RÉPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

TRIBUNAL CANTONAL

COUR CIVILE

CC 48 / 2025

Présidente : Nathalie Brahier
Juges : Jean Crevoisier et Sylviane Liniger Odiet
Greffière e.r. : Margaux Fleury

ARRÊT DU 28 NOVEMBRE 2025

en la cause civile liée entre

A._____ SA, ._____,
- représentée par **Me Bertrand Bosch**, avocat à Moutier,

appelante,

et

B._____ SA, ._____,
- représentée par **Me Vallat Olivier**, avocat à Porrentruy,

intimée,

relative à la décision du 12 juin 2025 de la juge civile du Tribunal de première instance – cas clair - action en reconnaissance de dette et mainlevée de l'opposition.

_____

CONSIDÉRANT

En fait :

A.

A.1 Le 3 octobre 2024, la société B._____ SA (ci-après : l'intimée) a déposé une requête en cas clair tendant à la condamnation de A._____ SA (ci-après : l'appelante) au paiement du montant de CHF 67'200.00, avec intérêt à 5 % l'an dès le 13 janvier 2022 sur la somme de CHF 10'000.00, respectivement dès le 18 mai 2022 sur la somme de CHF 23'600.00 et dès le 28 mars 2024 sur la somme de CHF 33'600.00. En outre, l'intimée a conclu à la levée de l'opposition formée par l'appelante au commandement de payer notifié par l'Office des poursuites du canton

de U1._____, le 7 août 2024, dans la poursuite N° XXX._____, cela pour les mêmes montants, le tout avec suite de frais et dépens (dossier CIV 1749/2024 p. 1 ss ; il est ci-après, sauf indication contraire, renvoyé aux pages de ce dossier).

A.2 Par mémoire de réponse du 9 décembre 2024, l'appelante a conclu à l'irrecevabilité de la requête en cas clair, respectivement à son rejet, avec suite de frais et dépens (p. 34 ss).

A.3 Les parties ont répliqué et dupliqué les 20 février 2025 et 24 avril 2025 (p. 62 ss et 94 ss).

A.4 Par courrier du 12 mai 2025, l'intimée a réduit ses conclusions d'un montant de CHF 2'782.20 et a conclu au paiement de la somme de CHF 64'417.80 avec intérêt à 5 % dès le 13 janvier 2022 sur la somme de CHF 7'212.80, respectivement dès le 18 mai 2022 sur la somme de CHF 23'600.00 et dès le 28 mars 2024 sur la somme de CHF 33'600.00 de même qu'à la levée de l'opposition pour les mêmes montants, le tout sous suite des frais et dépens (p. 105 s.).

A.5 Par décision du 12 juin 2025, la juge civile du Tribunal de première instance a condamné l'appelante à payer à l'intimée le montant de CHF 64'417.80, avec intérêt à 5 % l'an dès le 13 janvier 2022 sur la somme de CHF 7'217.80, respectivement dès le 18 mai 2022 sur la somme de CHF 23'600.00 et dès le 28 mars 2024 sur la somme de CHF 33'600.00. Par ailleurs, l'opposition formée par l'appelante au commandement de payer notifié par l'Office des poursuites du canton de U1._____, le 7 août 2024, dans la poursuite N° XXX._____ a été levée pour les mêmes montants. Les frais de la procédure ont été mis à la charge de l'appelante, cette dernière ayant en sus été condamnée à payer à l'intimée une indemnité de dépens fixée à CHF 5'418.85 (TTC).

En substance, la juge civile a considéré que l'état de fait était suffisamment prouvé et que la situation juridique était claire. Elle a en particulier retenu pour établi que les parties étaient liées par un contrat daté du 18 mai 2022, selon lequel l'appelante s'engageait à vendre à l'intimée une part de propriété par étages portant sur un appartement et une cave dans un bâtiment à construire et pour un prix total de CHF 310'000.00, ainsi qu'une servitude foncière pour un prix de CHF 26'000.00. L'entrée en jouissance était convenue au plus tard le 1er janvier 2024 mais ce terme n'a pas pu être respecté par l'appelante. En conséquence, l'intimée a, après avoir octroyé à cette dernière un délai de grâce pour s'exécuter, valablement résolu le contrat de vente du 18 mai 2022. En conséquence, l'intimée était en droit de réclamer la restitution des acomptes versés avec intérêts dès la date du versement. En outre, l'appelante n'a pas prouvé son absence de faute, respectivement que le retard pris dans l'exécution du contrat ne serait pas de son fait. Finalement, l'exception de compensation soulevée par cette dernière n'a pas été admise.

B. L'appelante a interjeté appel de cette décision par mémoire du 26 juin 2025. Elle conclut à l'annulation de celle-ci, à l'irrecevabilité de la requête de cas clair,

respectivement à son rejet, à ce que les frais judiciaires de première instance soient mis à la charge de l'intimée, à la condamnation de cette dernière à lui verser une indemnité de dépens de CHF 2'917.30 pour la procédure de première instance, avec suite de frais et dépens.

En substance, l'appelante relève que la juge civile a procédé à un travail d'interprétation de la relation contractuelle des parties, dépassant ainsi le cadre d'une procédure de cas clair. S'agissant de l'octroi des intérêts, la situation juridique ne peut être jugée sur la base d'une doctrine et d'une jurisprudence éprouvée. La première juge aurait également dû considérer, s'agissant de l'existence d'une éventuelle faute imputée à l'appelante, que les faits n'étaient pas suffisamment clairs et ainsi permettre à celle-ci de faire valoir l'intégralité de ses moyens de preuve dans le cadre d'une procédure ordinaire. Quant à la compensation, l'appelante était fondée à soulever une objection dans la mesure où elle oppose une créance dont elle dispose envers l'intimée. L'intégralité des conclusions de l'intimée ne pouvant être admise, la requête de cas clair doit être déclarée irrecevable. Finalement, concernant la répartition des frais et dépens de première instance et dans la mesure où l'intimée a réduit ses conclusions, une partie des frais devait être à sa charge et une pleine indemnité de dépens ne pouvait lui être allouée.

Accompagnant son appel, l'appelante produit, en sus de la décision attaquée, la décision de la juge civile du 12 juin 2025 dans la procédure liée entre C._____ SA et l'appelante.

C. Dans sa réponse du 28 juillet 2025, l'intimée conclut au rejet de l'appel et à la confirmation du jugement de première instance, sous suite des frais et dépens.

L'intimée soutient, pour l'essentiel, que dès lors que la conclusion du contrat de vente immobilière est intervenue, les modalités d'exécution ou d'inexécution se sont trouvées exclusivement régies par celui-ci, le contrat de réservation du 13 janvier 2022 s'étant éteint par novation ou par exécution. Or, ledit contrat de vente ne contenait aucune clause excluant l'octroi d'intérêts compensatoires en cas de résolution. Par ailleurs, l'obligation de restituer au créancier le prix ou les acomptes, avec intérêt à 5% l'an dès leur versement, sur la base de l'art. 109 al. 1 CO, n'est pas controversée en doctrine et en jurisprudence. Subsidiairement, de tels intérêts à 5% l'an découleraient également de l'art. 109 al. 2 CO. S'agissant de la faute, c'est à juste titre que la première juge a considéré que l'appelante n'avait pas amené d'éléments suffisants laissant penser que le retard pris était exclusivement imputable à un tiers. Quant à l'exception de compensation, l'appelante ne dispose plus d'aucune créance à opposer à l'intimée. Finalement, à supposer que la prétention en intérêts ne soit pas fondée, cela ne devrait pas conduire à l'irrecevabilité de la requête, mais uniquement à l'irrecevabilité de la conclusion en paiement des intérêts. S'agissant des frais et dépens, une partie peut être considérée comme succombant entièrement, même si les prétentions de son adversaire sont aussi rejetées dans une proportion minime, pour autant que celui-ci obtienne gain de cause sur le principe de son action et sur l'essentiel des montant réclamés.

D. Par courrier du 18 août 2025, l'appelante réitère que la situation n'est pas aussi claire que l'intimée l'affirme, puisqu'elle ne parvient pas à démontrer quelle est la base légale pertinente pour fonder le droit aux intérêts qu'elle réclame, renvoyant pour le surplus aux échanges d'écritures intervenus entre les parties. Elle a par ailleurs déposé la note d'honoraires de son mandataire.

E. L'intimée a produit la note d'honoraires de son mandataire le 7 août 2025 et a renvoyé à ses précédentes écritures par courrier du 27 août 2025.

F. Il sera revenu ci-après, en tant que de besoin, sur les autres éléments au dossier.

En droit :

1.

1.1. La Cour civile est compétente pour connaître des recours et appels formés contre les décisions du juge de première instance (art. 4 al. 1 LiCPC). Dans la mesure où le jugement attaqué porte sur une décision finale (art. 308 al. 1 let. a CPC) et que la valeur litigieuse des conclusions concernant l'objet principal est de CHF 10'000.- au moins (art. 308 al. 2 CPC), la voie de l'appel est ouverte.

1.2. Pour le surplus, interjeté dans le délai légal de 10 jours applicable lorsque la décision attaquée a été rendue en procédure sommaire (art. 314 al. 1 CPC), procédure qui s'applique lorsque le cas est clair (art. 257 al. 1 CPC), et dans la forme prescrite (art. 311 al. 1 CPC), l'appel est recevable. Il convient donc d'entrer en matière.

1.3. La cognition de la Cour d'appel est pleine et entière, en fait comme en droit (art. 310 CPC).

2. En appel, l'allégation de faits et moyens de preuve nouveaux n'est admise qu'aux conditions de l'art. 317 al. 1 CPC. Il ressort de cette disposition que les faits et moyens de preuve nouveaux sont admissibles pour autant qu'ils soient invoqués ou produits sans retard (art. 317 al. 1 let. a CPC) et qu'ils n'aient pas pu l'être en première instance, bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (art. 317 al. 1 let. b CPC). Ces conditions sont cumulatives (ATF 144 III 349 consid. 4.2.1). S'agissant des vrais *nova* (echte Noven), soit les faits qui se sont produits après la fin des débats principaux de première instance - moment qui correspond au début des délibérations (art. 229 al. 1 CPC) -, la condition de la nouveauté posée par la let. b est sans autre réalisée et seule celle d'allégation immédiate doit être examinée (TF 5A_187/2025 du 3 juillet 2025 consid. 4.3).

Toutefois, la nature particulière de la procédure sommaire en protection des cas clairs (art. 257 CPC) impose au juge d'appel d'évaluer les faits sur la base des preuves déjà appréciées par le premier juge saisi. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, le cas doit être clair sur la base de l'état de fait présenté en première instance, faute de quoi la requête est déclarée irrecevable, sans possibilité d'invoquer des novas ou

pseudo nova en appel. Il revient au demandeur de disposer au moment d'agir des éléments lui permettant de démontrer que les conditions du cas clair sont réunies : il ne doit pas être autorisé à poursuivre en appel une voie qui ne lui était pas ouverte en première instance. Le cas échéant, si la partie demanderesse parvient à se procurer des preuves supplémentaires après un jugement d'irrecevabilité, il lui est loisible d'introduire une nouvelle requête devant le même juge (François BOHNET, Cas clair et novas en appel : à la recherche d'un nouvel équilibre [arrêt 4A_470/2022], *in* Newsletter Bail.ch mars 2023). L'interdiction de présenter de véritables éléments nouveaux devant l'instance de recours ne s'applique toutefois pas à la partie adverse (TF 4A_470/2022 du 4 janvier 2023 consid. 4.1 et les références citées).

En l'espèce, outre la décision attaquée, l'appelante, partie requise en première instance, a produit une nouvelle pièce (PJ A2), soit une décision de la juge civile datée du 12 juin 2025. Dans la mesure où cette dernière a été rendue simultanément à la décision attaquée, elle ne pouvait être invoquée plus tôt, il s'agit donc d'un vrai *nova* dont il y a lieu de tenir compte.

3. Est principalement litigieuse en appel l'application par la première juge de l'art. 257 CPC.

3.1. Aux termes de l'art. 257 al. 1 et 3 CPC, relatif à la procédure de protection dans les cas clairs, le tribunal admet l'application de la procédure sommaire lorsque les conditions suivantes sont remplies : (a) l'état de fait n'est pas litigieux ou est susceptible d'être immédiatement prouvé et (b) la situation juridique est claire (al. 1) ; le tribunal n'entre pas en matière sur la requête lorsque cette procédure ne peut pas être appliquée (al. 3).

La recevabilité de la procédure de protection dans les cas clairs est donc soumise à deux conditions cumulatives.

3.2. Selon la jurisprudence, l'état de fait n'est pas litigieux lorsqu'il n'est pas contesté par le défendeur ; il est susceptible d'être immédiatement prouvé lorsque les faits peuvent être établis sans retard et sans trop de frais. En règle générale, la preuve est rapportée par la production de titres, conformément à l'art. 254 al. 1 CPC. La preuve n'est pas facilitée : le demandeur doit ainsi apporter la preuve certaine (« voller Beweis ») des faits justifiant sa prétention ; la simple vraisemblance (« Glaubhaftmachen ») ne suffit pas. Si le défendeur fait valoir des objections et exceptions motivées et concluantes (« substanziert und schlüssig »), qui ne peuvent pas être écartées immédiatement et qui sont de nature à ébranler la conviction du juge, la requête en cas clair doit être déclarée irrecevable (ATF 144 III 462 consid. 3.1, 141 III 23 consid. 3.2 ; ATF 138 III 620 consid. 5.1.1).

3.3. La situation juridique est claire lorsque, sur la base d'une doctrine ou d'une jurisprudence éprouvée, la norme s'applique au cas concret et y déploie ses effets de manière évidente. En revanche, la situation juridique n'est en règle générale pas claire lorsque l'application d'une norme nécessite l'exercice d'un certain pouvoir

d'appréciation du tribunal ou que celui-ci doit rendre une décision en équité, en tenant compte de l'ensemble des circonstances, comme c'est le cas de l'application du principe de la bonne foi ou de l'abus de droit (ATF 144 III 462 consid. 3.1 ; ATF 141 III 23 consid. 3.2 ; ATF 138 III 123 consid. 2.1.2 et les références citées). Un cas clair ne doit toutefois pas être nié du seul fait qu'un contrat doit être interprété selon le principe de la confiance. Lorsque le contenu du contrat peut être déterminé, selon le principe de la confiance, de manière claire et univoque, il est admissible de retenir l'existence d'un cas clair (TF 4A_185/2017 du 15 juin 2017 consid. 5.4). Partant, si l'interprétation d'un contrat, de conditions générales ou de normes privées est contestée et passe par le principe de la confiance (et non par les preuves recueillies, point qui relève du fait), le cas clair ne peut être admis que si l'interprétation exclut toute équivoque au vu des moyens invoqués (François BOHNET, *in* Commentaire romand CPC, N 14a ad art. 257 CPC ; TF 4A_223/2021 du 26 août 2021 consid. 3.2).

En résumé, le cas n'est pas clair, et la procédure sommaire ne peut donc pas aboutir, lorsqu'en fait ou en droit, la partie défenderesse oppose à l'action des objections ou exceptions motivées sur lesquelles le juge n'est pas en mesure de statuer incontinent. L'échec de la procédure sommaire ne suppose pas que la partie défenderesse rende vraisemblable l'inexistence, l'inexigibilité ou l'extinction de la prétention élevée contre elle ; il suffit que les moyens de cette partie soient aptes à entraîner le rejet de l'action, qu'ils n'apparaissent pas d'emblée inconsistants et qu'ils ne se prêtent pas à un examen en procédure sommaire (ATF 141 III 23 consid. 3.2 ; 138 III 123 consid. 2.1.2). Pour nier l'existence d'un état de fait clair, il suffit dès lors que le défendeur présente des objections motivées et convaincantes, qui, sur le plan factuel, ne peuvent pas être réfutées immédiatement et qui sont propres à ébranler la conviction du juge. En revanche, il faut admettre que le cas est clair lorsqu'au vu du dossier, le tribunal acquiert la conviction que la prétention du demandeur est établie et qu'un examen approfondi des arguments du défendeur n'y changerait rien. Ainsi, des arguments manifestement voués à l'échec - défense de façade - ne suffisent pas à rendre non clair un état de fait en soi établi (TF 5A_645/2011 du 17 novembre 2011 consid. 1.2). La situation juridique dans laquelle le demandeur doit apporter la preuve entière des faits qui fondent sa prétention, alors que le défendeur peut se contenter de présenter des objections motivées et concluantes, a pour conséquence que le demandeur qui veut présenter un état de fait clair doit aussi apporter la preuve de la non-existence des faits qui fondent ces objections (TF 5A_553/2021 du 26 octobre 2021 consid. 4.2 et les ref. citées).

3.4. Si les conditions sont remplies, la partie requérante obtient un jugement favorable ayant force de chose jugée et caractère exécutoire ; dans le cas contraire - à l'exclusion de la possibilité d'un rejet de la demande avec effet de chose jugée - le juge ne peut que prononcer l'irrecevabilité de la demande (ATF 144 III 462 consid. 3.1 ; TF 4A_142/2020 du 3 septembre 2020 consid. 3.1). La requête au sens de l'art. 257 CPC visant à obtenir une protection juridictionnelle dans le cadre d'une procédure sommaire ne se prête pas aux cas où le juge est appelé à faire le tri entre les conclusions qui méritent d'être accueillies et celles qui doivent être rejetées : les conclusions doivent pouvoir être admises dans leur intégralité, sous peine d'être

irrecevables (ATF 141 III 23 consid. 3.3 ; TF 5A_768/2012 du 17 mai 2013 consid. 4.3, *in* SJ 2014 I p. 27). Il convient toutefois de rappeler que l'art. 90 CPC - applicable à la procédure sommaire de l'art. 257 CPC en vertu du renvoi à l'art. 219 CPC - permet à la partie requérante de formuler plusieurs prétentions à l'encontre de la partie défenderesse, pour autant qu'elles soient soumises à la même procédure et relèvent de la compétence *ratione materiae* du même juge. Dans ce cas, lorsqu'il est aisé de dissocier les différentes prétentions du requérant, le tribunal peut admettre les prétentions qui peuvent être établies immédiatement conformément à l'art. 257 al. 1 let. a et b CPC et déclarer irrecevables celles qui ne peuvent pas l'être (TF 4A_234/2022 du 21 novembre 2022, consid. 4.2, 5A_166/2020 du 13 juillet 2021 consid. 2.1 ; 4A_550/2020 du 29 avril 2021 consid. 7.2).

4. En l'espèce, il n'est pas contesté que les parties étaient liées par le contrat du 18 mai 2022 portant sur la vente d'une part de propriété par étages et d'une servitude foncière. De même, il est admis que l'intimée a versé dans ce cadre trois acomptes, le premier, de CHF 10'000.-, le 13 janvier 2022, le deuxième, de CHF 23'600.-, le 18 mai 2022, et le troisième, de CHF 33'600.-, le 28 mars 2024. Il est également admis que le terme fixé au plus tard au 1er janvier 2024 pour le transfert de propriété n'a pas été respecté et que l'intimée a mis en demeure l'appelante de s'exécuter avant de résilier le contrat le 3 mai 2024 et de lui réclamer le montant des acomptes déjà versés, avec intérêts à 5 %, dès leur versement.

Finalement, il est ici précisé que les parties étaient, au préalable, liées par une convention de réservation datée du 13 janvier 2022 (cf. décision attaquée p. 6 et 9).

Ces faits ne sont pas contestés.

Sur le plan juridique, il n'est pas contesté que l'art. 109 al. 1 CO fonde le droit de l'intimée à obtenir la restitution des acomptes versés.

On peut dès lors admettre que la situation est claire tant au niveau des faits que du droit sur ces points.

L'appelante conteste toutefois que ces sommes portent intérêts compensatoires, que le cas n'est pas clair sur ce point, tant au niveau des faits (volonté des parties), que du droit (base légale applicable), de sorte que l'intégralité des conclusions de l'intimée ne peut être adjugée ce qui doit conduire à l'irrecevabilité de la requête en cas clair.

4.1. Dans un premier grief, l'appelante estime que l'état de fait n'est pas limpide s'agissant de la volonté des parties d'exclure les intérêts en cas de remboursement des acomptes versés par l'intimée.

4.1.1. La première juge a considéré que la convention de réservation conclue par les parties le 13 janvier 2022 ne remettait pas en cause le fait que l'intimée était en droit de se départir du contrat de vente du 18 mai 2022 en le résiliant et en demandant le remboursement des prestations déjà versées sur la base des art. 107 à 109 CO, y

compris le premier acompte de CHF 10'000.- versé dans le cadre du contrat de réservation. Cet acompte a ensuite été repris expressément dans l'acte de vente notarié, sans que celui-ci, postérieur à la convention de réservation, ne fasse mention d'une éventuelle dérogation au régime applicable quant aux intérêts. Ce montant porte dès lors également intérêts.

Selon l'appelante, le fait que le contrat de réservation a été suivi du contrat de vente immobilière, qui ne contient aucune clause au sujet de la renonciation aux intérêts, n'exclut pas que la clause qui figurait dans le contrat de réservation conclu antérieurement par les mêmes parties continuât de s'appliquer. La première juge s'est livrée à une interprétation sommaire de la relation contractuelle des parties alors qu'il s'agit d'un point devant faire l'objet d'une administration de preuve plus conséquente. Ce travail d'interprétation dépasse le cadre d'une procédure de cas clair, puisque la nécessité d'interpréter une relation contractuelle signifie par essence que le cadre de ladite relation n'est pas clair.

Pour sa part, l'intimée considère que le contrat de vente immobilière a remplacé le contrat de réservation qui régit dès lors exclusivement les relations entre les parties. Or, ce dernier ne prévoit aucune clause d'excluant l'octroi d'intérêts.

4.1.2. Au sens de l'art. 109 CO, le créancier qui se départ du contrat peut refuser la prestation promise et répéter ce qu'il a déjà payé (al. 1). Il peut en outre demander la réparation du dommage résultant de la caducité du contrat, si le débiteur ne prouve qu'aucune faute ne lui est imputable (al. 2).

L'art. 109 est une toutefois une disposition de droit dispositif, de sorte que des accords divergents entre les parties sont admissibles. Les parties sont par exemple libres de convenir que, en cas de retard du débiteur, le créancier a uniquement droit à la résiliation, mais pas à des dommages-intérêts (Andreas FURRER / Rainer WEY, *in* Handkommentar zum Schweizer Privatrecht, Obligationenrecht - Allgemeine Bestimmungen - Art. 1-183 OR, 2023, N 9 ad art. 109 CO ; Rolf H. WEBER / Susan EMMENEGGER, *in* Berner Kommentar, Die Folgen der Nichterfüllung Art. 97-109 OR, 2020, N 9 ad art. 109 CO).

4.1.3. En l'espèce, la seule lecture du mémoire d'appel, à l'aune de la décision attaqué, ne permet pas de comprendre clairement les critiques de l'appelante à mesure qu'on ignore le contenu du contrat de réservation auquel il est uniquement fait référence de manière sommaire sans même un renvoi à la pièce idoine. De même, l'appelante critique l'argumentation de l'intimée et de l'interprétation qu'elle fait des termes « d'objet de la présente » sans les remettre dans leur contexte de sorte qu'il est difficile de saisir ce qu'entend tirer l'appelante de ces griefs. La motivation de l'appel sur ce point parait ainsi insuffisante (cf. art. 311 CPC). Son grief doit quoi qu'il en soit être rejeté pour les motifs qui suivent.

Tout d'abord, au regard de la jurisprudence précitée, il convient d'emblée de relever que le cas clair ne peut être nié du seul fait qu'un contrat doit être interprété selon le principe de la confiance.

Il convient, pour la compréhension du litige, de préciser ce que contient la convention de réservation du 13 janvier 2022 produite en première instance par l'appelante sous PJ 1. Celle-ci prévoit en particulier que l'intimée réserve et s'engage à acquérir auprès de l'appelante un appartement, une cave, pour la somme de CHF 310'000.-, (et une place de parc pour la somme de CHF 26'000.-) et que dite réservation est subordonnée au versement d'un montant de CHF 10'000.- dans les 5 jours. Dite convention prévoit encore que ce montant constituera le 1er acompte du prix de vente convenu dans le contrat de vente à terme qui sera conclu. Les parties ont précisé que cet acompte sera restitué à l'acheteur, sans intérêts, en cas de refus de crédit. En cas de renonciation ultérieure de l'acheteur, sans motif réel, le montant de CHF 10'000.- restera acquis au vendeur. Enfin, les parties ont convenu que « *si l'objet de la présente ne pouvait être mis en œuvre, l'acompte sera restitué sans intérêt et l'acheteur renonce à toute indemnité et dégage le vendeur de toute responsabilité* ». On comprend ainsi aisément de ces dernières clauses, que les parties ont convenu, en cas de non conclusion ultérieure du contrat de vente, dont les circonstances ne seraient pas imputables à l'intimée, la restitution à cette dernière de l'acompte, sans intérêts. Ces hypothèses ne se sont cependant pas réalisées à mesure que les parties ont, le 18 mai 2022, conclu un contrat de vente immobilière devant notaire pour la somme de CHF 310'000.- (PJ 6 intimée produite en première instance). Cet acte de vente notarié fixe les échéances pour le versement des acomptes en précisant que le premier, de CHF 10'000.-, a déjà été versé que le deuxième, de CHF 23'600.- est dû dans les 10 jours suivant la signature de l'acte de vente, le troisième, de CHF 33'600.-, est dû dans les 10 jours suivant la mise hors d'eau – hors d'air, de l'appartement et le dernier, de CHF 242'800.- est dû au jour de l'entrée en jouissance. Pour le reste, les parties, contrairement à ce qu'elles avaient prévu dans le contrat de réservation, n'ont formulé aucune réserve en cas de non-exécution du contrat de vente.

Ainsi, comme l'a retenu la juge de première instance, la portée de l'acte de vente est sans équivoque s'agissant dudit acompte, dans la mesure où il ne prévoit aucune réserve qui exclurait le paiement d'intérêts. De même, excepté l'allégué de l'appelante, aucun élément ne permet de retenir que telle était la volonté des parties, volonté qui n'aurait toutefois pas été formalisée dans l'acte de vente passé devant notaire. Le seul fait que les parties aient prévu que la restitution de l'acompte se ferait sans intérêt dans la convention de réservation, en cas de non conclusion ultérieure du contrat de vente, ne permet pas d'en déduire qu'il en irait de même dans le cadre du contrat de vente qui a ensuite été conclu entre les mêmes parties, l'objet étant clairement différent. Les hypothèses envisagées par les parties dans le contrat de réservation se limitent en effet clairement à régler le sort de cet acompte en cas de non conclusion ultérieure du contrat de vente. La première règle la situation en cas de non obtention du crédit par l'acheteur, la deuxième en raison de l'acheteur, sans motif réel, et la dernière en cas de circonstances non imputables aux parties « si

l'objet de la présente ne *pouvait* être mis en œuvre » (italique mis en évidence par le tribunal). Cette dernière hypothèse, limitée à la non-exécution de « *l'objet de la présente* », fait sans aucun doute référence à la non-conclusion du contrat de vente, et non à son (in)exécution subséquente.

4.1.4. Au vu de ce qui précède, ce grief doit être rejeté et la décision attaquée confirmée sur ce point.

5.

5.1.

5.1.1. Deuxièmement, l'appelante conteste la décision attaquée en ce qu'elle se borne à constater que des intérêts sont dus, sans préciser en vertu de quelle disposition légale. Le fait qu'il existe un doute quant à la disposition pertinente qui s'applique (109 al. 1 ou al. 2 CO) démontre que la situation juridique n'est pas claire.

S'agissant de l'art. 109 al. 1 CO, fondant une application par analogie de l'art. 208 al. 2 CO, théorie avancée par l'intimée en première instance, l'appelante constate que ni cette dernière, ni la première juge ne cite un arrêt du Tribunal fédéral ou une autre source doctrinale que celle de THÉVENOZ, exprimée dans le Commentaire romand, qui la confirmerait. En outre, il est relevé que cette argumentation juridique n'est pas reprise par la décision attaquée, la juge civile semblant au contraire rattacher le droit aux intérêts au droit à des dommages-intérêts négatifs selon l'art. 109 al. 2 CO. La juge civile ne mentionne toutefois pas explicitement les raisons pour lesquelles elle semble rattacher le droit aux intérêts au droit à des dommages-intérêts négatif de l'art. 109 al. 2 CO, ne citant qu'une seule source doctrinale, soit celle de WEBER, exprimée dans le Commentaire bernois, et aucun arrêt du Tribunal fédéral. On ne peut dès lors affirmer, selon l'appelante, qu'il existe une doctrine ou une jurisprudence établie pour motiver la condamnation de l'appelante au versement d'intérêts compensatoires.

5.1.2. Quant à l'intimée, elle estime que l'application analogique de l'art. 208 al. 2 CO, ou encore celle de l'art. 195 al. 1 ch. 1 CO d'ailleurs, aux conséquences ou à l'ampleur de l'obligation de restituer selon l'art. 109 al. 1 CO est consacrée par plusieurs avis doctrinaux, notamment les auteurs des commentaires romand et bernois. Il n'existe en réalité pas d'avis contraire.

5.1.3. Il est vrai que la juge civile n'a pas expressément indiqué la base légale retenue pour fonder le droit au paiement d'intérêts compensatoires sur la somme soumise à restitution. Dans la mesure où elle a examiné la question de la faute de l'appelante et a cité de la doctrine traitant de la problématique des dommages-intérêts (p. 8 de la décision attaquée), doctrine qui sera reprise ci-après, on peut admettre qu'elle les a rattachés à l'art. 109 al. 2 CO.

5.2.

5.2.1. Au sens de l'art. 109 CO, le créancier qui se départ du contrat peut refuser la prestation promise et répéter ce qu'il a déjà payé (al. 1). Il peut en outre demander la

réparation du dommage résultant de la caducité du contrat, si le débiteur ne prouve qu'aucune faute ne lui est imputable (al. 2).

Cet article règle les effets de la résolution du contrat déclarée par le créancier en cas de demeure qualifiée du débiteur. Il s'agit là de la 3e voie offerte par l'art. 107 CO, qui fixe les conditions ouvrant ce choix au créancier. La résolution du contrat se distingue des autres remèdes offerts au créancier par l'extinction de la plupart des obligations réciproques et, en principe, par l'obligation des parties de se restituer en nature ou en valeur les prestations déjà fournies (art. 109 al. 1 CO), un principe qui ne s'applique pas aux contrats de durée. En outre, elle oblige le débiteur qui ne peut pas apporter la preuve libératoire de l'art. 97 al. 1 CO ou l'art. 101 CO à indemniser le dommage subi par le créancier. Selon le texte de art. 109 al. 2 CO, cette indemnisation est limitée à l'intérêt négatif (Vertrauensinteresse) du créancier, une solution qui est en soi critiquable (Luc THÉVENOZ, *in* Commentaire romand CO I, 2021, N 1 ad art. 109 CO).

Lorsque les conditions de l'art. 107 CO sont réalisées, ce qui ne suppose pas que la demeure soit fautive (art. 102 CO), le créancier peut « refuser la prestation promise et répéter ce qu'il a déjà payé ». La déclaration de résolution entraîne la caducité du contrat en cause (art. 109 CO) et créé ainsi un rapport de liquidation en vertu duquel les prestations déjà effectuées doivent être restituées en nature ou en argent, si bien que les parties contractantes doivent être dans la mesure du possible replacées dans la situation patrimoniale qui aurait été la leur si le contrat n'avait pas été conclu (ATF 132 III 226 consid. 3.1, 123 III 16 consid. 4b ; TF 4A_298/2019 du 31 mars 2020 consid. 9.2.2).

L'article 109 CO ne règle pas complètement le régime de la restitution, qui est donc gouverné par les règles générales et, pour l'essentiel, n'est pas controversé. La restitution des prestations doit se faire trait pour trait en application analogique de l'art. 82 CO (THÉVENOZ, op. cit., N 12 ad art. 109 CO).

5.2.2. Selon la jurisprudence, les dommages-intérêts dits négatifs de l'art. 109 al. 2 CO se calculent de manière à placer le créancier dans la situation patrimoniale qui serait la sienne s'il n'avait pas conclu le contrat devenu caduc (ATF 132 III 226 consid. 3.1). Le créancier ne peut pas réclamer de dédommagement à calculer d'après la situation que l'exécution correcte du contrat lui aurait procurée, cela parce que les dommages-intérêts dits positifs, remplaçant la prestation contractuelle que l'autre partie n'a pas fournie, ne sont prévus à l'art. 107 al. 2 CO que dans l'hypothèse où le contrat est maintenu ; ainsi, le créancier y renonce s'il se départ du contrat. Les dommages-intérêts négatifs doivent principalement couvrir les dépenses faites par le créancier pour la négociation, la conclusion et la préparation de l'exécution du contrat devenu caduc, ou les dommages-intérêts dus à des tiers en raison de l'inexécution de ce contrat, ou encore le gain manqué sur d'autres affaires auxquelles le créancier a renoncé en raison dudit contrat (TF 4A_69/2019 du 27 septembre 2019 consid. 5.2.1).

Comme examiné ci-dessus, il est rappelé que l'art. 109 al. 2, au contraire de l'al. 1, subordonne la revendication du droit à des dommages-intérêts à la faute du débiteur. La faute du débiteur est présumée, mais celui-ci peut se libérer en prouvant « qu'aucune faute ne lui est imputable » (109 al. 2) ou en apportant la preuve libératoire de CO 101 lorsqu'il a recouru à un auxiliaire (THÉVENOZ, op. cit., N 18 ad art. 109 CO). La responsabilité du retard peut être engagée dès sa survenance ou seulement plus tard. Si le débiteur souhaite se dégager de sa responsabilité, il lui incombe en tout état de cause de prouver qu'il n'a commis aucune faute pendant toute cette période (Andreas FURRER / Rainer WEY, op. cit., N 28 ad art. 109 CO).

5.2.3. S'agissant plus spécifiquement des intérêts, le texte légal est muet et le Tribunal fédéral ne s'est pas encore exprimé sur cette question. Quant à la doctrine, Luc Thévenoz considère, sans autre développement, que la restitution selon 109 al. 1 CO comprend les fruits et les profits, le cas échéant l'intérêt sur les sommes d'argent (CO 208 I et II par analogie) (THÉVENOZ, op. cit., N 12 ad art. 109 CO).

De manière générale, la doctrine admet également que si le débiteur a tiré des fruits et intérêts de la chose, ils doivent être restitués, par application analogique de l'art. 208 CO, certains auteurs précisant toutefois que les fruits et intérêts non perçus peuvent éventuellement être réclamés à titre de dommages-intérêts conformément à l'alinéa 2 (Andreas FURRER / Rainer WEY, *in* Handkommentar zum Schweizer Privatrecht, Obligationenrecht - Allgemeine Bestimmungen - Art. 1-183 OR, 2023, N' 20 ad art. 109 CO ; Rolf H. WEBER / Susan EMMENEGGER, *in* Berner Kommentar, Die Folgen der Nichterfüllung Art. 97-109 OR, 2020, N 67 ad art. 109 CO). Il en va de même de Andreas Thier qui rattache les fruits et intérêts non perçus au dommage négatif de l'al. 2 (Andreas THIER, *in* Kurzkommentar Obligationenrecht, 2014, N 4 ad art. 109 CO).

Enfin, un auteur estime que contrairement à la situation réglée à l'art. 208 al. 2 CO, où les intérêts sont dus indépendamment du fait que l'argent reçu ait ou non rapporté des intérêts, le vendeur ne devrait, en cas de résiliation selon 109, restituer que les intérêts effectivement perçus. Il motive son avis par le fait que, contrairement à la résiliation selon 208, le vendeur n'est pas nécessairement la partie qui a rompu le contrat et l'acheteur celle qui l'a respecté ; il n'est donc pas justifié de placer le vendeur dans une situation moins favorable que l'acheteur, qui ne répond, lui que de l'utilisation effective (Stephan HARTMANN, Die Rückabwicklung von Schuldverträgen, Kritischer Vergleich der Rechtslagen bei Entstehungs- und Erfüllungsmängeln, 2005, n° 670, p. 270).

Au vu de ce qui précède, on peut admettre que la doctrine est unanime sur le principe de la restitution des frais effectivement perçus, de même qu'on peut retenir une volonté de la doctrine majoritaire de régler la question par analogie avec les dispositions sur la résiliation selon l'art. 208 CO. Des divergences ou nuances apparaissent toutefois quant à la portée de cette analogie, en particulier s'agissant des intérêts non perçus. La nuance n'est pas sans importance à mesure que, à

supposer qu'ils soient fondés sur l'art. 109 al. 2 CO, le débiteur peut se libérer en prouvant qu'aucune faute ne lui est imputable.

5.3.

5.3.1. S'agissant de la faute, la juge civile a retenu que l'appelante avait échoué à prouver son absence de faute, respectivement que le retard pris dans l'exécution du contrat de vente immobilière était exclusivement imputable à un tiers, le D._____ (D._____). Elle a relevé que le seul document produit était un courriel du 24 mai 2024 émanant d'un représentant de l'appelante, dans lequel ce dernier indique que le retard est imputable au D._____ mais également à l'entreprise E._____, l'un de ses sous-traitant. La juge civile a encore retenu que, pour tenter d'étayer sa position, l'appelante avait, en duplique, produit une citation à comparaître dans le cadre d'une procédure qui l'oppose au D._____ devant les autorités U1._____, sans aucune indication toutefois de la cause de cette procédure de sorte qu'on ne pouvait en tirer aucun argument. Finalement, l'appelante a précisé que l'entreprise F._____ pourrait témoigner, sans requérir formellement son témoignage, ni indiquer les personnes qui pourraient être appelées à témoigner. La juge civile retient en définitive que l'appelante n'a ni produit de document probant, ni sollicité la production de preuve complémentaire susceptible de remettre en cause la présomption de faute de l'art. 109 al. 2 CO, de sorte que l'état de fait et la situation juridique sont clairs (p. 7 s. de la décision attaquée).

Dans son appel, l'appelante estime que les exigences posées par la juge civile en matière de preuve sont trop sévères dans le cadre d'une procédure de cas clair. Elle pouvait, selon elle, se contenter d'apporter des explications qui ne peuvent être réfutées immédiatement et qui sont propres à ébranler la conviction du juge, sans pour autant devoir rendre vraisemblable que la prétention élevée contre elle soit inexigible ou inexistante. En l'occurrence, elle s'est limitée à alléguer que le retard était dû au D._____ et a suffisamment rendu vraisemblable qu'un litige les oppose. L'intimée n'a pas apporté la preuve immédiate que ce litige était sans lien avec le retard dans les travaux. L'appelante n'a pas requis le témoignage de l'entreprise F._____ en raison des limites en matière de preuve dans le cadre de la procédure de cas clair.

L'intimée argue pour sa part qu'il était aisé pour l'appelante de produire d'autres documents qu'une citation à comparaître pour étayer sa position à mesure que la procédure pendante à U1._____ est suffisamment avancée. En tout état de cause, dans la mesure où l'appelante ne conteste pas que le retard est également imputable à l'un de ses sous-traitants, il ne peut être établi qu'aucune faute ne lui est imputable, peu importe que le D._____ soit également responsable du retard.

5.3.2. Il est vrai que la juge civile, en considérant que l'appelante n'avait pas *prouvé* son absence de faute et en lui faisant supporter les conséquences de l'absence de preuve, s'est montrée excessivement sévère dans une procédure en cas clair. Il est en effet rappelé qu'il suffit à la partie adverse de présenter des objections (cf. consid. 3.3 supra).

Cela étant, on comprend de la motivation de la juge civile que les arguments invoqués par l'appelante en première instance étaient sans fondement. Or, des allégations sans fondement ne doivent pas faire obstacle à la protection juridique dans les cas clairs. C'est précisément lorsque la partie défenderesse serait en mesure de motiver ses objections, pour autant qu'elles soient exactes, et que la partie demanderesse ne peut pas donner d'explications à ce sujet de par sa propre perception, que l'on peut exiger une contestation motivée, sans violer le droit. En effet, dans le cas contraire, la partie adverse serait *de facto* privée de la possibilité de réfuter immédiatement les objections de fait (cf. TF 4A_489/2024 du 25 novembre 2024 consid. 1.7.2.1 ss).

En l'espèce, la Cour civile constate, à l'instar de la juge civile, que l'appelante s'est limitée à alléguer que le retard était imputable au D._____ – qui n'a pas remplacé le collecteur d'eau dans les délais escomptés - et qu'une procédure en cours à U1._____ l'oppose à cette dernière (cf. eg. art. 14 du mémoire de réponse du 9 décembre 2024 et 28 de la duplique 24 avril 2025). On pouvait toutefois attendre de sa part qu'elle motive ses objections, explique brièvement en quoi consiste concrètement le retard dû par le D._____ et en quoi il ne lui est nullement imputable. Cela est d'autant plus vrai qu'un double échange d'écriture a déjà eu lieu dans le cadre de la procédure pendante devant les autorités U1._____ selon la PJ qu'elle a produite en première instance. A défaut de toute motivation sur les raisons du retard, qu'elle admet, il convient de retenir que l'appelante n'a pas rendu suffisamment crédibles ses objections. Dans cette mesure, elle ne peut faire échec à la preuve du cas clair.

Peu importe dès lors que le paiement des intérêts non perçus repose sur l'art. 109 al. 1 ou al. 2 CO. En effet, dans la mesure où les objections de l'appelante relative à son absence de faute sont sans fondement, l'application du droit conduit dans les deux cas à un résultat identique sans ambiguïté. Pour le reste, l'appelante ne critique ni le montant ni le *dies a quo* des intérêts.

Il s'ensuit que l'intimée, s'étant valablement départie du contrat qui la liait avec l'appelante, peut répéter les montants des acomptes qu'elle a payé et réclamer un intérêt sur lesdits montants, à hauteur de 5% dès la date de leur versement.

5.3.3. Partant, la décision entreprise consacrant une juste application de la loi dans son résultat, l'appel doit être rejeté sur ce point et ladite décision confirmée, par substitution de motif.

5.4.

5.4.1. Troisièmement, l'appelante critique la décision attaquée en ce qu'elle considère que les conditions de la compensation (art. 120 CO) font manifestement défaut.

S'agissant de la décision attaquée, celle-ci considère que la commission de courtage de CHF 2'818.10 perçue par l'intimée pour la vente d'un immeuble de l'appelante à C._____ SA, ne concerne ni la présente procédure ni les mêmes parties, de sorte qu'on ne saurait admettre la compensation de ce montant dans le cadre de la

présente procédure, les conditions de la compensation faisant manifestement défaut, dont notamment la réciprocité.

L'appelante fait valoir la compensation en demandant le remboursement d'une commission de courtage qu'elle a versée à l'intimée, soit CHF 2'818.10, en lien avec la vente d'un immeuble acheté par C._____ SA. Dite commission est certes en lien avec un contrat auquel l'intimée n'est pas directement partie, mais cette dernière découle bien d'un contrat conclu entre l'appelante et l'intimée, de sorte que l'appelante est fondée à soulever l'objection de compensation, dès lors qu'il existe un rapport de réciprocité.

Quant au fondement de cette créance, l'appelante considère qu'un remboursement est dû en vertu de l'art. 415 CO ou des dommages-intérêts fondés sur la base de 97 ss CO. Elle estime que l'intimée est visiblement à l'origine des démarches de C._____ SA en vue de rompre le contrat.

L'intimée soutient pour sa part que le contrat de courtage qui la liait à l'appelante a été résilié en août ou septembre 2022 ; elle n'était ainsi plus tenue par un éventuel devoir de fidélité à l'égard de l'appelante à compter de cette date, respectivement au moment de résolutions de contrats de vente immobilière intervenues en 2025 suite à la demeure de l'appelante. En tous les cas, la rémunération du courtier reste due lorsque le contrat donnant lieu à commission n'est par la suite pas exécuté.

5.4.2. Dans la procédure de protection des cas clairs, le défendeur peut faire valoir l'exception de compensation, même si la créance est contestée (art. 120 al. 2 CO). Il est rappelé qu'il faut alors et il suffit qu'elle parvienne à ébranler la conviction du juge quant au bien-fondé de la requête (TF 4A_422/2020 du 2 novembre 2020 consid. 4.1).

A teneur de l'art. 120 al. 1 CO, lorsque deux personnes sont débitrices l'une envers l'autre de sommes d'argent ou d'autres prestations de même espèce, chacune des parties peut compenser sa dette avec sa créance, si les deux dettes sont exigibles. Pour qu'il y ait compensation, la loi exige ainsi un rapport de réciprocité entre deux personnes, qui sont chacune titulaire d'une prétention contre l'autre. En d'autres termes, chaque partie doit être à la fois créancière et débitrice de l'autre de prestations de même espèce (ATF 132 III 342 consid. 4.3, 126 III 361, consid. 6b). La compensation éteint alors les deux dettes qui sont opposées, à concurrence de celle qui est la plus faible en valeur (ATF 134 III 643 consid. 5.5.1).

5.4.3. En l'espèce, l'intimée est bien titulaire d'une créance envers l'appelante qui, quant à elle, invoque l'art. 415 CO comme fondement de sa propre créance envers l'intimée. Au sens de ce dernier article, le courtier perd son droit au salaire et au remboursement de ses dépenses, s'il agit dans l'intérêt du tiers contractant au mépris de ses obligations, ou s'il se fait promettre par lui une rémunération dans des circonstances où les règles de la bonne foi s'y opposaient.

Dans la mesure où il agit pour le compte du mandant, le courtier doit respecter ses devoirs de diligence et de fidélité. Dans la mesure toutefois où le résultat de son activité dépend de la volonté du mandant, l'étendue des devoirs de diligence et de fidélité est parfois moindre que dans les autres relations de mandat. Il doit en particulier veiller aux intérêts du mandant et rechercher les meilleures conditions possibles, dans une mesure qui varie en fonction des circonstances et de la nature des prestations promises. Il doit l'informer de toutes les circonstances qui peuvent l'intéresser, en particulier de la solvabilité du tiers, rendre compte à grands traits de son activité, et éviter toute indiscrétion et tout conflit d'intérêts. Le courtier n'a toutefois pas l'obligation d'entreprendre tout ce qui est nécessaire pour la défense des intérêts du mandant. L'étendue de ses obligations dépend des circonstances de chaque cas et de la nature du service à rendre. Elle sera généralement plus importante dans un courtage de négociation que dans un courtage d'indication (Pierre TERCIER / Blaise CARRON, *Les contrats spéciaux*, 2025, n°5029 p. 816, et les références citées).

L'obligation de diligence et de fidélité est limitée dans le temps, car elle prend fin avec l'expiration du terme contractuel. On ne peut donc obliger le courtier à garantir l'exécution du contrat après sa conclusion. Cela n'empêche toutefois pas que, dans certains cas particuliers, le courtier puisse être tenu d'un devoir de fidélité après l'accomplissement de son obligation caractéristique, en vertu d'un éventuel engagement pris à cet effet (TERCIER/CARRON, *op. cit.*, n°5031 p. 816, et les références citées). La commission reste en particulier due en cas de non-exécution ou de mauvaise exécution du contrat principal (p.ex. en cas de résolution d'un contrat synallagmatique conformément à CO 107 II). En effet, le courtier ne répond ni de la bonne exécution, ni de la bonne fin, du contrat négocié ou indiqué. Il n'a en particulier aucune obligation, notamment de fidélité, qui le lierait au mandant au-delà de la conclusion du contrat principal. La déchéance du droit du courtier à son salaire et au remboursement de ses dépenses au sens de CO 415 ne vise que des circonstances exceptionnelles, y compris celles qui seraient constitutives d'un abus (François RAYROUX, *in* Commentaire romand CO I, 2021, N 14 ad art. 413 CO ; ATF 106 II 224 consid. 4 et 5).

5.4.4. Au cas particulier, la conclusion du contrat de vente entre l'appelante et C._____ SA est intervenue en date du 18 mai 2022, de sorte qu'après cette échéance, l'intimée n'avait pas à garantir l'exécution dudit contrat. Ainsi, faute d'un engagement particulier de l'intimée, la résolution subséquente du contrat de vente par C._____ SA ne peut fonder une créance de l'appelante sur la base de l'art. 415 CO.

Partant, faute d'être en présence de deux créances en rapport de réciprocité, les conditions de l'art. 120 CO ne sont pas remplies en l'espèce. L'exception émise par l'appelante étant manifestement mal fondée, l'exception de compensation soulevée n'est pas propre, à elle seule, à ébranler la conviction du juge quant au bien-fondé de la requête en cas clair. L'appel doit être rejeté sur ce point et la décision entreprise confirmée.

5.5. Au vu des considérations qui précèdent, c'est à bon droit que la juge civile a retenu que les conditions d'application de l'art. 257 CPC étaient remplies en l'espèce. Partant, la décision du 12 juin 2025 doit être confirmée.

6.

6.1. Enfin, s'agissant des frais et dépens de première instance, l'appelante se plaint d'une violation de l'art. 106 al. 1 et 2 CPC, dans la mesure où l'intimée a réduit ses conclusions, ce qui correspond à un désistement partiel. Une part des frais judiciaires devait donc être laissée à la charge de cette dernière, qui ne pouvait obtenir une pleine indemnité de dépens pour la même raison.

6.2. Au sens de l'art. 106 CPC, les frais sont mis à la charge de la partie succombante. La partie succombante est le demandeur lorsque le tribunal n'entre pas en matière et en cas de désistement d'action ; elle est le défendeur en cas d'acquiescement (al. 1). Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais sont répartis selon le sort de la cause (al. 2).

L'art. 106 al. 2 CPC confère au juge un large pouvoir d'appréciation. Il peut en particulier prendre en compte l'importance des conclusions sur lesquelles gagne une partie dans l'ensemble du litige (TF 4A_54/2018 du 11 juillet 2018 consid. 5.1), comme du fait qu'une partie gagne sur une question de principe, sinon sur la quotité (TF 4A_207/2015 du 2 septembre 2015 consid. 3.1). En général, le fait qu'une partie perd ou gagne à concurrence de quelques pourcents n'est pas pris en considération (TF 5A_677/2022 du 20 février 2023 consid. 5.1.1, 4A_266/2021 du 16 septembre 2021 consid. 3.3 ; TF 4A_171/2021 du 27 avril 2021 consid. 5.2).

6.3. Dans la mesure où l'intimée a introduit, en première instance, une action en paiement d'un montant de CHF 67'200.00 et que cette dernière a ensuite réduit ses conclusions au montant de CHF 64'417.80 et s'est finalement vu octroyer cette dernière somme, le sort des frais et dépens tel que retenu par la décision de première instance n'est manifestement pas critiquable, l'intimée obtenant gain de cause dans une très large mesure (95 %).

6.4. Partant, le sort des frais et dépens tel que retenu par la juge civile doit être confirmé.

7. Les frais de la présente procédure doivent être mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Cette dernière doit par ailleurs être condamnée au paiement des dépens de l'intimée, dépens qu'il convient de taxer conformément à l'ordonnance fixant le tarif des honoraires d'avocat (RSJU 188.61 ; art. 13 al. 1 let. a et b) et à la note d'honoraires produite par l'intimée qui n'a fait l'objet d'aucune critique.

PAR CES MOTIFS

LA COUR CIVILE

1.
rejette l'appel ;

2.
confirme la décision de la juge civile du 12 juin 2025 ;

3.
met les frais judiciaires de la présente procédure, fixés à CHF 750, à la charge de l'appelante et les prélève sur son avance ;

4.
condamne l'appelante à payer à l'intimée une indemnité de dépens de CHF 2'078.20 (y compris débours et TVA) ;

5.
informe les parties des voie et délai de recours selon avis ci-après ;

6.
ordonne la notification du présent arrêt :
- à l'appelante, par son mandataire, Me Bertrand Bosch, avocat à 2740 Moutier ;
- à l'intimée, par son mandataire, Me Vallat Olivier, avocat à 2900 Porrentruy ;
- à la juge civile du Tribunal de première instance, Le Château, 2900 Porrentruy.

Porrentruy, le 28 novembre 2025

AU NOM DE LA COUR CIVILE

La présidente :	**La greffière e.r. :**
Natalie Brahier	Margaux Fleury

Communication concernant les moyens de recours :

*Un **recours en matière civile** peut être déposé contre le présent jugement auprès du Tribunal fédéral, conformément aux dispositions de la loi sur le Tribunal fédéral (LTF - RS 173.110), en particulier aux art. 42, 72 ss. et 90 ss. LTF, dans un délai de **30 jours** à partir de la date où ce jugement vous a été notifié (art. 100 LTF). Ce délai ne peut pas être prolongé (art. 47 al. 1 LTF). Le recours est toutefois recevable uniquement dans la mesure où « la contestation soulève une question juridique de principe » (art. 74 al. 2 litt. a LTF).*

Le mémoire de recours sera adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Il doit indiquer les conclusions, les motifs et les moyens de preuve, et être signé. Le recourant doit exposer succinctement en quoi l'acte attaqué viole le droit; il faut exposer en quoi l'affaire constitue une question juridique de principe (art. 42 al. 2 LTF). Le recourant ne peut critiquer les constatations de fait que si les faits ont été établis de façon manifestement inexacte ou en violation du droit au sens de l'art. 95, et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF).

Le présent jugement et les pièces invoquées comme moyens de preuve en possession du recourant doivent être joints au mémoire (art. 42 al. 3 LTF).

*Les mémoires doivent être remise au plus tard le dernier jour du délai, soit au Tribunal fédéral, soit, à l'attention de ce dernier, à la Poste **Suisse** ou à une représentation diplomatique ou consulaire **suisse** (art. 48 al. 1 LTF).*

Valeur litigieuse
La Cour civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à CHF 30'000.00.-.