

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}

4A_101/2015

Arrêt du 21 juillet 2015

Ire Cour de droit civil

Composition

Mmes et M. les Juges fédéraux Kiss, présidente, Klett, Kolly, Hohl et Niquille.

Greffier : M. Ramelet.

Participants à la procédure

1. B. _____,

2. C. _____,

tous deux représentés par Me Damien Bender,
recourants,

contre

D. _____ Sàrl, représentée par Me Aba Neeman,
intimée.

Objet

contrat d'entreprise, impossibilité subséquente d'exécuter l'ouvrage,

recours contre le jugement du Tribunal cantonal du canton du Valais, Cour civile I, du 6 janvier 2015.

Faits :

A.

A.a. Après une mise en consultation publique du 10 juin au 31 octobre 2005, une information générale assurée par publication au Bulletin officiel et affichage au pilier public des communes du canton, puis une information particulière opérée par la mise sur pied de séances d'information ad hoc, le Conseil d'Etat du canton du Valais a adopté le 28 juin 2006 le plan sectoriel concernant la 3e correction du Rhône (PS-R3), qui a pour objectif de définir une politique cohérente d'aménagement et de protection contre les crues liées au Rhône.

Basé sur l'art. 2 LAT (RS 700), le PS-R3 ne règle pas dans le détail les questions d'affectation, d'équipement ou d'exécution, mais pose néanmoins des exigences concrètes et localisées afin que les procédures d'approbation de plans et d'autorisation de construire qui s'ensuivent puissent être menées en conséquence. Il comprend trois parties, à savoir un rapport - contenant une partie informative et une partie contraignante pour les autorités cantonales et communales -, des cartes (la carte indicative des dangers liés au Rhône et la carte de l'espace Rhône), ainsi que des fiches spécifiques pour chaque commune riveraine. Dans le périmètre de danger selon la carte indicative, toute demande de construire doit faire l'objet d'un préavis cantonal, qui peut être positif tout en étant assorti de restrictions; la possibilité de construire dépend notamment des travaux de sécurisation à entreprendre en rapport avec la 3e correction du Rhône. Dans " l'espace Rhône ", la construction est en revanche en principe interdite. Le Service des routes et des cours d'eau du canton du Valais (SRCE) est tenu de se conformer, dans l'accomplissement de ses tâches, aux conditions et exigences posées par le PS-R3.

Du 16 mai au 30 septembre 2008 a été publié pour information publique le projet du plan d'aménagement de la 3e correction du Rhône (PA-R3). Cet avant-projet, édité pour chaque commune riveraine à l'échelle 1 : 10'000, définit la solution technique retenue pour la sécurisation dudit fleuve, de sa source au Léman.

Après cette phase d'information publique, l'avant-projet de PA-R3 a été mis à jour sur la base de la synthèse des remarques récoltées.

Le PA-R3 a été validé par le Conseil d'Etat valaisan le 21 novembre 2012.

A.b. D. _____ Sàrl (ci-après: D. _____ ou l'entrepreneur), à ... (VS), a pour but social la " construction générale de bâtiments en tout genre, tous travaux d'architecte et tout commerce de matériaux de construction, gérance d'immeubles (...) "; E. _____ et F. _____ en sont les associés gérants, avec droit de signature collective à deux. Participant depuis une quinzaine d'années dans le Chablais vaudois et valaisan à la conduite d'études de projets ainsi qu'à l'édification de villas et de chalets " clés en mains ", D. _____ est rompue aux affaires du domaine de la construction immobilière.

G. _____ Sàrl (ci-après: G. _____), à ..., est une société active dans le courtage immobilier, dont H. _____ est associée gérante. G. _____ entretient depuis de nombreuses années des relations d'affaires avec D. _____.

Dès 2007, G. _____ a fait insérer, dans un journal distribué sur la Commune de P. _____, des publicités et des plans détaillés de deux villas qui devaient être érigées par D. _____ sur la parcelle n° xxx sise à X. _____, propriété de I. _____. Il était prévu de vendre les villas sur plans. La parcelle n° xxx se situait dans la zone de danger du plan sectoriel PS-R3, mais hors "l'espace Rhône". D. _____ était le promoteur du projet, alors que G. _____ intervenait en qualité de courtier. H. _____ avait pour rôle de mettre les acquéreurs des biens-fonds en contact avec D. _____.

B. _____ et C. _____, très intéressés par l'un des projets de villa, ont pris langue avec H. _____. Celle-ci leur a fait signer le 4 mars 2008 un acte intitulé " réservation ferme " portant sur la construction par D. _____ d'une villa jumelle, pour le prix global de 601'000 fr., sur la parcelle qui serait créée après division de la parcelle n° xxx.

Selon l'acte authentique instrumenté le 3 juin 2008 par le notaire J. _____, I. _____ a procédé à la division du bien-fonds n° xxx dont elle était propriétaire, créant ainsi deux nouvelles parcelles de 492 m2, la première portant le n° xxx (nouvel état), la seconde le n° zzz.

Selon l'acte authentique instrumenté le 23 juin 2008 par le même notaire, I. _____ a vendu pour la somme de 90'000 fr. la parcelle n° xxx (nouvel état) à B. _____ et C. _____, qui en sont devenus copropriétaires par moitié. Il a été retenu que ce bien-fonds était alors situé dans une zone où étaient déjà bâties d'autres habitations.

A une date indéterminée entre le 11 mars 2008 et le 30 juin 2008, B. _____ et C. _____ (maîtres de l'ouvrage) ont conclu avec D. _____ un accord intitulé " contrat d'entreprise ", par lequel celle-ci, désignée comme entrepreneur général, s'engageait à ériger une villa de quatre pièces sur la parcelle n° xxx (nouvel état) pour le prix global de 478'300 fr., lequel ne comprenait pas l'achat de la parcelle, ni les travaux personnels estimés à 36'200 fr. L'art. 2 du contrat stipulait que la construction se ferait " par ordre de priorité " selon les dispositions du contrat (let. a), selon le descriptif de construction établi par D. _____ et daté du 12 mars 2008, qui a été signé par les parties contractantes (let. b), les conditions générales de la norme SIA 118 (let. c) et les " autorisations officielles, en particulier le permis de construire ... à obtenir par (D. _____) auprès de la commune de (X. _____) " (let. d). L'art. 5 de l'accord, sous le libellé " Echéance des paiements ", prévoyait que le paiement du prix de l'ouvrage s'effectuerait en neuf phases liées à l'avancement des travaux, selon l'échéancier suivant:

- 3% " à la conclusion du contrat et obtention du crédit ";
- 7% à la réception du permis de construire;
- 10% à la fin des terrassements;
- 10% à la pose du radier;
- 20% à la fin du gros oeuvre;
- 15% à la mise hors d'eau et hors d'air;
- 15% à la mise des galandages et des chapes;
- 10% à la pose des revêtements intérieurs et des équipements;
- 10% à l'état des lieux avant la remise des clefs.

D'après l'art. 6 du même contrat, intitulé " Livraison clés en mains ", les travaux devaient débiter " à la mi 2008 " pour s'achever en mars 2009.

Le 27 mai 2008, les maîtres de l'ouvrage ont obtenu de la Banque K. _____ un crédit de construction de 485'000 fr., garanti par la remise en nantissement d'une cédula hypothécaire au porteur du même montant grevant en 1er rang la parcelle n° xxx (nouvel état) susmentionnée.

A.c. Le 11 juin 2008, D. _____ a déposé auprès de la Commune de X. _____ pour le compte des maîtres de l'ouvrage la demande d'autorisation de construire la villa projetée sur la parcelle n° xxx (nouvel état). Après examen du projet, ladite commune, par courrier du 5 août 2008, a demandé à l'entrepreneur de modifier les plans de la villa, singulièrement ceux des façades, afin que la hauteur

des toitures des villas jumelles soit harmonisée et que les fenêtres soient alignées. D._____ a transmis à la commune le 5 septembre 2008 les plans rectifiés des villas jumelles.

Requise par l'entrepreneur le 7 octobre 2008 d'autoriser de manière anticipée le commencement des travaux de terrassement sur les deux parcelles n°s xxx (nouvel état) et zzz, la Commune de X._____, par pli du 28 octobre 2008, a répondu défavorablement, au motif que le SRCE avait émis un préavis négatif en rapport avec la troisième correction du Rhône.

Par décision prise en séance du 10 novembre 2008 et envoyée le 14 novembre 2008 à D._____, le Conseil municipal de X._____ a refusé la demande d'autorisation de construire présentée par B._____ et C._____, se référant notamment au préavis négatif du SRCE.

A la suite du refus de la délivrance du permis de construire, une séance s'est tenue entre D._____ et les maîtres de l'ouvrage, en présence de H._____, au cours de laquelle D._____ a incité ces derniers à contester la décision négative de la Commune de X._____.

Le 3 décembre 2008, les maîtres de l'ouvrage ont interjeté un recours administratif auprès du Conseil d'Etat du Canton du Valais contre le refus de l'autorisation de construire.

Le Conseil d'Etat valaisan a rejeté le recours par décision du 17 mars 2010, compte tenu de la situation de la parcelle en zone de danger élevé et du préavis négatif du SRCE qui avait mentionné une interdiction de construire, étant précisé que les recourants n'avaient pas fourni à ce service d'expertise portant sur l'ensemble du périmètre concerné, laquelle lui aurait permis de fixer, à titre exceptionnel, les conditions autorisant la construction sur la parcelle litigieuse. Cette décision est définitive.

Ayant appris que l'autorité en charge du projet de la 3e correction du Rhône avait décidé d'adopter des mesures anticipées de renforcement de la digue du Rhône sur le territoire notamment de la Commune de X._____, et que la réalisation de ces travaux permettrait à nouveau (sous certaines conditions) l'autorisation de construction dans les secteurs concernés, B._____ et C._____ ont interpellé ladite autorité pour connaître la date prévisible de l'exécution de ces mesures. Par courrier du 14 juin 2010, l'autorité cantonale précitée a répondu qu'un horizon de temps de cinq à sept ans devait être envisagé pour le secteur de X._____.

A.d. Entre-temps, par courrier du 14 janvier 2009, D._____ a réclamé aux maîtres de l'ouvrage paiement dans les dix jours de la somme de 14'349 fr., à savoir 3% de 478'300 fr. (prix de l'ouvrage fixé par le contrat d'entreprise) représentant le coût de la première phase des travaux prévus.

Dans une écriture de leur conseil du 10 février 2009, les maîtres de l'ouvrage ont contesté la prétention de l'entrepreneur, au motif que celui-ci leur avait garanti que le terrain acquis était constructible; estimant que l'entrepreneur avait failli à son obligation de renseigner, ils ont requis versement par D._____ du montant de 98'064 fr.70, correspondant au prix d'achat de la parcelle n° xxx (nouvel état), par 90'000 fr., plus les frais de notaire et du registre foncier, par 8'064 fr.70.

Par plis des 9 mars, 24 mars et 3 juin 2009, D._____ a adressé aux maîtres de l'ouvrage trois rappels pour le paiement de la somme de 14'349 fr.

Par lettre recommandée du 17 juillet 2009 adressée à D._____, les maîtres de l'ouvrage, représentés par leur conseil, ont persisté dans leur refus de payer la somme réclamée et invoqué la nullité du contrat d'entreprise conclu avec cette dernière.

Le 20 juillet 2009, D._____ a répondu aux maîtres que le contrat était valable et que le montant qu'elle leur réclamait était dû.

Les maîtres de l'ouvrage ont maintenu la position exprimée le 17 juillet 2009 dans une écriture qu'ils ont envoyée le 10 août 2009 en recommandé à l'entrepreneur.

A.e. Le 14 janvier 2010, D._____ a adressé à B._____ et C._____ une nouvelle note d'un montant de 64'304 fr. pour les " honoraires d'architecte et les travaux effectués à ce jour ", somme se décomposant en 14'349 fr. pour la première phase d'avancement des travaux, 33'481 fr. pour la deuxième phase (7% de 478'300 fr.), 3'800 fr. pour les calculs du béton opérés par l'ingénieur, plus divers autres frais.

Le 21 décembre 2010, B._____ et C._____ ont revendu la parcelle n° xxx (nouvel état) à L._____ Sàrl pour la somme de 100'000 fr., moyennant également reprise de la cédule hypothécaire au porteur de 485'000 fr.

B.

B.a. Après avoir fait notifier une poursuite à B._____ ainsi qu'à C._____, que ces derniers ont frappées d'oppositions - maintenues dans la procédure de mainlevée subséquente -, D._____ a ouvert action en reconnaissance de dette à leur rencontre par demande du 13 septembre 2010 déposée devant le Juge de district de Monthey. La demanderesse a conclu à ce que les défendeurs lui doivent solidairement paiement de 64'304 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 14 janvier 2009.

Les défendeurs ont requis leur libération. Ils ont formé également une reconvention et demandé la condamnation de l'entrepreneur à leur verser solidairement le montant de 8'382 fr.90, plus intérêts à 5% l'an dès le 30 mars 2009, afin de réparer le dommage généré par les frais qu'ils ont encourus pour l'acquisition d'une parcelle inconstructible.

La demanderesse a conclu au rejet des conclusions reconventionnelles.

Une expertise judiciaire a été ordonnée, qui a été confiée à l'architecte EPFL/SIA M._____. Dans son rapport principal du 14 décembre 2012 et son rapport complémentaire du 8 avril 2013, l'expert judiciaire a déclaré que dans la mesure où ni le permis de construire ni la demande d'exécution anticipée des travaux n'avaient été accordés, la demanderesse n'avait pas à réaliser de travaux, " de quelque sorte que ce soit ". Aussi les frais engagés avant l'obtention du permis de construire dès la conclusion du contrat d'entreprise l'ont-ils été aux risques et périls de l'entrepreneur: il s'agit du calcul du béton par l'ingénieur (3'800 fr.), des frais de terrassement (2'959 fr.), ainsi que des honoraires d'architecte pour le chantier et pour l'établissement de devis (2 x 4'500 fr.). En revanche, les frais de géomètre (317 fr.40) et de calcul thermique (350 fr.) pouvaient être justifiés, étant donné qu'ils avaient servi au dossier de mise à l'enquête publique, pour autant toutefois que les factures afférentes aient bien été réglées.

Par jugement du 7 octobre 2013, le juge de district a rejeté la demande principale et partiellement admis la reconvention en ce sens que la demanderesse a été condamnée à payer aux défendeurs, créanciers solidaires, la somme de 2'750 fr.90 sans intérêts, représentant les frais de notaire pour l'achat de la parcelle n° xxx (nouvel état), par 2'150 fr.90, et l'avance de frais pour le recours administratif introduit auprès du Conseil d'Etat, par 600 fr.

B.b. La demanderesse a appelé de ce jugement en reprenant intégralement ses conclusions de première instance. Les défendeurs ont formé pour leur part un appel joint et sollicité la condamnation de leur partie adverse à leur verser le montant de 2'750 fr.90 plus intérêts à 5% l'an dès le 6 mars 2010, le jugement attaqué étant confirmé pour le surplus.

Par jugement du 6 janvier 2015, la Cour civile I du Tribunal cantonal du canton du Valais a partiellement admis l'appel principal et rejeté l'appel joint dans la mesure de sa recevabilité. Elle a en conséquence partiellement admis la demande principale, dans le sens où les défendeurs ont été déclarés débiteurs solidaires de la demanderesse du montant de 14'349 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 16 janvier 2009, et entièrement rejeté les conclusions reconventionnelles des défendeurs.

En substance, la cour cantonale a retenu que les parties ont conclu un contrat d'entreprise totale soumis aux art. 363 ss CO. Contrairement au premier juge, elle a jugé que la demanderesse n'avait pas violé son devoir de diligence (art. 364 al. 1 CO) et engagé sa responsabilité contractuelle en ignorant que la demande d'autorisation de construire qu'elle s'était engagée à déposer pour le compte des défendeurs allait être refusée. De même, aucune transgression du devoir d'informer les maîtres de l'ouvrage (art. 365 al. 3 CO) ne pouvait lui être reprochée. La Cour civile a relevé que le refus de délivrance du permis de construire constituait une circonstance postérieure à la conclusion du contrat d'entreprise qui rendait impossible la réalisation de l'ouvrage projeté. Cette impossibilité n'était cependant pas définitive, de sorte que l'art. 378 CO, qui réglait l'impossibilité absolue d'exécuter, ne devait trouver application que par analogie, car l'achèvement de l'ouvrage dans un délai de sept ans ne présentait incontestablement plus d'intérêt pour les défendeurs. La cour cantonale a considéré qu'était justifiée la prétention en paiement de 14'349 fr. invoquée par l'entrepreneur (3% du prix de l'ouvrage), puisque le contrat a été

conclu et que la demanderesse a déployé une certaine activité pour l'obtention du crédit de construction. En revanche, pour ce qui concernait les autres frais réclamés par la demanderesse, soit ils n'avaient pas été établis, soit ils correspondaient à des prestations prématurées qui n'auraient dû être effectuées qu'une fois obtenu le permis de construire. L'autorité cantonale a intégralement rejeté la reconvention, aux motifs que la demanderesse n'avait aucunement enfreint son devoir de diligence, que les frais de notaire en relation avec l'acte de vente conclu avec l'ancienne propriétaire ne se trouvaient pas en relation de causalité avec le contrat d'entreprise venu à chef et que ces frais ne rentraient pas dans la notion de dommages consécutifs au défaut pouvant donner lieu à une indemnisation indépendante sur la base de l'art. 97 CO.

C.

B._____ et C._____ exercent un recours en matière civile au Tribunal fédéral contre le jugement du 6 janvier 2015. Ils concluent principalement au rejet de la demande principale et à l'admission partielle de leur reconvention, la demanderesse devant être condamnée à leur payer solidairement la somme de 2'750 fr.90 avec intérêts à 5% dès le 6 mars 2010. Subsidiairement, ils requièrent l'annulation du jugement attaqué et le renvoi de la cause à la Cour civile pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

L'intimée, par une lettre d'une page, propose le rejet du recours.

Par ordonnance présidentielle du 27 mars 2005, l'effet suspensif a été accordé au recours des défendeurs.

Considérant en droit :

1.

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.

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.

2.

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 méconnaîtrait 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.

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).

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.

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.

4.

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).

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.

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).

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 subséquemment 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.

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).

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).

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 instaurait, 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 reprises 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.

5.

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.

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).

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.

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.

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est partiellement admis. Il est prononcé que la demande déposée par D._____ est rejetée et que la demande reconventionnelle déposée par B._____ et C._____ est rejetée.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 2'000 fr., sont mis par 1'600 fr. à la charge de l'intimée et par 400 fr. solidairement à la charge des recourants.

3.

L'intimée versera aux recourants, créanciers solidaires, une indemnité de 1'200 fr. à titre de dépens réduits.

4.

La cause est renvoyée à la cour cantonale pour nouvelle décision sur les frais et dépens de la procédure cantonale.

5.

Le présent arrêt est communiqué aux parties et au Tribunal cantonal du canton du Valais, Cour civile I.

Lausanne, le 21 juillet 2015

Au nom de la Ire Cour de droit civil
du Tribunal fédéral suisse

La Présidente : Kiss

Le Greffier : Ramelet