Tribunal fédéral – 4A_558/2025
Ire Cour de droit civil
Arrêt du 30 juillet 2026

Bundesgericht – 4A_558/2025
I. zivilrechtliche Abteilung
Urteil vom 30. Juli 2026

Contrat de vente
Kaufvertrag

Inscription provisoire au registre foncier ; abus de droit
Vorläufige Eintragung im Grundbuch ; Rechtsmissbrauch

art. 2 al. 2, 961 CC ; 98 LTF
Art. 2 Abs. 2, 961 ZGB ; 98 BGG

Inscription provisoire au registre foncier (art. 961 CC) – Rappel des principes (consid. 3.1.1). **Abus de droit** (art. 2 al. 2 CC) – Rappel des principes (consid. 3.1.3). En l'espèce, la venderesse invoque son droit de propriété sur les immeubles litigieux, la vente de ceux-ci étant nulle selon elle pour trois motifs distincts. L'abus de droit est apte à contrecarrer la nullité invoquée par la venderesse pour apprécier la vraisemblance de sa prétention, et, partant, pour rejeter la requête en inscription provisoire au registre foncier, sans que cela ne relève d'une appréciation arbitraire. Les griefs invoqués par la venderesse, qui discute les prétendues causes de nullité retenues et conteste que les conditions de l'abus de droit soient réunies en l'espèce, s'inscrivent en réalité dans un autre débat, celui de la violation du droit, qui échappe au contrôle du Tribunal fédéral dans le cadre d'un recours sur mesures provisionnelles (art. 98 LTF). La venderesse ne parvient pas à démontrer l'arbitraire de la décision attaquée (consid. 3.3).

Vorläufige Eintragung im Grundbuch (Art. 961 ZGB) – Wiederholung der Grundsätze (E. 3.1.1). **Rechtsmissbrauch** (Art. 2 Abs. 2 ZGB) – Wiederholung der Grundsätze (E. 3.1.3). Im vorliegenden Fall beruft sich die Verkäuferin auf ihr Eigentum an den streitigen Grundstücken, da deren Verkauf ihrer Ansicht nach aus drei verschiedenen Gründen nichtig sei. Der Rechtsmissbrauch kann der von der Verkäuferin geltend gemachten Nichtigkeit entgegengehalten werden ; er durfte bei der Beurteilung der Glaubhaftmachung ihres Anspruchs und folglich bei der Abweisung des Gesuchs um vorläufige Eintragung im Grundbuch berücksichtigt werden, ohne dass dies auf eine willkürliche Würdigung hinausliefe. Die Rügen der Verkäuferin, welche die angeblichen Nichtigkeitsgründe erörtert und bestreitet, dass die Voraussetzungen des Rechtsmissbrauchs im vorliegenden Fall erfüllt seien, betreffen in Wirklichkeit eine andere Frage, nämlich jene der Rechtsverletzung, die bei Beschwerden gegen Entscheide über vorsorgliche Massnahmen (Art. 98 BGG) der Überprüfung durch das Bundesgericht entzogen ist. Der Verkäuferin gelingt es nicht, die Willkür des angefochtenen Entscheids darzutun (E. 3.3).

Composition
MM. et Mme les Juges fédéraux
Hurni, Président, Denys et May Canellas.
Greffier : M. Botteron.

Participants à la procédure
A. SA,
représentée par Me Gilles Monnier, avocat,
recourante,

contre

B. SA,

représentée par Me Stéphane Jordan, avocat,
intimée.

Objet
vente immobilière; vice de forme; abus de droit,

recours contre l'arrêt rendu le 2 octobre 2025 par la Cour civile II du Tribunal cantonal du canton du Valais
(C1 25 185).

Faits :

A.

A.a. Par acte notarié du 1er février 2024, la société A. SA (ci-après: la venderesse ou la recourante) a conclu avec la société B. SA (ci-après: l'acquéreuse ou l'intimée) un contrat de vente portant sur les parts d'une propriété par étages d'un centre thermal situé en Valais pour un montant total de 13'000'000 fr.
C. est l'administrateur unique de l'acquéreuse et était également président du conseil d'administration de la venderesse au moment de la vente. D. est quant à lui l'un des administrateurs de la venderesse.

A.b. À teneur de l'acte de vente, la venderesse a été "valablement engagée" par D., administrateur bénéficiant d'un pouvoir de signature collectif à deux, ainsi que par C., président du conseil d'administration bénéficiant d'un pouvoir de signature individuel et, selon l'acte, "valablement représenté par D., selon procuration produite et annexée". Contrairement à ce qui était mentionné, aucune procuration n'avait été annexée.
De son côté, l'acquéreuse a été "valablement engagée" par C., administrateur unique de ladite société, bénéficiant d'un pouvoir de signature individuel.
L'acte prévoit que le paiement du prix de vente doit être acquitté par le versement de 1'920'000 fr. auprès de la banque F.. Le solde doit l'être en compensation des comptes courants actionnaires de E. SA par C. et de G. SA par D. (toutes deux actionnaires de la venderesse), à raison de la moitié chacun.

A.c. Le 22 mai 2024, l'acquéreuse a été inscrite au registre foncier comme propriétaire des parts de propriété par étage. Le 28 mai 2024, l'acquéreuse a versé le montant de 1'920'000 fr. en remboursement partiel de la dette hypothécaire grevant les immeubles vendus. Le 7 juillet et le 14 août 2024, elle a effectué deux virements supplémentaires en paiement du prix à la venderesse, de 700'000 fr. chacun.
En août 2024, à une époque où les relations entre D. et C. apparaissent s'être détériorées, D. a entrepris de recouvrer le solde du prix de vente en faveur de la venderesse et a, dans ce contexte, tenté de requérir l'inscription d'une hypothèque légale du vendeur (art. 837 al. 1 ch. 1 CC). L'acquéreuse a, pour sa part, fait valoir que d'autres paiements seraient intervenus en extinction de sa dette. Le 12 septembre 2024, elle a en outre soutenu que l'une des actionnaires majoritaires de la venderesse lui avait cédé une partie de sa créance contre la venderesse et que le solde du prix de vente avait ainsi été éteint par compensation, conformément à ce que prévoyait l'acte de vente. La cession écrite, produite ultérieurement, était datée de la veille et portait la signature de E. SA et de l'acquéreuse.

A.d. En octobre 2024, face à la position de l'acquéreuse, la venderesse a sollicité un avis de droit et demandé au notaire l'expédition complète de l'acte. Elle l'a notamment interpellé sur l'absence de la procuration selon laquelle D. représentait C.. Par réponse du 11 octobre 2024, le notaire a indiqué qu'il

s'agissait d'une erreur de plume et que la formulation devait être comprise en ce sens que C., qui était bien présent lors de l'instrumentation de l'acte, consentait à la représentation en signant l'acte de vente.

B.
Par requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles introduite le 5 décembre 2024, la venderesse a requis devant le juge des districts d'Hérens et Conthey, l'annotation au registre foncier d'une inscription provisoire d'un droit de propriété en sa faveur (art. 961 al. 1 ch. 1 CC) sur les immeubles concernés par l'acte de vente. Le même jour, le juge a ordonné, à titre superprovisionnel, l'annotation de l'inscription provisoire demandée. Par détermination du 31 janvier 2025, l'acquéreuse a conclu au rejet de la requête.
Par jugement du 18 août 2025, le juge a rejeté la requête.
Statuant sur appel de la venderesse du 29 août 2025, la Cour civile du Tribunal cantonal du Valais l'a rejeté. À titre superprovisionnel, la juge d'appel a accordé l'effet suspensif, de sorte que l'annotation à titre superprovisoire accordée en première instance a été maintenue. En substance, la cour cantonale, examinant les conditions de l'inscription provisoire du droit de propriété, a considéré que la venderesse n'avait pas rendu vraisemblable le droit allégué. La venderesse prétendait qu'elle était demeurée propriétaire de l'immeuble car l'acte de vente était nul, ce pour trois raisons, à savoir (1) une "authentification inexacte du représentant" de la venderesse consacrant une violation du droit fédéral et cantonal valaisan (2) une double représentation prohibée au regard des intérêts contradictoires en présence, C. ayant agi à la fois pour l'acquéreuse et la venderesse et (3) l'impossibilité affectant le mode de paiement par compensation en raison de l'inexistence, à la date de l'acte, de créances compensantes de l'acquéreuse. La cour cantonale a considéré que ces trois motifs étaient tous invoqués en violation des règles de la bonne foi, ce qui était de nature à tenir en échec la nullité prétendue de l'acte de vente. Ainsi, le droit de propriété que la venderesse alléguait, tiré de la nullité de l'acte de vente, n'était pas rendu vraisemblable.

C.
Contre cet arrêt, qui lui a été notifié le 3 octobre 2025, la recourante interjette un recours en matière civile au Tribunal fédéral le 3 novembre 2025. En substance, elle conclut à ce que l'arrêt attaqué soit annulé et réformé, en ce sens qu'il soit procédé à l'inscription provisoire de son droit de propriété sur toutes les parts de propriété par étages concernées par le contrat de vente. Subsidiairement, elle requiert le renvoi de la cause à la cour cantonale pour nouvelle décision dans le sens des considérants.
L'intimée a conclu à l'irrecevabilité du recours, subsidiairement à son rejet.
Par ordonnance présidentielle du 18 décembre 2025, la requête d'effet suspensif formée par la recourante a été admise.
La cour cantonale s'est référée aux considérants de son arrêt.
Les parties ont chacune déposé des observations complémentaires.

Considérant en droit :

1.

1.1.
Le recours a été déposé en temps utile (art. 100 al. 1 LTF) par la venderesse, qui a succombé dans ses conclusions en dernière instance cantonale (art. 76 al. 1 LTF), contre un arrêt qui a rejeté sa requête de mesures provisionnelles dans le cadre d'une affaire civile (art. 72 al. 1 LTF), dont la valeur litigieuse dépasse manifestement le seuil de 30'000 fr. (art. 74 al. 1 let. b LTF). Le recours en matière civile est recevable au regard de ces dispositions.

1.2. Une décision en matière de mesures provisionnelles est une décision finale au sens de l'art. 90 LTF lorsqu'elle est rendue dans une procédure indépendante d'une procédure principale et qu'elle y met un terme (**ATF 151 III 227** consid. 1.1; **138 III 76** consid. 1.2; **137 III 324** consid. 1.1; **134 I 83** consid. 3.1; arrêt 4A_324/2024 du 2 mai 2025 consid. 1.2). Elle est une décision incidente au sens de l'art. 93 LTF lorsqu'elle a été prise avant ou pendant la procédure principale et pour la durée de celle-ci, respectivement à la condition que celle-ci soit introduite (**ATF 151 III 227** consid. 1; **144 III 475** consid. 1.1.1; **138 III 76** consid. 1.2; **137 III 324** consid. 1.1; arrêt 4A_324/2024 du 2 mai 2025 consid. 1.2).
En l'espèce, la décision attaquée rejette la requête de mesures provisionnelles formée par la recourante et lesdites mesures, si elles avaient été prises, auraient été subordonnées à la condition qu'une procédure principale soit introduite (cf. art. 263 CPC). Il s'agit dès lors d'une décision incidente au sens de l'art. 93 LTF.

1.3. La recevabilité du recours dirigé contre une décision incidente suppose dès lors que cellle-ci soit de nature à causer un préjudice irréparable aux termes de l'art. 93 al. 1 let. a LTF, la condition de l'art. 93 al. 1 let. b LTF étant d'emblée exclue s'agissant de mesures provisionnelles (**ATF 138 III 333** consid. 1.3; **137 III 589** consid. 1.2.3; arrêts 4A_633/2024 du 22 avril 2025 consid. 2.2; 4A_179/2024 du 20 juin 2024 consid. 1.1.1; 4A_325/2020 du 5 octobre 2020 consid. 1.4)
Un préjudice ne peut être qualifié d'irréparable au sens de la disposition précitée que s'il cause un inconvénient de nature juridique, qui ne puisse pas être ultérieurement réparé ou entièrement réparé par une décision finale favorable au recourant (**ATF 134 III 188** consid. 2; **138 III 190** consid. 6). Tel est le cas en l'espèce en tant qu'en l'absence de la mesure provisionnelle requise, l'intimée pourrait vendre les immeubles litigieux à un tiers de bonne foi, privant ainsi la recourante du droit de propriété dont elle se prévaut (arrêts 5A_808/2014 du 18 février 2015 consid. 1.2.2; 5P.195/2004 du 23 août 2004 consid. 1.3).

2.

2.1. La procédure porte sur l'annotation d'une inscription provisoire au registre foncier, à savoir une mesure provisionnelle au sens de l'art. 98 LTF. Seule peut en conséquence être invoquée la violation de droits constitutionnels. Le Tribunal fédéral ne connaît de la violation de ces droits que si un tel moyen est invoqué et motivé par le recourant ("principe d'allégation"; art. 106 al. 2 LTF), c'est-à-dire s'il a été expressément soulevé et exposé de manière claire et détaillée (**ATF 149 III 81** consid. 1.3; **146 IV 114** consid. 2.1; **144 II 313** consid. 5.1 et les références).

2.2. Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF). Dans l'hypothèse d'un recours soumis à l'art. 98 LTF, le recourant qui entend invoquer que les faits ont été établis de manière manifestement inexacte ne peut obtenir la rectification ou le complètement des constatations de fait de l'arrêt cantonal que s'il démontre la violation de droits constitutionnels, conformément au principe d'allégation susmentionné (cf. supra consid. 2.1). Il ne peut se borner à contredire les constatations litigieuses par ses propres allégations ou par l'exposé de sa propre appréciation des preuves; il doit indiquer de façon précise en quoi ces constatations sont arbitraires au sens de l'art. 9 Cst. (**ATF 133 II 249** consid. 1.4.3). Une critique des faits qui ne satisfait pas à cette exigence est irrecevable (**ATF 147 IV 73** consid. 4.1.2; **145 IV 154** consid. 1.1; **140 III 264** consid. 2.3 et les références).

2.3. Lorsqu'elle soulève le grief d'arbitraire (art. 9 Cst.) dans l'application du droit, la partie recourante ne peut se contenter de plaider que la décision attaquée serait arbitraire. Elle doit expliquer, sur la base de la subsomption opérée dans le cas concret, en quoi la décision attaquée méconnaît gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, ou encore heurte de manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité. L'arbitraire, prohibé par l'art. 9 Cst., ne résulte pas du seul fait qu'une autre solution serait concevable, voire préférable. Le Tribunal fédéral ne s'écarte de la solution

retenue par l'autorité cantonale de dernière instance que si la décision entreprise apparaît insoutenable, en contradiction manifeste avec la situation effective, adoptée sans motifs objectifs ou en violation d'un droit certain. Il ne suffit pas que les motifs de la décision soient insoutenables; encore faut-il que celle-ci soit arbitraire dans son résultat (**ATF 144 III 145** consid. 2; **141 III 564** consid. 4.1). Le Tribunal fédéral n'a pas à examiner quelle est l'interprétation correcte que l'autorité cantonale aurait dû donner des dispositions applicables; il doit uniquement dire si l'interprétation qui a été faite est défendable (**ATF 144 III 145** consid. 2; **132 I 13** consid. 5.1).

3.
La question litigieuse est la suivante: la cour cantonale a-t-elle versé dans l'arbitraire en estimant que la recourante invoquait la nullité de l'acte de vente de manière contraire à la bonne foi, de sorte que le droit de propriété dont elle se prévalait n'était pas vraisemblable ?

3.1.
3.1.1. Selon l'art. 961 CC, toute personne qui allègue un droit réel peut requérir une inscription provisoire au registre foncier (art. 961 ch. 1 CC), au besoin, par la voie judiciaire. Le droit, s'il est constaté plus tard, devient opposable aux tiers dès la date de l'inscription provisoire (art. 961 al. 2 CC).
Conformément à l'art. 961 al. 3 CC, le juge statue - en procédure sommaire (art. 249 let. d ch. 11 CPC) - sur la requête et autorise l'inscription provisoire si le droit allégué lui paraît exister. Il statue sur la base de la simple vraisemblance, sans qu'il faille se montrer trop exigeant quant à l'existence du droit allégué (ATF 102 Ia 81 consid. 2b/bb; 86 I 265 consid. 3; arrêts 5A_658/2023 du 17 janvier 2024 consid. 4.1; 5A_203/2023 du 30 août 2023 consid. 4.1.2).
Un fait est rendu vraisemblable si le juge, en se basant sur des éléments objectifs, a l'impression que le fait invoqué s'est produit, sans pour autant devoir exclure la possibilité qu'il ait pu se dérouler autrement (ATF 140 III 610 consid. 4.1; 132 III 715 consid. 3.1). La question de savoir si l'autorité est partie d'une juste conception du degré de la preuve exigé par le droit fédéral, soit en l'occurrence la simple vraisemblance, relève du droit. En revanche, celle de savoir si la recourante a, ou non, rendu vraisemblable le fait litigieux, soit si le degré de preuve exigé par le droit fédéral est atteint dans le cas particulier, relève du fait et ressortit à l'appréciation des preuves, appréciation que le Tribunal fédéral ne corrige que si elle se révèle arbitraire au sens de l'art. 9 Cst. (ATF 130 III 321 consid. 5; 140 III 466 consid. 4.2.2).

3.1.2. Le droit invoqué par la venderesse est son droit de propriété sur les immeubles litigieux, la vente de ceux-ci étant nulle d'après elle. La cour cantonale a considéré que le droit allégué n'avait pas été rendu vraisemblable, l'invocation de cette nullité constituant, selon elle, un abus de droit.

3.1.3. À teneur de l'art. 2 al. 2 CC, l'abus manifeste d'un droit n'est pas protégé par la loi. Cette règle permet au juge de corriger les effets de la loi dans certains cas où l'exercice d'un droit allégué créerait une injustice manifeste. Le juge apprécie la question au regard des circonstances concrètes. Les cas typiques en sont l'absence d'intérêt à l'exercice d'un droit, l'utilisation d'une institution juridique de façon contraire à son but, la disproportion manifeste des intérêts en présence, l'exercice d'un droit sans ménagement ou l'attitude contradictoire. L'abus de droit doit être admis restrictivement, comme l'exprime l'adjectif "manifeste" utilisé dans le texte légal (ATF 143 III 279 consid. 3.1; 135 III 162 consid. 3.3.1). Il est notamment abusif d'adopter des comportements parfaitement incompatibles, ou d'invoquer un droit de façon contradictoire avec un comportement antérieur et de trahir ainsi les attentes légitimes qu'un tel comportement a suscitées (ATF 143 III 666 consid. 4.2).
La clause générale de l'art. 2 al. 2 CC peut exceptionnellement tenir en échec la nullité pour vice de forme, auquel cas le contrat sera traité comme s'il était valable (ATF 104 II 99 consid. 2b; 98 II

313 consid. 2; arrêt 4A_443/2024 du 25 février 2025 consid. 5.3.2). Ainsi, il est généralement abusif de se prévaloir du vice de forme après que le contrat a été exécuté pour l'essentiel, volontairement et en connaissance du vice (ATF 140 III 200 consid. 4.2; 116 II 700 consid. 3b). En revanche, l'abus de droit est a priori écarté quand la partie a agi en ignorant le vice de forme (ATF 138 III 401 consid. 2.3.1; 112 II 330 consid. 3b; arrêt 4A_443/2024 du 25 février 2025 consid. 5.3.2), ou n'a pas encore accompli les prestations convenues - ou, du moins, pas pour l'essentiel. En ce cas-ci, elle ne peut être contrainte à s'exécuter, mais s'expose à devoir réparer le dommage causé par le vice de forme (arrêts 4A_443/2024 du 25 février 2025 consid. 5.3.2; 4A_424/2021 du 23 juin 2022 consid. 4.1.2).

3.2. En l'espèce, la cour cantonale a considéré que la venderesse abusait de son droit en se prévalant de la prétendue nullité de l'acte de vente pour prétendre être demeurée propriétaire des immeubles litigieux. Ceci valait pour les trois motifs qu'elle invoquait dans ce contexte, à savoir (1) la prétendue violation des exigences fédérales et cantonales de la forme authentique, (2) l'existence d'un conflit d'intérêts en raison d'une double représentation et (3) le caractère impossible du paiement par compensation (art. 20 al. 1 CO) ainsi que la violation de l'art. 122 CO.

3.2.1. Concernant la violation des exigences fédérales et cantonales relatives à la forme authentique (art. 216 CO, 80 al. 1 let. f et 87 al. 3 de la loi valaisanne du 15 décembre 2004 sur le notariat [LN/VS; RS/VS 178.1]), la recourante ne contestait pas que D. ait représenté C. pour les besoins de l'acte de vente; cela étant, elle affirmait que la procuration corrélative, censée être produite et annexée à l'acte en question, était inexistante, ce qui aurait pour conséquence une "authentification inexacte du représentant". La cour cantonale a estimé qu'il était douteux que la constatation inexacte de l'acte à l'origine de la représentation - laquelle n'était soumise à aucune forme, mais pouvait tout aussi bien intervenir par actes concluants - et non du rapport de représentation lui-même, doive être sanctionnée de la nullité totale et absolue de l'acte en cause, ce d'autant que le représentant et le représenté avaient effectivement comparu. Quoi qu'il en soit, elle a estimé que l'invocation du vice après l'exécution du contrat poursuivait d'autres fins que celles visées par les exigences de la forme authentique, à savoir se départir d'un contrat dont la recourante ne voulait plus.
Concernant le prétendu conflit d'intérêts auquel C. aurait été en proie, puisqu'il avait agi à la fois pour l'acquéreuse ainsi que (représenté par D.) pour la venderesse, la cour cantonale a considéré qu'il n'y avait pas de conflit d'intérêts mais que même à considérer qu'il y en eût un, il était abusif d'invoquer un risque d'atteinte aux intérêts sociaux, dans la mesure où toutes les personnes revêtant la qualité d'organes et/ou d'actionnaires de la recourante avaient comparu à l'acte; déplorer, dans ces circonstances, l'absence de validation par une assemblée générale - dont l'issue était d'emblée connue - procédait d'un formalisme excessif, orienté vers autre chose que la préservation de la volonté sociale.
Concernant l'impossibilité grevant le paiement du prix de vente, la cour cantonale a observé que les modalités de paiement n'étaient pas, de par la loi, un élément constitutif de la vente (art. 184 al. 1 CO), si bien que le caractère impossible, illicite ou contraire aux moeurs de celles-ci (art. 20 al. 1 CO) n'empêchait en principe pas le contrat de venir à chef. Quant au prétendu vice découlant de l'art. 122 CO, la cour cantonale l'a également écarté en considérant que la dette de la recourante envers E. SA ne résultait pas d'une stipulation pour autrui, de sorte qu'elle ne voyait pas en quoi le fait que celle-ci serve de créance compensante serait contraire à l'art. 122 CO.

3.2.2. En substance, la recourante soutient qu'un abus de droit ne peut être admis qu'en présence d'un abus manifeste, lequel ne doit être retenu qu'avec réserve et ferait défaut en l'espèce. Elle fait valoir qu'elle n'avait aucunement conscience de l'existence des vices au moment de la conclusion du contrat, alors qu'une telle connaissance serait, selon elle, nécessaire pour retenir l'existence d'un abus de droit.

3.3. La cour cantonale pouvait parfaitement se fonder sur l'abus de droit - lequel est apte à contrecarrer la nullité invoquée par la recourante - pour apprécier la vraisemblance de la prétention, et, partant, rejeter la requête d'inscription provisoire au registre foncier, sans que cela ne relève d'une appréciation arbitraire.
L'examen par la cour cantonale des trois motifs de nullité invoqués par la recourante, et la conclusion qu'elle en tire selon laquelle ceux-ci le sont tous de manière abusive, sont cohérents et conformes à la jurisprudence. Les griefs invoqués par la recourante, qui discute les prétendues causes de nullité retenues et conteste que les conditions de l'abus de droit soient réunies en l'espèce, s'inscrivent en réalité dans un autre débat, celui de la violation du droit, qui échappe au contrôle de la Cour de céans dans le cadre d'un recours sur mesures provisionnelles (art. 98 LTF; cf. consid. 2.1 ci-dessus). Sous l'angle de l'application arbitraire du droit (art. 9 Cst.), la recourante ne parvient pas à démontrer que l'arrêt, dans son analyse de la vraisemblance du droit invoqué pour justifier l'inscription provisoire au registre foncier, méconnaîtrait gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, ou que son application du droit heurterait de manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité. Elle se borne à argumenter que la solution lui donnant raison serait préférable, ce qui ne suffit pas à démontrer que l'arrêt rendu serait arbitraire. En définitive, la décision entreprise n'apparaît pas insoutenable, ni en contradiction manifeste avec la situation effective. Au demeurant son résultat n'a rien d'arbitraire non plus. Le grief d'arbitraire dans l'application du droit doit donc être écarté. Cela scelle le sort du recours.

4.
Au vu de ce qui précède, le recours doit être rejeté, dans la mesure où il est recevable. La recourante, qui succombe, supportera les frais judiciaires (art. 66 al. 1 LTF) et versera une indemnité de dépens à l'intimée (art. 68 al. 1 et 2 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.
Le recours est rejeté, dans la mesure où il est recevable.

2.
Les frais judiciaires, arrêtés à 20'000 fr., sont mis à la charge de la recourante

3.
La recourante versera à l'intimée une indemnité de 22'000 fr., à titre de dépens.

4.
Le présent arrêt est communiqué aux mandataires des parties et à la Cour civile II du Tribunal cantonal du canton du Valais.

Lausanne, le 30 juillet 2026

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

Le Président : Hurni

Le Greffier : Botteron