GAUCH, *op. cit.*, n. 349 ; RÜEGG, *op. cit.*, p. 168). A contrario, dans la mesure où le défaut (juridique) lié à l'absence d'accès à la voie publique affectait déjà la parcelle non bâtie, les conséquences qui en découlent doivent s'examiner, comme l'a estimé à juste titre le premier juge, à la lumière des dispositions régissant le contrat de vente, ce qu'aucune des parties ne conteste d'ailleurs.

E. 8.2.1

La garantie pour les défauts de la chose mobilière vendue est traitée aux art. 197 ss CO, dispositions qui s'appliquent par analogie à la vente immobilière (art. 221 CO). Selon l'art. 197 CO, le vendeur est tenu de garantir l'acheteur tant en raison des qualités promises qu'en raison des défauts qui, matériellement ou juridiquement, enlèvent à la

- 23 - chose soit sa valeur, soit son utilité prévue, ou qui les diminuent dans une notable mesure (al. 1). Il répond de ces défauts même s'il les ignorait (al. 2). Constitue un défaut, l'absence d'une qualité promise par le vendeur ou à laquelle l'acheteur pouvait s'attendre selon les règles de la bonne foi. Cette qualité promise doit encore être décisive pour

l'acheteur. Toutefois lorsque d'après le cours normal des choses, l'assurance est de nature à emporter la décision de l'acheteur, la causalité est présumée (arrêt 4A_535/2021 du 6 mai 2022 consid. 5.1 et les réf. citées). La responsabilité du vendeur n'est pas engagée lorsque l'acheteur connaissait le défaut ou aurait pu et dû le connaître. Il appartient au vendeur de prouver que cette hypothèse est réalisée (art. 200 CO). Dans la mesure où l'acheteur connaît le vice - ou devrait le connaître - et accepte sans réserve la chose, il n'y a pas de défaut, puisque la chose livrée correspond alors à ce que l'acheteur pouvait attendre conformément au contrat. L'art. 200 al. 2 CO présume la connaissance du défaut lorsqu'il est reconnaissable pour une personne faisant preuve de l'attention commandée par les circonstances ; il s'agit d'un cas d'application de l'art. 3 al. 2 CC. L'art. 200 al. 2 CO réserve le cas où le vendeur a affirmé à l'acheteur que le défaut n'existait pas (arrêt 4A_627/2020 du 24 août 2021 consid. 4.1 et les réf. citées). La connaissance présumée de l'acheteur ne lui nuit dès lors pas en cas de promesses de qualités (ou d'assurances concernant l'absence de défauts) ou en cas de dol du vendeur. Dans ces deux hypothèses, l'acheteur conserve en principe son droit à la garantie, même lorsqu'il aurait pu ou dû s'apercevoir des défauts en examinant la chose avec l'attention habituelle. En cas d'assurances, l'acheteur est même déchargé de tout devoir de vérifier la chose, le vendeur ne pouvant lui opposer que le défaut était décelable (VENTURI/ZEN-RUFFINEN, Commentaire romand, 3e éd., 2021, n. 8 ad art. 200 CO et les arrêts cités). Les parties peuvent convenir de supprimer ou restreindre la garantie pour les défauts. Cependant, une telle clause est nulle si le vendeur a frauduleusement dissimulé à l'acheteur les défauts de la chose (art. 199 CO). Une clause générale d'exclusion de garantie n'exonère en outre pas le vendeur pour les qualités qu'il promet, car l'acheteur peut, malgré une telle clause, se fier aux assurances données par le vendeur, dans la mesure où le contraire n'est pas expressément stipulé dans le contrat (ATF 109 II 24 consid. 4 ; arrêts 4A_514/2020 du 2 novembre 2020 consid. 6.2.2 ; 4A_353/2014 du 19 novembre 2014 consid. 1.3.1 ; 4C.119/2005 du 25 août 2005 consid. 2.3). Enfin, la volonté des parties de supprimer la garantie légale pour les défauts doit être exprimée clairement ; elle ne peut résulter d'une clause dite de style, soit d'une formule usuelle dans le type de contrat en cause et insérée dans l'acte sans que les parties aient voulu

- 24 - en adopter son contenu (arrêt 4A_226/2009 du 20 août 2009 consid. 3.2.1 et les réf. citées). Tel est en principe le cas, dans la vente, de la clause selon laquelle l'immeuble est vendu « tel que vu » ou « tel que possédé » (VENTURI/ZEN-RUFFINEN, op. cit., n. 34 ad Intro. aux art. 197-210 CO).

E. 8.2.2

Suivant l'art. 201 CO, l'acheteur a l'obligation de vérifier l'état de la chose reçue aussitôt qu'il le peut d'après la marche habituelle des affaires ; s'il découvre des défauts dont le vendeur est garant, il doit l'en aviser sans délai (al. 1). Lorsqu'il néglige de le faire, la chose est tenue pour acceptée, à moins qu'il ne s'agisse de défauts que l'acheteur ne pouvait découvrir à l'aide des vérifications usuelles (al. 2). Si des défauts de ce genre se révèlent plus tard, ils doivent être signalés immédiatement ; sinon, la chose est tenue pour acceptée, même avec ces défauts (al. 3). En matière de défauts cachés (art. 201 al. 3 CO), le délai d'avis court dès leur découverte (RÜEGG, op. cit., n. 232). Il y a découverte d'un défaut lorsque l'acheteur peut constater indubitablement son existence de manière à pouvoir formuler une réclamation suffisamment motivée. Cela suppose que l'acheteur puisse en déterminer le genre et en mesurer l'étendue ; tel n'est pas le cas dès l'apparition des premiers signes de défauts évolutifs dans leur étendue ou leur gravité, car cela amènerait l'acheteur à

signaler n'importe quelle bagatelle pour éviter d'être déchu de ses droits. La loi ne dit mot quant au contenu que doit revêtir l'avis des défauts. Selon la jurisprudence et la doctrine, il doit énoncer précisément les défauts, de façon à ce que le vendeur puisse en mesurer le genre et l'étendue et décider comment se comporter par rapport à la responsabilité mise en perspective. Il faut expliquer en quoi la chose vendue ne revêt pas les qualités promises ou attendues. L'acheteur doit faire comprendre qu'il tient la chose pour non conforme au contrat et tient le vendeur pour responsable. En revanche, il n'est pas tenu d'indiquer la cause du défaut, ni de spécifier lequel des droits à la garantie il entend exercer. Les circonstances concrètes sont déterminantes. Lorsque l'acheteur ne se conforme pas à son devoir d'avis, la chose vendue est tenue pour acceptée même avec ses défauts (art. 201 al. 2 et 3 CO). La loi institue une fiction d'acceptation qui entraîne la péremption de tous les droits de garantie. En présence d'une fiction, il n'est pas possible d'apporter la preuve du contraire (arrêt 4A_261/2020 du 10 décembre 2020 consid. 7.2.1 et les réf. citées). Même si la loi exige un avis immédiat, on doit reconnaître à l'acheteur un court délai de réflexion lui permettant de prendre sa décision et de la communiquer au vendeur. Selon la jurisprudence, un avis des défauts communiqué deux ou trois jours ouvrables après la découverte de ceux-ci respecte la condition d'immédiateté prévue par la loi. Sont par

- 25 - contre tardifs des avis transmis trois semaines après la découverte des défauts (arrêt 4A_367/2009 du 2 novembre 2009 consid. 1.2 et les réf. citées). Le vendeur qui a induit l'acheteur en erreur intentionnellement ne peut se prévaloir du fait que l'avis des défauts n'aurait pas eu lieu en temps utile (art. 203 CO). Sont visées non seulement les situations où le vendeur a dissuadé l'acheteur de vérifier la chose vendue et de donner l'avis des défauts, mais aussi les hypothèses de tromperies sur les défauts ou les qualités attendues ; la fiction d'acceptation de l'ouvrage est alors inapplicable (arrêt 4A_535/2021 du 6 mai 2022 consid. 6.1 et les réf. citées). Le vendeur peut soit induire l'acheteur en erreur, en dissimulant certains défauts ou en simulant certaines qualités, soit exploiter (intentionnellement) l'erreur dans laquelle se trouve l'acheteur. Il n'est pas nécessaire que le comportement frauduleux soit précisément lié à la vérification ou à l'avis des défauts (VENTURI/ZEN-RUFFINEN, op. cit., n. 4 ad art. 203 CO). Le vendeur n'agit pas dolosivement dans le seul cas où il fournit des indications fausses sur la qualité de la chose, mais aussi lorsqu'il tait des circonstances que la bonne foi en affaires lui imposait de signaler à l'acheteur au moment des pourparlers précédant la conclusion du contrat. En d'autres termes, le dol doit être admis lorsque le vendeur a intentionnellement omis de communiquer à l'acheteur l'existence d'un défaut que l'acheteur ignorait, qu'il ne pouvait découvrir en raison de son caractère caché et dont le vendeur savait qu'il constituait un élément important pour l'acheteur (ATF 131 III 145 consid. 8.1). La preuve du comportement dolosif incombe à l'acheteur (HONSELL, Basler Kommentar, 7e éd., 2020, n. 3 ad art. 203 CO). Par ailleurs le vendeur (ou l'entrepreneur) peut renoncer à se prévaloir de la tardiveté de l'avis des défauts. Cette renonciation peut être expresse ou tacite, par exemple lorsque l'entrepreneur, en connaissance de l'avis tardif, entreprend sans réserve la réparation de l'ouvrage ou reconnaît l'obligation d'éliminer le défaut (arrêt 4A_256/2018 du

E. 8.2.3

En vertu de l'art. 205 al. 1 CO, dans les cas de garantie en raison des défauts de la chose, l'acheteur a le choix ou de faire « résilier » (recte : résoudre) la vente en

- 26 - exerçant l'action rédhibitoire, ou de réclamer par l'action en réduction de prix une indemnité pour la moins-value. Nonobstant la teneur du texte légal, le droit à la résolution et

à la réduction du prix sont des droits formateurs que l'acheteur peut exercer par une simple manifestation de volonté sujette à réception. Celle-ci produit donc son effet sans qu'un accord du vendeur ou un jugement (formateur) soit nécessaire. Disposant d'un pouvoir considérable, l'acheteur doit agir selon les règles de la bonne foi. Cela suppose notamment qu'il manifeste sa volonté clairement afin que le vendeur n'ait aucun doute sur la modification contractuelle qu'elle entraîne (VENTURI/ZEN-RUFFINEN, op. cit., n. 2 ad art. 205 CO). La loi ne prescrivant pas de limite temporelle en la matière, l'acheteur peut en principe exercer son droit formateur tant et aussi longtemps que le délai de prescription de l'action en garantie pour les défauts n'est pas échu (HONSELL, op. cit., n. 2 ad art. 205 CO), y compris en cours de procès (RÜEGG, op. cit., n. 164). Eu égard au caractère en principe irrévocable du droit formateur (HONSELL, op. cit., n. 3 ad art. 205 CO), l'acheteur est définitivement lié par le choix exprimé, sa communication au vendeur épuisant son droit d'option. Les parties sont naturellement libres, par convention, de revenir sur le choix de l'acheteur est de restaurer son droit d'option (VENTURI/ZEN-RUFFINEN, op. cit., n. 5 ad art. 205 CO). En outre, si le vendeur conteste l'existence du droit formateur à la résolution du contrat exercé par l'acheteur ou la validité de son exercice, celui-ci recouvre le droit à la réduction du prix, car, dans ces hypothèses, le vendeur manifeste sa volonté de maintenir le contrat (ATF 128 III 70 consid. 2 ; cf., ég., arrêt 4A_395/2018 du 10 décembre 2019 consid. 4.1). L'action en réduction du prix ne tend pas à la réparation d'un préjudice par l'obtention de dommages-intérêts, mais à rétablir l'équilibre des prestations réciproques des parties, laquelle est à la base des contrats synallagmatiques. Pour déterminer le prix après réduction, dans le contrat de vente (art. 205 al. 1 CO) comme au demeurant dans le contrat d'entreprise (art. 368 al. 2 CO), il faut diviser le prix convenu par le rapport existant entre la valeur objective de la chose supposée sans défauts et la valeur objective réelle de la chose. Pour faciliter le calcul de la réduction selon la méthode dite relative, la jurisprudence a établi deux présomptions : premièrement, la valeur de la chose exempte de défauts est égale au prix de vente convenu par les parties ; secondement, la moins-value est égale au coût de l'élimination du défaut. Par analogie avec la situation régie par l'art. 42 al. 2 CO, il appartient au juge de déterminer équitablement le montant de la réduction lorsqu'il est difficile de le constater exactement (arrêt 4A_601/2009 du 8 février 2010 consid. 3.2.6 et les réf. citées).

- 27 - En cas de réduction du prix, le contrat est maintenu ; l'acheteur conserve la chose défectueuse et il doit le prix réduit. S'il s'est déjà acquitté du prix non réduit, il dispose d'une prétention contractuelle en restitution pour la part du paiement dépassant le montant réduit (CARRON/FÉROLLES, Le dommage consécutif au défaut, in : Werro/Pichonnaz [édit.], Le dommage dans tous ses états – Sans le dommage corporel ni le tort moral, 2013, p. 99), laquelle créance porte intérêt (calculé selon l'art. 73 CO) à partir du moment où le vendeur a reçu le paiement (VENTURI/ZEN-RUFFINEN, op. cit., n. 27 ad art. 205 CO ; RÜEGG, op. cit., n. 181). Les règles légales sur la garantie des défauts étant de droit dispositif, il est possible d'y déroger en prévoyant contractuellement un droit exclusif à la réparation de la chose vendue. Même si le droit à la réparation n'a pas été convenu par les parties dans le contrat initial, elles sont libres de le prévoir ultérieurement. Le vendeur est alors lié par son accord et il est tenu d'effectuer la réparation de la chose défectueuse. L'acheteur, également lié par son accord, ne peut plus exercer l'action rédhibitoire ou l'action minutoire. Il a le devoir de prêter son concours à l'exécution de la prestation (réparation) par le vendeur. Il ne s'agit pas d'une obligation au sens technique, mais d'une incombance (arrêt 4A_446/2015 du 3 mars 2016 consid. 3.3).

E. 8.2.4

A teneur de l'art. 219 al. 3 CO, l'action en garantie pour les défauts d'un « bâtiment » se prescrit par cinq ans à compter du transfert de propriété. Nonobstant sa lettre, cette disposition s'applique à l'ensemble des prestations en garantie découlant d'un contrat de vente immobilière (FOËX/BENOIT, Commentaire romand, 3e éd., 2021, n. 22 ad art. 219 CO), y compris donc s'agissant des défauts affectant un bien-fonds non bâti (RÜEGG, op. cit., n. 243). Ce délai court dès l'inscription du transfert de propriété au registre foncier (FOËX/BENOIT, op. cit., n. 23 ad art. 219 CO ; KOLLER, Basler Kommentar, 7e éd., 2020, n. 10 ad art. 219 CO). Si le vendeur a intentionnellement induit l'acheteur en erreur au sujet de défauts de la chose, l'action en garantie est soumise à la prescription décennale de l'art. 127 CO (cf. art. 210 al. 6 CO ; ATF 107 II 231 consid. 3a ; arrêt 4A_301/2010 du 7 septembre 2010 consid. 3.2). Aux termes de l'art. 135 ch. 1 CO, la prescription est interrompue lorsque le débiteur reconnaît la dette, notamment en payant des intérêts ou des acomptes, en constituant un gage ou en fournissant une caution. Il y a reconnaissance de dette au sens de cette disposition lorsque le débiteur (ou son représentant) manifeste à l'égard du créancier (ou de son représentant) la pensée que la dette (individualisée ou déterminable) existe encore (PICHONNAZ, Commentaire romand, 3e éd., 2021, n. 7 et 7a ad art. 135 CO). Pour que l'effet interruptif se produise, point n'est besoin que le débiteur mentionne à

- 28 - concurrence de quel montant il se sent (juridiquement) obligé (GEHRING, Verjährungsunterbrechung durch Schuldanerkennung in : Krauskopf [édit.], Die Verjährung – Antworten auf brennende Fragen zum alten und neuen Verjährungsrecht, 2018, p. 221). Il suffit qu'il reconnaisse la dette sur le principe (ATF 134 III 591 consid. 5.2.1 ; 119 II 368 consid. 7b). Il n'est pas même exigé qu'il en indique la cause, pourvu que la dette reconnue soit déterminable (KRAUSKOPF, Die Schuldanerkennung im schweizerischen Obligationenrecht, thèse, Fribourg 2003, n. 292). Il est sans pertinence que le débiteur veuille ou non interrompre le délai de prescription (PICHONNAZ, op. cit., n. 7 ad art. 135 CO). Selon les circonstances, le fait de reconnaître l'existence d'un défaut peut valoir reconnaissance de dette au sens de l'art. 135 ch. 1 CO (FOËX/BENOIT, op. cit., n. 25 ad art. 219 CO). L'acte interruptif fait courir un nouveau délai de prescription (art. 137 al. 1 CO) d'une durée en principe égale à celle du délai interrompu (ATF 141 V 487 consid. 2.3). La prescription interrompue par l'effet d'une requête en conciliation, d'une action ou d'une exception ne recommence à courir que lorsque la juridiction saisie clôt la procédure (art. 138 al. 1 CO). Le tribunal clôt la procédure lorsqu'il rend une décision finale qui ne peut plus être attaquée par la voie d'un appel ou d'un recours (ATF 147 III 419 consid. 7.2).

E. 8.3.1

L'entrepreneur est tenu de livrer un ouvrage sans défaut. L'ouvrage livré est défectueux au sens de l'art. 367 al. 1 CO lorsqu'il diverge du contrat, ne possède pas les qualités promises ou les qualités auxquelles le maître pouvait s'attendre d'après les règles de la bonne foi (arrêt 4A_570/2020 du 6 avril 2021 consid. 3.1 et les réf. citées). A teneur de l'art. 368 CO, le maître dispose en matière de garantie des défauts de l'ouvrage de trois droits formateurs : il peut refuser l'ouvrage lorsque celui-ci est si défectueux ou si peu conforme à la convention qu'il ne puisse en faire usage ou être équitablement contraint à l'accepter (al. 1), exiger la diminution du prix (al. 2, 1e hypothèse) ou demander la réfection de l'ouvrage (al. 2, 2e hypothèse). L'exercice de ces droits ne suppose pas de faute de l'entrepreneur, mais l'existence d'un défaut de l'ouvrage (arrêt 4A_337/2021 du 23 novembre 2021 consid. 7.1 et

les réf. citées). La manifestation de volonté par laquelle le maître exerce l'un de ces droits formateurs peut être expresse ou tacite. Irrévocable, elle ne peut être modifiée sans l'accord de l'entrepreneur et entraîne la perte des autres options (arrêts 4A_288/2018 du 29 janvier 2019 consid. 5.1 et les réf. citées ; 4A_514/2016 du 6 avril 2017 consid. 3.2.1). Toutefois, les autres droits à la

- 29 - garantie peuvent renaître dans certaines situations, en particulier si l'entrepreneur est en demeure de réparer l'ouvrage, si la réfection est impossible ou si l'entrepreneur livre un ouvrage qui reste défectueux malgré la réfection accomplie. Lorsque l'entrepreneur est en demeure de réparer l'ouvrage, le maître doit procéder conformément aux règles générales des art. 102 ss CO, c'est-à-dire fixer un délai à l'entrepreneur (art. 107 al. 1 CO), sauf s'il ressort de son attitude que cette mesure serait sans effet (art. 108 ch. 1 CO). Si l'exécution n'est pas intervenue à l'expiration du délai ou si la fixation d'un délai est inutile, le maître peut user des possibilités prévues à l'art. 107 al. 2 CO, en tenant compte des spécificités des règles sur le contrat d'entreprise. Il recouvre donc les différentes options de l'art. 368 CO (arrêt 4A_643/2014 du 25 novembre 2015 consid. 4.2 et les réf. citées). Le droit à la réfection permet au maître d'obliger l'entrepreneur à réparer lui-même l'ouvrage à ses frais. Toutefois, s'il apparaît d'emblée que l'entrepreneur ne s'exécutera pas, soit parce qu'il s'y refuse, soit parce qu'il en est incapable, le maître peut notamment demander l'exécution par un tiers (exécution par substitution) aux frais de l'entrepreneur (arrêt 4A_514/2016 précité consid. 3.2.1). L'obligation de faire qui incombait à l'origine à l'entrepreneur en vertu du contrat d'entreprise se transforme alors en une obligation de payer les frais de l'exécution par substitution. Le droit du maître de se faire payer les frais de réparation par un tiers est ainsi une prétention en exécution, et non en dommages-intérêts. Ce droit du maître à l'exécution par substitution de l'art. 366 al. 2 CO, appliqué par analogie, n'est soumis ni à une sommation à adresser à l'entrepreneur, ni à la fixation à celui-ci d'un délai convenable selon l'art. 107 al. 1 CO, ni à une autorisation du juge, comme c'est le cas du droit à l'exécution par substitution découlant de l'art. 98 al. 1 CO ; pour empêcher une exécution défectueuse qui est prévisible avec certitude, le maître doit en effet pouvoir, selon les circonstances, agir rapidement, sans avoir à requérir au préalable une autorisation du juge. Le maître peut faire procéder à la réfection par un tiers sans s'en faire avancer les frais. Il devra, après la réparation des défauts, agir contre l'entrepreneur pour faire valoir à la fois son droit à la réfection par substitution, ainsi que sa prétention en remboursement des dépenses effectivement engagées pour cette réfection par le tiers (arrêt 4A_395/2019 du 2 mars 2020 consid. 4.2.2 et les réf. citées). Le maître a, cumulativement, le droit de demander la réparation du dommage consécutif au défaut (Mangelfolgeschaden) si l'entrepreneur ou ses auxiliaires (art. 101 CO) a (ont) commis une faute (art. 368 al. 1 in fine et al. 2, 2e phr., CO ; arrêt 4A_514/2016 précité

- 30 - consid. 3.2.1 et les réf. citées), laquelle est présumée (art. 97 al. 1 CO ; CARRON/FÉROLLES, op. cit., p. 318).

E. 8.3.2

Le code des obligations prévoit qu'après la livraison de l'ouvrage, le maître doit en vérifier l'état aussitôt qu'il le peut d'après la marche habituelle des affaires, et en signaler les défauts à l'entrepreneur, s'il y a lieu (art. 367 al. 1 CO). Si les défauts ne se manifestent que plus tard, le maître doit les signaler aussitôt qu'il en a connaissance (art. 370 al. 3 CO). Le maître doit procéder (ou faire procéder) aux « vérifications usuelles » ; il doit faire preuve de l'attention que l'on peut exiger d'un connaisseur moyen, compte tenu du type d'ouvrage

considéré, afin de s'assurer que l'ouvrage présente les qualités attendues ou promises. On distingue les défauts apparents des défauts cachés. Les défauts apparents sont ceux qui ont été ou qui pouvaient être décelés lors de la vérification régulière et diligente de l'ouvrage ; quant aux défauts cachés, ce sont ceux qui n'étaient pas reconnaissables lors de la réception (cf. art. 370 al. 3 CO). L'avis des défauts apparents doit être donné aussitôt après leur découverte, c'est-à-dire sans délai, à l'instar de la réglementation sur l'avis des défauts cachés. Le maître peut prendre un bref délai de réflexion, mais il doit se décider rapidement. Les circonstances du cas concret, et notamment la nature du défaut, sont déterminantes pour apprécier s'il a agi en temps utile. Il y a découverte d'un défaut lorsque le maître en constate l'existence avec certitude, de manière à pouvoir formuler une réclamation suffisamment motivée. Cela suppose qu'il puisse en mesurer l'importance et l'étendue. L'omission de vérifier l'ouvrage et d'aviser l'entrepreneur (art. 370 al. 2 CO), respectivement d'aviser immédiatement l'entrepreneur en cas de défaut caché (art. 370 al. 3 CO), entraîne dans l'un et l'autre cas une présomption irréfragable d'acceptation de l'ouvrage avec ses défauts. L'acceptation de l'ouvrage implique que l'entrepreneur est déchargé de toute responsabilité (art. 370 al. 1 CO), tandis que les droits du maître découlant de la garantie des défauts sont périmés (arrêt 4A_570/2020 du 6 avril 2021 consid. 4.1 et les réf. citées). Le devoir de vérification et d'avis du maître de l'ouvrage ne prend naissance qu'à la livraison de l'ouvrage (art. 367 al. 1 CO), qui suppose l'achèvement des travaux. Du point de vue de l'entrepreneur, la réception correspond à la livraison. Concept juridique, la livraison (réception) consiste dans la remise par l'entrepreneur au maître de l'ouvrage achevé et réalisé conformément au contrat ; peu importe que l'ouvrage soit ou non entaché de défauts. La livraison par l'entrepreneur se fait par tradition ou par un avis, exprès ou tacite, de celui-ci au maître. Si un avis d'achèvement des travaux est signifié, la livraison résulte de la seule réception de cet avis par le maître, sans qu'il faille encore que celui-ci ait la volonté de recevoir l'ouvrage (arrêt 4A_653/2015 du 11 juillet 2016 consid. 3.2.1 et les réf. citées). La livraison/réception a lieu tacitement lorsque l'ouvrage

- 31 - est utilisé conformément à sa destination (ATF 115 II 456 consid. 4 ; arrêt 4C.301/2003 du 4 février 2004 consid. 4.1). L'avis des défauts n'est soumis à aucune exigence de forme particulière. Il doit toutefois indiquer précisément quels défauts sont découverts et exprimer l'idée que la prestation est jugée non conforme au contrat, respectivement que le maître tient l'entrepreneur pour responsable des défauts constatés (arrêts 4A_667/2016 du 3 avril 2017 consid. 4.3.2 et les réf. citées ; 4A_231/2016 du 12 juillet 2016 consid. 2.2). Le maître de l'ouvrage qui émet des prétentions en garantie doit prouver qu'il a donné l'avis des défauts en temps utile, mais il incombe à l'entrepreneur d'alléguer l'acceptation de l'ouvrage découlant de la tardiveté de l'avis des défauts. Le juge doit d'autant moins vérifier d'office la ponctualité de l'avis des défauts que ce point dépend fortement des circonstances d'espèce et des pratiques commerciales. L'entrepreneur supporte donc le fardeau de l'allégation objectif de l'absence d'avis des défauts ou de la tardiveté de celui-ci et le maître de l'ouvrage supporte le fardeau de la preuve de l'un ou l'autre de ces faits (arrêt 4A_260/2021 du 2 décembre 2021 consid. 5.1.2 et les réf. citées).

E. 8.4

Selon la jurisprudence, le droit (formateur) à la réfection de l'ouvrage est cessible, qu'il s'agisse de la prétention en suppression du défaut lui-même ou de la créance pécuniaire qui peut en découler. Il en va de même du droit à la réparation d'un éventuel dommage consécutif au défaut. Sont en revanche incessibles les droits à la résolution du contrat et à la

réduction du prix (arrêt 4A_152/2021 du 20 décembre 2022 consid. 5.3 et les réf. citées). Est pour sa part cessible, selon les art. 164 ss CO, la créance découlant du droit à la résolution du contrat ou à la réduction du prix (VENTURI/ZEN- RUFFINEN, op. cit., n. 6 ad art. 205 CO ; GAUCH, op. cit., n. 2442 ; RÜEGG, op. cit., n. 200). Si elle intervient avant que le maître (ou l'acheteur) n'exige la résolution du contrat ou la réduction du prix, la cession portera sur une créance future. Dans ce cas, le droit formateur tendant à la résolution du contrat ou à la réduction du prix reste chez le maître (GAUCH, loc. cit.) ou l'acheteur. Le maître ou l'acheteur peut cependant autoriser le cessionnaire à exercer en son nom les droits de résolution ou de réduction en qualité de représentant au sens de l'art. 32 CO (VENTURI/ZEN-RUFFINEN, loc. cit. ; GAUCH, loc. cit.). La cession du droit à la réparation de l'ouvrage a pour conséquence que la personne de l'ayant droit change. Pour les défauts couverts par la cession, le cessionnaire acquiert du maître (cédant) le droit d'obliger l'entrepreneur à la réparation par une manifestation unilatérale de volonté (GAUCH, op. cit., n. 2451). Le droit cédé à la réparation de l'ouvrage appartient ainsi exclusivement au cessionnaire et le maître ne peut donc plus l'exercer

- 32 - contre l'entrepreneur. Toutefois, le rapport d'obligations du contrat d'entreprise entre le maître et son entrepreneur demeure inchangé, de sorte que, en particulier, les obligations de vérification et d'avis des défauts incombent toujours au cédant et non au cessionnaire (GAUCH, op. cit., n. 2453 ; RÜEGG, op. cit., n. 203 ; SCHMID, Gewährleistung, in : Schmid [édit.], La vente immobilière, 2010, p. 97 ; contra : NUSSBAUMER, La cession des droits de garantie, thèse, Fribourg 2015, n. 1009, qui relève cependant que, si le bien garanti est, « dans un premier temps », réceptionné par le cédant, celui devra également se charger de la vérification et de l'avis des défauts [n. 1010]). Le cédant peut toutefois autoriser le cessionnaire à faire l'avis des défauts (GAUCH, loc. cit. ; RÜEGG, loc. cit.). Pour être valable, la cession (proprement dite) doit être passée en la forme écrite (art. 165 al. 1 CO ; RÜEGG, op. cit., n. 202 ; NUSSBAUMER, op. cit., n. 907). Point n'est besoin que le débiteur cédé y concoure (NUSSBAUMER, op. cit., n. 908). La créance - cessible - en réparation du dommage consécutif au défaut tend exclusivement à la réparation d'un dommage qui a été ou sera personnellement subi par le maître (et non par le cessionnaire). Le cessionnaire n'acquiert donc, vis-à-vis de l'entrepreneur (ou du vendeur originaire), aucun droit à la réparation du dommage qu'il a personnellement subi du fait de la défectuosité de l'ouvrage (ou de la chose vendue). Il en va ainsi même dans l'hypothèse où le cessionnaire acquiert la propriété de l'immeuble (GAUCH, op. cit., n. 2445 ; contra : NUSSBAUMER, op. cit., n. 931 ss). 9. 9.1 9.1.1 En l'espèce, il n'est pas contesté - ni contestable d'ailleurs - que la parcelle no xxx1 est affectée d'un défaut juridique, à savoir qu'elle ne bénéficie pas d'un droit d'accès à la voie publique sous la forme d'une servitude de passage. Cela étant, c'est à juste titre que le premier juge a qualifié de « clause de style » la stipulation figurant dans l'acte de vente du 10 juin 2008, selon laquelle « [l']immeuble est acquis en son état, tel que vu et connu de l'acquéresse » (cf., supra, consid. 8.2.1). A supposer même que les parties contractantes aient réellement entendu adopter une clause générale d'exclusion de garantie, celle-ci n'exonérerait pas le vendeur de sa responsabilité à raison du défaut en question. En effet, il est explicitement prévu, dans l'acte précité, que l'immeuble vendu est « équipé à savoir eau, égouts, électricité et routes publiques et privées ». Il s'agit là d'une promesse faite par le vendeur que le bien-fonds considéré dispose de l'équipement requis (cf. art. 19 al. 1 LAT), notamment un accès suffisant - sur les plans factuel et juridique - à la voie publique (cf. art. 32 al. 1 let. i aOC). Compte tenu de cette

- 33 - assurance de qualités exprimée par un professionnel de la branche immobilière, il est irrelevante, au regard de l'art. 200 CO - quoi qu'en pense le juge de district -, que l'acquéresse J _____ aurait pu se rendre compte, en consultant le registre foncier, que l'immeuble ne bénéficiait pas d'une servitude de passage. Contrairement à ce que Y _____ a allégué dans la réplique du 1er octobre 2015, J _____ l'a bien avisé, dans la lettre recommandée du 28 mars 2010, de l'absence de servitude de passage. Savoir si, sous l'angle de l'art. 201 CO, cet avis est ou non tardif peut rester indéterminé. Il apparaît en effet que l'intéressé a expressément reconnu sa responsabilité dans la survenance du défaut et s'est même engagé à l'éliminer (cf., supra, consid. 4.4 in fine). Dans l'e-mail que la notaire S _____ a adressé le 17 novembre 2011 à Me BB _____, il est en effet indiqué que « l'omission de l'inscription de la servitude de passage en faveur de la parcelle de Monsieur V _____ et des 7 propriétaires voisins était de la seule responsabilité de Monsieur Y _____ ». Dans ce même courriel, Me S _____ a précisé que celui-ci l'avait « mandatée en [s]a qualité de notaire ayant reçu la totalité des actes concernés par ces 8 parcelles sauf s'agissant de la vente entre Madame J _____ et Monsieur V _____ ». Il n'est donc pas douteux que Me S _____ a rédigé et envoyé l'e-mail considéré en tant que représentante de Y _____, qui a ainsi octroyé à cette notaire des pouvoirs « excédant son mandat légal de réquisition », contrairement à ce qu'a retenu le premier magistrat (jugement attaqué consid. 9.2.3). C'est dire que le vendeur a, en l'occurrence, renoncé à se prévaloir d'une éventuelle tardiveté de l'avis du défaut donné par J _____ (cf. ATF 140 III 86 consid. 4.1). Cette reconnaissance de responsabilité par ce même vendeur a, de surcroît, interrompu (art. 135 ch. 1 CO) le délai de prescription quinquennale de l'art. 219 al. 3 CO, qui a couru dès le 1er décembre 2008 (cf., supra, consid. 4.1 in fine et 8.2.4). L'éventuelle créance en paiement de la somme de 900'000 fr., correspondant à la diminution de la valeur vénale de l'immeuble due à l'absence de servitude de passage, dont l'appelant a exigé le paiement, à titre reconventionnel, dans la réponse du 29 juin 2015 (p. 18), n'est dès lors pas prescrite (cf. art. 135 ch. 2 et 138 al. 1 CO). A ce sujet, l'opinion du juge de district (jugement attaqué consid. 9.2.3 : «... les prétentions que fonde le défendeur sur l'absence de droit d'accès à sa parcelle sont prescrites. ») apparaît en conséquence erronée. Point n'est besoin, dans ces conditions, de trancher la question de savoir si, comme le soutient l'appelant, Y _____ a commis un dol au sens des art. 203 et 210 al. 6 CO. 9.1.2 Il n'a pas été allégué (art. 55 al. 1 CPC) qu'avant de céder à l'appelant, par déclaration écrite du 8 mai 2015, « l'intégralité des droits relatifs à l'[a]cte de vente notarié

- 34 - S _____ du 10 juin 2008 », J _____ ait jamais manifesté, vis-à-vis de Y _____ ou de son mandataire, sa volonté de réclamer une indemnité pour la moins-value induite par le défaut juridique affectant l'immeuble. C'est même l'inverse qui ressort de l'état de fait retenu. Il apparaît en effet que Y _____ s'est engagé à réparer ledit défaut en tentant d'obtenir l'accord des propriétaires des fonds voisins à la constitution d'une servitude de passage. Lors de son audition sur commission rogatoire du 30 avril 2020, J _____ a confirmé qu'elle avait informé l'intéressé de l'absence de droit de passage « en le priant de pallier immédiatement ce défaut » (r ad q 11). La teneur de la lettre recommandée qu'elle lui a adressée le 28 mars 2010 (« Pour couronner le tout, j'ai récemment appris que vos promesses de régler la question du droit de passage sur le chemin d'accès à mon chalet n'était toujours pas réglé et qu'il n'existait tout simplement pas de droit légal de passage sur cette route. Or, vous m'avez promis à plusieurs reprises que cette question prétendument secondaire serait réglée par vos soins avec diligence, ce qui n'est toujours pas le cas. ») le confirme également. L'on en déduit que les parties contractantes,

en dérogation au système légal, sont convenues que Y _____ procéderait à l'élimination du défaut juridique affectant la parcelle vendue. Conformément aux principes susrappelés (consid. 8.2.3), J _____ s'est, par là, privée du droit d'exercer l'action minutoire. Il n'a pas davantage été allégué que Y _____ était incapable de remédier audit défaut ou aurait refusé de le faire, ce qui rendait superflue la fixation d'un délai d'exécution au sens de l'art. 107 al. 1 CO (cf. art. 108 ch. 1 CO ; arrêt 4A_518/2011 du 21 décembre 2011 consid. 5). On ignore en particulier pour quel motif la servitude de passage constituée le 5 décembre 2013 (cf., supra, consid. 4.7) n'a pas été inscrite au registre foncier. Il s'ensuit que l'appelant, en tant que cessionnaire « des droits relatifs à l'[a]cte de vente [...] du 10 juin 2008 », n'était pas légitimé à réclamer à Y _____, pour la première fois dans la réponse du 29 juin 2015, le paiement du montant de 900'000 fr. à titre de moins-value consécutive au défaut juridique en question - choix que la cour de céans ne saurait « convertir » en une prétention d'une autre nature (ATF 136 III 273 consid. 2.2 ; 135 III 441 consid. 3.3 ; arrêt 4A_101/2015 du 21 juillet 2015 consid. 4.6) -, puisque la cédante J _____ n'avait jamais exercé le droit formateur - incessible (cf., supra, consid. 8.4) - y relatif, auquel elle avait, par ailleurs, définitivement renoncé (sans avoir recouvré les différentes options de l'art. 368 CO par l'effet de l'art. 107 CO ; cf. supra, consid. 8.3.1) en acceptant que Y _____ procède à la suppression dudit défaut. Cette prétention ne peut, partant, qu'être rejetée. Sur ce point, le jugement attaqué doit donc être confirmé, par substitution de motifs.

- 35 - 9.2 Comme on l'a vu ci-dessus (consid. 7.2), il n'est pas établi que l'autorité communale ait refusé de délivrer le permis d'habiter le chalet édifié sur la parcelle no xxx1 en raison du défaut d'accès de celle-ci à la voie publique. Il n'a en outre pas été allégué ni prouvé que Y _____ n'aurait pas corrigé les irrégularités énumérées par la municipalité de A _____ dans la lettre du 20 septembre 2010 ou aurait refusé de le faire. Quoi qu'il en soit de cette question, il appert que l'appelant prétend au paiement de la somme de 200'000 fr. « à titre de moins-value en relation avec le défaut correspondant à l'absence de permis d'habiter le chalet sis sur la parcelle no xxx1 ». Il fait ainsi valoir le droit à la réduction du prix de l'ouvrage au sens de l'art. 368 al. 2, 1e hypothèse, CO. Cela étant, l'intéressé et J _____ étaient tous deux parties, en qualité de maîtres de l'ouvrage, au « contrat de construction » du 16 mai 2008. Le droit formateur à la réduction du prix étant « indivisible », il doit être exercé, le cas échéant, par tous les maîtres d'œuvre (GAUCH, op. cit., n. 1494 et 1624). Or il n'a pas été allégué ni démontré que J _____ ait jamais exercé ce droit, en relation avec la non-délivrance du permis d'habiter, par une manifestation de volonté adressée à Y _____. Il paraît utile de rappeler, à ce propos, que le droit à la réduction du prix est incessible et que, même en cas de cession de la (future) créance qui en découle, ce droit formateur reste chez le maître de l'ouvrage. Il ne ressort pas non plus du texte de la déclaration de cession du 24 septembre 2010 que dame J _____ aurait autorisé l'appelant à exercer, en son nom et pour son compte, son propre droit à la réduction du prix, ce que celui-ci ne prétend au demeurant pas. De surcroît, les maîtres de l'ouvrage ont exigé de Y _____ qu'il « régularise la situation » en cherchant à obtenir l'accord des propriétaires des parcelles voisines à la constitution d'une servitude de passage. Ils ont ainsi opté pour le droit à la réfection de l'ouvrage (ou à l'élimination du défaut) par l'entrepreneur. Un tel choix est en principe irrévocable. Partant, même à admettre que la non-délivrance du permis d'habiter le chalet par l'autorité communale est due à l'absence d'accès de la parcelle no xxx1 à la voie publique - comme l'affirme l'appelant -, celui-ci ne serait plus habilité à fait valoir le droit à la réduction du prix en

raison de la prétendue moins-value de l'ouvrage causée par ce défaut (juridique), ce d'autant moins que J _____ n'a jamais exercé ce droit formateur incessible. Savoir si c'est à juste titre que le premier magistrat a considéré que ledit défaut « n'avait fait l'objet d'aucun avis formel », de sorte que l'appelant avait « accepté l'ouvrage, même privé de permis d'habiter » (jugement attaqué consid. 10.2.2), peut dès lors rester ouvert.

- 36 - Il en découle que la prétention de l'appelant en paiement de 200'000 fr. doit, elle aussi, être rejetée. Sur ce point, le jugement entrepris est également confirmé par substitution de motifs. 9.3 L'appelant réclame ensuite le versement de 46'006 fr. 20 « correspondant aux défauts matériels apparus postérieurement aux [r]apports d'expertise établis dans le cadre de la preuve à futur ». Ce montant comprend - semble-t-il - la somme des huit factures que lui a adressées EE _____ SA entre le 11 juillet 2012 et le 14 novembre 2014, qui totalisent 41'197 fr. 20. Ce faisant, l'appelant exerce son droit à la réfection de l'ouvrage, qui est cessible. Il prétend, plus précisément, au remboursement des frais de réfection de l'ouvrage par une entreprise tierce. L'appelant ne conteste pas le raisonnement du premier juge selon lequel la livraison de l'ouvrage - qui est une notion juridique - est intervenue le 1er mars 2010. Comme il l'a été retenu en fait (cf., supra, consid. 6.1), le seul défaut de l'ouvrage (autre que ceux déjà constatés par le premier expert judiciaire B _____) relevé par l'expert D _____ dans le rapport d'expertise remis au tribunal de district le 16 novembre 2017 est l'absence de deux pièces d'angle et de lames au-dessus de quatre fenêtres. La pose de ces éléments manquants a été réalisée par EE _____ SA, qui a, pour ce travail, adressé à l'appelant, le 4 novembre 2014, une facture (no 14.545) d'un montant de 1930 fr. 60. A première vue, ce défaut pouvait être constaté par la simple observation de l'ouvrage ou, à tout le moins, par sa régulière vérification (cf. GAUCH, op. cit., n. 2074). Il n'a toutefois été signalé par le précédent mandataire de l'appelant que dans le courriel adressé le 15 septembre 2014 au premier avocat de Y _____. Dans la réplique du 1er octobre 2015, le demandeur principal s'est prévalu de la tardiveté de cet avis (cf. all. nos 106, 109 et 110). Or l'appelant n'a pas même tenté de démontrer que le défaut en question n'aurait pas pu être constaté par les maîtres d'œuvre lors de la vérification diligente de l'ouvrage livré, comme déjà dit, le 1er mars 2010. Il n'a du reste strictement rien allégué au sujet des circonstances dans lesquelles il a découvert ledit défaut. Le simple fait que celui-ci a échappé à l'expert B _____ ne pouvait l'en dispenser. C'est donc à bon droit que le premier juge a considéré que les droits de garantie de l'appelant à raison du (seul) défaut constaté par l'expert D _____ étaient périmés. Pour le surplus, quoi qu'en pense l'appelant, la simple production des factures de EE _____ SA et de la lettre que cette entreprise a adressée le 31 mars 2015 à son premier mandataire ne suffit pas à convaincre la cour de céans - il s'en faut - que l'ouvrage était affecté d'autres défauts imputables à l'entrepreneur, survenus

- 37 - postérieurement à la clôture de la procédure de preuve à futur, alors que cette hypothèse a été écartée par le deuxième expert judiciaire. L'appelant s'abstient d'ailleurs de formuler le début d'une critique à l'endroit des conclusions de celui-ci. Au vu de ce qui précède, la conclusion de l'appelant en paiement de 46'006 fr. 20 ne peut qu'être rejetée. 9.4 L'appelant persiste à exiger le versement de la somme de 30'000 fr. « à titre de dommage consécutif aux défauts ». Le premier juge a rejeté cette prétention pour le motif que l'intéressé n'avait « ni allégué, ni démontré en quoi consistent ces frais ». Sur ce point, la motivation de l'écriture d'appel se résume à ce qui suit : « Les frais assumés par l'appelant [...] consécutivement aux défauts affectant la parcelle n° xxx1 de la Commune de A

_____ pour un montant de CHF 30'000.-- sont totalement justifiés par l'ampleur de ces défauts. ». Une critique aussi évasive ne répond manifestement pas aux réquisits de motivation découlant de l'art. 311 al. 1 CPC (cf., supra, consid. 3.2). Elle s'en trouve donc frappée d'irrecevabilité. 9.5 Pour le surplus, l'appelant ne conteste pas l'existence et le montant de la créance dont Y _____ était titulaire à son rencontre et qui correspond au solde de sa rémunération d'entrepreneur, créance que le premier juge a arrêtée à 178'094 fr. 90 (95'000 fr. + 97'458 fr. 70 + 2636 fr. 20 - 17'000 fr. ; jugement attaqué consid. 7.2), ni que ladite créance porte intérêt, au taux de 5% l'an, dès le 4 mars 2010 (jugement attaqué consid. 12). Il convient, partant, de confirmer l'astreinte de l'appelant à verser ces somme et intérêt, mais, conformément aux principes susrappelés (consid. 2.1), formellement à l'exécuteur testamentaire de la succession du défunt, laquelle en est matériellement la bénéficiaire. La demande principale est rejetée pour le surplus. L'opposition au commandement de payer notifié dans la poursuite no xxx-xxx1 de l'office des poursuites du district d'Aigle - laquelle n'est pas périmée (cf. art. 88 al. 2 LP) - est définitivement levée à due concurrence.

E. 10

septembre 2018 consid. 3.2.2 ; GAUCH, op. cit., n. 2163). Il appartient au vendeur de se prévaloir (fardeau de l'allégation) de la tardiveté de l'avis, qui ne doit pas être examinée d'office par le juge. En cas de contestation, il incombe en revanche à l'acheteur de prouver (art. 8 CC) à quel moment il a eu connaissance des défauts et en a donné avis, ainsi que la manière dont il les a signalés (ATF 118 II 142 consid. 3a ; arrêts 4A_28/2017 du 28 juin 2017 consid. 4 ; 4C.273/2006 du 6 décembre 2006 consid. 3.1 ; VENTURI/ZEN-RUFFINEN, op. cit., n. 6 ad art. 201 CO).

E. 10.1

L'appelant sollicite, « pour autant que de besoin », la mise en œuvre d'une nouvelle expertise judiciaire, motif pris de ce que le rapport d'expertise du 11 juin 2019 « ne répond pas aux questions qui lui ont été pourtant régulièrement soumises par [o]rdonnance de l'Autorité inférieure du 7 juin 2017 [recte : 30 octobre 2018], puisqu'il ne

- 38 - détermine pas la valeur actuelle de l'immeuble susmentionné, soit sans droit d'accès à la voie publique et sans permis d'habiter, tout comme il ne détermine pas le montant du dommage subi par l'appelant en raison de ces défauts ».

E. 10.2

Eu égard à ce qui a été exposé supra (consid. 9.1.2 et 9.2), l'ampleur de l'éventuelle moins-value dont pâtit l'immeuble en raison de son défaut d'accès à la voie publique et de la non-délivrance du permis d'habiter peut rester indéterminée. L'appel est en outre irrecevable sur la question du prétendu dommage consécutif à ces défauts. Il ne sera donc pas donné suite à la requête probatoire de l'appelant, qui vise à établir des faits qui sont en toute hypothèse impropres à influencer sur l'issue du litige.

E. 11

Il suit de l'ensemble des développements qui précèdent que l'appel, en tous points mal fondé, doit être rejeté, dans la mesure de sa recevabilité.

E. 11.1

Il n'y a pas lieu de rediscuter la quotité des frais de première instance (frais judiciaires : 57'800 fr. ; dépens du demandeur principal : 11'238 fr. 80), non plus que leur répartition, sauf à dire que la part des frais judiciaires qui eût incombé à Y _____ (580 fr.) est mise formellement à la charge de l'exécuteur testamentaire, mais grève matériellement la succession pour laquelle il agit (cf. arrêts 5A_40/2013 du 29 octobre 2013 consid. 3 ; 5A_261/2008 du 10 juin 2008 consid. 7 ; LEU, op. cit., n. 73 ad art. 518 CC). Attendu les avances effectuées par les intéressés (Y _____ : 10'000 fr. ; V _____ : 54'000 fr.), celui-ci versera à l'exécuteur testamentaire 3220 fr. (57'220 fr. - 54'000 fr.) à titre de remboursement partiel de l'avance fournie par celui-là (art. 111 al. 2 CPC). Le greffe du tribunal de district restituera à ce même exécuteur testamentaire (cf., ci-après, consid. 11.2.2) le reliquat de cette avance, par 6200 fr. (10'000 fr. - 580 fr. - 3220 fr.). Conformément à la décision rendue le 27 octobre 2010 dans la cause MON C2 10 236, les frais de la procédure de preuve à futur restent à la charge de l'appelant.

E. 11.2

Les frais de seconde instance doivent être intégralement supportés par l'appelant (art. 106 al. 1 CPC).

E. 11.2.1

Au vu de la valeur litigieuse déterminante (1'190'414 fr. 70 [1'012'319 fr. 80 + 178'094 fr. 90] ; art. 94 al. 2 CPC), de l'ampleur de la cause, de son degré moyen de difficulté, ainsi que des principes de la couverture des frais et de l'équivalence des

- 39 - prestations (art. 13 al. 1 et 2 LTar), l'émolument forfaitaire de décision (art. 95 al. 2 let. b CPC) est arrêté à 35'000 fr. (art. 16 al. 1 et 19 LTar).

E. 11.2.2

Compte tenu des mêmes critères et de l'activité utilement exercée céans par la mandataire de l'appelé, qui s'est déterminée sur l'appel par une écriture de huit pages, l'appelant versera à X _____ 6000 fr., débours et TVA inclus, à titre de dépens (art. 95 al. 3 let. a-b CPC ; art. 27, 29 al. 2, 32 al. 1 et 35 al. 1 let. a LTar). Si ces dépens - à l'instar de ceux de première instance - sont formellement alloués à l'exécuteur testamentaire, ils bénéficient matériellement à la succession de Y _____ (cf., supra, consid. 2.1). Il en va de même du remboursement par l'appelant du montant de 3220 fr. et du solde de l'avance de frais (6220 fr.) devant être restitué par le tribunal de première instance.

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