

C3 17 15

**DÉCISION DU 28 JUIN 2017**

**Le juge I du district de Sion**

M. François Vouilloz, juge,

**en la cause**

**X**\_\_\_\_\_ et **Y**\_\_\_\_\_, défendeurs, demandeurs en reconvention, et instants,  
représentés par Maître **M**\_\_\_\_\_, avocate,

**contre**

**Z**\_\_\_\_\_ demandeur, défendeur en reconvention, et intimé, représenté par Maître  
**N**\_\_\_\_\_, avocat,

(bail ; moyens de preuve)

### Faits et procédure

**A.** Le 19 mars 2016, Y\_\_\_\_\_ et X\_\_\_\_\_ ont signé un contrat de bail portant sur une maison individuelle, à la A\_\_\_\_\_, à B\_\_\_\_\_, pour un loyer mensuel de x'xxx fr. Le contrat prévoyait une location pour une durée indéterminée à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016 ; il pouvait être résilié pour la fin d'un mois avec un délai de résiliation de trois mois. Le contrat prévoyait que la cession du contrat de bail n'était pas possible sans l'accord du bailleur. Selon Z\_\_\_\_\_, une caution à hauteur de x'xxx fr. a été consignée auprès de C\_\_\_\_\_.

**B.** Le 16 mai 2016, Y\_\_\_\_\_ et X\_\_\_\_\_ ont résilié le contrat de bail pour le 1<sup>er</sup> septembre 2016. La résiliation a été signée par les deux locataires et a été remise en main propre le jour-même à Z\_\_\_\_\_. Par sa signature, Z\_\_\_\_\_ a confirmé la réception de la résiliation.

Lors de leur entrevue le 16 mai 2016, Y\_\_\_\_\_ et X\_\_\_\_\_ ont informé Z\_\_\_\_\_ qu'ils souhaitent quitter la maison individuelle qu'ils occupaient à la A\_\_\_\_\_, à B\_\_\_\_\_. Selon les défendeurs, à cette occasion, ils ont indiqué au propriétaire qu'ils allaient chercher de nouveaux locataires, mais que dans l'hypothèse où un locataire de remplacement ne serait pas trouvé dans l'intervalle, ils souhaitent résilier le bail pour la prochaine échéance possible, à savoir le 1<sup>er</sup> septembre 2016.

**C.** Du 5 au 11 juin 2016, Z\_\_\_\_\_ s'est rendu à D\_\_\_\_\_ (pce 11). A cette occasion, le 10 juin 2016, il a signé avec la société E\_\_\_\_\_ un contrat de vente portant sur une cuisine pour la villa individuelle, à B\_\_\_\_\_ (pce 8). Le 13 juin 2016, la cuisine a été payée x'xxx euros par Z\_\_\_\_\_ (pce 9). Le même jour, F\_\_\_\_\_ a transmis un devis pour un revêtement en marbre de ladite cuisine (pce 10). Selon Z\_\_\_\_\_, il voulait profiter du départ de ses locataires pour effectuer des travaux dans la cuisine en septembre, voire en octobre 2016. Il a planifié les travaux après avoir reçu la résiliation ordinaire de ses locataires.

La cuisine a été livrée le 23 septembre 2016 (pce 16). Selon Z\_\_\_\_\_, le montage de la cuisine a été effectué entre le 26 et le 28 septembre 2016, avec l'aide de deux employés, G\_\_\_\_\_ et H\_\_\_\_\_. Le contrat avec les nouveaux locataires de la villa, I\_\_\_\_\_ et J\_\_\_\_\_, relève que la cuisine est dans un état neuf depuis octobre 2016 (pce 18).

**D.** Entretemps, par courrier recommandé du 6 juin 2016, Y\_\_\_\_\_ et X\_\_\_\_\_ ont adressé à Z\_\_\_\_\_ des documents relatifs à K\_\_\_\_\_ et à L\_\_\_\_\_, couple souhaitant reprendre le contrat de bail dès le 1<sup>er</sup> juillet 2016. Les défendeurs indiquent y avoir annexé une copie du contrat avec la mention "nous sommes d'accord de reprendre aux mêmes conditions" et la signature des deux repreneurs, une copie des pièces d'identité de L\_\_\_\_\_ et de K\_\_\_\_\_, les déclarations de solvabilité (OPF) de ces derniers, une copie des fiches de salaire de janvier 2016 à avril 2016 de L\_\_\_\_\_ et quatre fiches des salaires de janvier 2016 à avril 2016 de K\_\_\_\_\_, une copie du texte de l'article 264 CO en allemand. Comme Z\_\_\_\_\_ n'a pas retiré ce pli recommandé, il a été retourné aux expéditeurs. Selon les défendeurs, les documents démontraient la solvabilité de L\_\_\_\_\_ et de K\_\_\_\_\_, ainsi que leur accord pour reprendre le bail aux mêmes conditions.

**E.** Le 13 juin 2016, Z\_\_\_\_\_ a reçu un e-mail de O\_\_\_\_\_ (pce 4). Celle-ci était intéressée à louer la maison dès juillet 2016. Comme Z\_\_\_\_\_ pensait alors que les locataires de la villa déménageraient au début septembre 2016, il n'a pas pu s'engager à louer ce bien dès la date souhaitée par O\_\_\_\_\_. Propriétaire des deux villas voisines, il a proposé à O\_\_\_\_\_ la visite de la villa. Z\_\_\_\_\_ a précisé par e-mail: «dans les deux j'ai encore à faire quelques travaux cet été». O\_\_\_\_\_ a répondu: «Nous avons besoin de louer rapidement au plus tard la semaine du 6 juillet 2016, si vous avez encore des travaux à faire». Elle a ajouté qu'ils pouvaient encore en discuter au téléphone (pce 4). Durant la conversation téléphonique avec O\_\_\_\_\_, Z\_\_\_\_\_ a confirmé que, si les locataires actuels étaient d'accord, il n'était pas opposé à leur louer la villa, à condition qu'ils acceptent les travaux prévus à fin septembre et les nouvelles conditions. En investissant d'importants montants pour améliorer les locaux, Z\_\_\_\_\_ prévoyait d'augmenter le loyer d'environ 200 fr. par mois. Dans l'hypothèse où les locataires actuels acceptaient de partir plus tôt, les époux O\_\_\_\_\_ pourraient bénéficier des mêmes conditions de loyer jusqu'à la fin des travaux, à savoir jusqu'à fin septembre ou octobre 2016. Ils devraient payer le loyer augmenté, dès la fin des rénovations. En sus, en raison des matériaux délicats installés dans la cuisine, Z\_\_\_\_\_ ne souhaitait plus accepter des animaux domestiques dans la villa. Compte tenu des éléments exposés par Z\_\_\_\_\_, O\_\_\_\_\_ a affirmé ne plus être intéressée, par téléphone, puis par e-mail du 13 juin aux locataires (pce 6). Z\_\_\_\_\_ n'a pas reçu le document attestant de la solvabilité des époux O\_\_\_\_\_.

Selon les défendeurs, le 13 juin 2016, O\_\_\_\_\_ a eu un entretien téléphonique avec le bailleur, qui ignorait alors la volonté des bailleurs de restituer le logement de manière prématurée. A l'occasion de cet entretien, le bailleur aurait indiqué à O\_\_\_\_\_ qu'il comptait augmenter le loyer de xxx fr. le portant à x'xxx fr., charges comprises, et que les animaux étaient désormais interdits.

**F.** Le 14 juin 2016, Z\_\_\_\_\_ s'est rendu auprès des locataires pour éclaircir la situation. En prenant en compte la situation économique et personnelle de ses locataires, il leur a fait une offre orale pour les libérer de leurs obligations, avant le terme de résiliation prévu. Y\_\_\_\_\_ et X\_\_\_\_\_ ont néanmoins refusé l'offre de Z\_\_\_\_\_.

Le 15 juin 2016, sans aucune nouvelle, L\_\_\_\_\_ a téléphoné au bailleur. Lors de cet entretien, Z\_\_\_\_\_ lui a indiqué qu'il n'avait "pas encore pu prendre connaissance de leur dossier". Selon les défendeurs, L\_\_\_\_\_ lui a alors indiqué que le temps passait et que les repreneurs avaient besoin d'une réponse. L\_\_\_\_\_ a derechef téléphoné au bailleur quelques jours après ; Z\_\_\_\_\_ l'a informée que le loyer serait augmenté et que les animaux n'étaient plus acceptés dans ce logement. En raison de ces modifications, L\_\_\_\_\_ et K\_\_\_\_\_ - détenteurs d'animaux - ont renoncé à reprendre le bail ; de plus le nouveau loyer annoncé était trop élevé pour eux.

Le 19 juin 2016, Z\_\_\_\_\_ a encore réitéré son offre de libérer Y\_\_\_\_\_ et X\_\_\_\_\_ de leurs obligations. Dans cette écriture, Z\_\_\_\_\_ rappelait que la résiliation ordinaire avait été donnée pour la fin août 2016. Il rappelait ne pas savoir si ses locataires étaient à la recherche de potentiels nouveaux occupants, désireux de louer la maison, et la date à laquelle ces potentiels locataires étaient disposés à occuper les locaux. Il indiquait n'avoir pas rencontré de personne voulant reprendre la maison avant la fin du délai de résiliation ordinaire.

**G.** Le 20 juin 2016, Y\_\_\_\_\_ et X\_\_\_\_\_ ont communiqué une «restitution anticipée». Dans cette lettre, Y\_\_\_\_\_ et X\_\_\_\_\_ affirmaient avoir présenté deux couples solvables et d'accord de reprendre le bail aux mêmes conditions, à savoir K\_\_\_\_\_ et L\_\_\_\_\_, ainsi que les époux O\_\_\_\_\_. Ils estimaient être libérés de leurs obligations à partir du 30 juin 2016. Ils indiquaient avoir envoyé un courrier recommandé à Z\_\_\_\_\_ le 6 juin 2016 pour lui proposer de nouveaux locataires, à savoir K\_\_\_\_\_ et L\_\_\_\_\_. Alors en P\_\_\_\_\_, et par

conséquent absent, Z\_\_\_\_\_ n'a pas reçu ce courrier. Il se trouvait alors à D\_\_\_\_\_ durant la période précitée, afin de commander de la nouvelle cuisine. S'agissant du couple K\_\_\_\_\_ / L\_\_\_\_\_, Z\_\_\_\_\_ indique ne pas avoir eu de contact e-mail avec les locataires, ni n'avoir reçu la lettre proposant la reprise du bail aux mêmes conditions. Eu égard au retour du pli recommandé, Y\_\_\_\_\_ et X\_\_\_\_\_ savait que Z\_\_\_\_\_ n'avait pas eu connaissance de la lettre du 6 juin 2016. Ils indiquaient : «De plus, sachez que selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, un envoi LSI est considéré comme notifié le 7ème jour de l'échéance du délai de garde. De ce fait que vous le vouliez ou non, vous serez légalement notifié de la volonté de deux locataires, solvables, d'accord de reprendre le bail aux mêmes conditions». Selon Z\_\_\_\_\_, avant la lettre recommandée du 20 juin 2016, Y\_\_\_\_\_ et X\_\_\_\_\_ n'avaient pas clairement manifesté leur volonté de restituer la maison de manière anticipée. Z\_\_\_\_\_ estime qu'ils ne lui ont pas proposé des locataires solvables, voulant reprendre le bail aux mêmes conditions. Z\_\_\_\_\_ l'a rappelé dans sa lettre du 27 juin 2016, en réponse à l'e-mail annonçant la résiliation anticipée ; Z\_\_\_\_\_ affirmait avoir eu un contact téléphonique avec deux potentiels locataires, à savoir les époux O\_\_\_\_\_ et L\_\_\_\_\_. Il rappelait que les deux potentiels locataires n'avaient donné aucune suite à sa proposition de rencontre afin de discuter et lui avaient annoncé par téléphone ne plus être intéressés.

**H.** A la fin juin 2016, la villa a été vidée et libérée par Y\_\_\_\_\_ et X\_\_\_\_\_. Les clés ont alors été adressées par lettre recommandée au bailleur qui a retiré le courrier. Durant juillet et août 2016, Y\_\_\_\_\_ et X\_\_\_\_\_ n'ont ainsi pas occupé la villa. Y\_\_\_\_\_ et X\_\_\_\_\_ ne se sont pas acquittés des loyers de juillet et d'août 2016, à savoir x'xxx fr.

**I.** Le 25 novembre 2016, Z\_\_\_\_\_ a conclu un nouveau bail portant sur la villa. Selon les défendeurs, ce contrat autorise les locataires à posséder un petit chien et trois chats. Le loyer mensuel convenu avec ces nouveaux locataires s'élève à x'xxx fr., à savoir x'xxx fr. nets, plus un forfait de charges de xxx fr.

Selon les défendeurs, le loyer annoncé par Z\_\_\_\_\_ aux deux couples de repreneurs intéressés s'élevait à x'xxx fr. par mois. Selon les défendeurs, le contrat de bail conclu entre Z\_\_\_\_\_ d'une part et Y\_\_\_\_\_ et X\_\_\_\_\_ d'autre part prévoyait un forfait mensuel de charges de xxx fr. En raison de la non-libération de la caution auprès de C\_\_\_\_\_ Y\_\_\_\_\_ et X\_\_\_\_\_ ont dû payer une nouvelle prime d'un montant de xxx fr. pour 2017 (pce 26).

J. Le 3 novembre 2016, agissant pour Z \_\_\_\_\_, Me N \_\_\_\_\_ a ouvert action contre Y \_\_\_\_\_ et X \_\_\_\_\_, en concluant :

1. Y \_\_\_\_\_ et X \_\_\_\_\_ verseront solidairement entre eux à Z \_\_\_\_\_ le montant correspondant aux loyers de juillet et août soit CHF x'xxx.-, avec intérêts à 5% dès le 15 juillet 2016.
2. La caution, référence xxx auprès de C \_\_\_\_\_, relative au contrat de bail, est libérée en faveur de M. Z \_\_\_\_\_ à concurrence du maximum disponible ou à concurrence de CHF x'xxx.-, avec intérêts à 5% dès le 15 juillet 2016.
3. Y \_\_\_\_\_ et X \_\_\_\_\_ verseront solidairement entre eux à Z \_\_\_\_\_ une juste et équitable indemnité pour ses dépens.
4. Les frais de procédure et de jugement sont mis à charge d'Y \_\_\_\_\_ et X \_\_\_\_\_ solidairement entre eux.

Dans son écriture, Me N \_\_\_\_\_ proposait notamment l'audition des témoins G \_\_\_\_\_ (all. 16 et 17 contestés) et H \_\_\_\_\_ (all. 16 et 17 contestés), ainsi qu'une inspection des lieux (all. 15 contesté).

Le 9 novembre 2016, Z \_\_\_\_\_ a fait l'avance de x'xxx fr.

Egalement le 9 novembre 2016, Me M \_\_\_\_\_ s'est constituée pour les défendeurs. Le 29 novembre 2016, Me M \_\_\_\_\_ a requis une prolongation de délai au 17 janvier 2017 pour le dépôt de la réponse. Le 30 suivant, le délai a été prolongé au 17 janvier 2017.

Le 17 janvier 2017, agissant pour Y \_\_\_\_\_ et X \_\_\_\_\_, Me M \_\_\_\_\_ a déposé sa réponse et demande reconventionnelle, en concluant :

1. L'action en paiement introduite par M. Z \_\_\_\_\_ est rejetée.
2. La garantie C \_\_\_\_\_ xxx est libérée en faveur de M. Y \_\_\_\_\_ et Mme X \_\_\_\_\_.
3. M. Z \_\_\_\_\_ est condamné à verser à M. Y \_\_\_\_\_ et Mme X \_\_\_\_\_ à titre de dommages et intérêts pour les primes versées à l'institution de cautionnement, un montant de CHF xxx avec intérêts à 5% l'an dès le 06.01.2017 ainsi qu'un montant annuel de CHF xxx dès le 1er janvier 2018 et jusqu'à la libération de la garantie susmentionnée.
4. Tous les frais ainsi qu'une équitable indemnité à titre de dépens sont mis à la charge de M. Z \_\_\_\_\_.

Le 9 février 2017, Me N \_\_\_\_\_ a déposé sa réplique et a conclu :

1. Y \_\_\_\_\_ et X \_\_\_\_\_ verseront solidairement à Z \_\_\_\_\_ le montant correspondant aux loyers de juillet et août 2016 soit CHF x'xxx.-.
2. La caution, référence xxx auprès de C \_\_\_\_\_, relative au contrat de bail, est libérée en faveur de M. Z \_\_\_\_\_ à concurrence du maximum disponible ou à concurrence de CHF x'xxx.-.
3. Y \_\_\_\_\_ et X \_\_\_\_\_ verseront solidairement à Z \_\_\_\_\_ une juste et équitable indemnité pour ses dépens.
4. Les frais de procédure et de jugement sont mis à charge d'Y \_\_\_\_\_ et X \_\_\_\_\_ solidairement entre eux.

Dans cette écriture, Me N \_\_\_\_\_ proposait notamment l'audition comme témoins de I \_\_\_\_\_, à B \_\_\_\_\_ (all. 98 ss contestés), de Q \_\_\_\_\_, à R \_\_\_\_\_ (all. 119 ss contestés), et de S \_\_\_\_\_, à T \_\_\_\_\_ (P \_\_\_\_\_) (all. 119 ss contestés), ainsi qu'une expertise réservée (all. 96, 97 contestés) et une inspection des lieux réservée (all. 95 contesté).

Le 27 mars 2017, dans le délai prolongé, Me M\_\_\_\_\_ a déposé sa duplique, en concluant :

1. L'action en paiement introduite par M. Z\_\_\_\_\_ est rejetée.
2. La garantie C\_\_\_\_\_ xxx est libérée en faveur de M. Y\_\_\_\_\_ et Mme X\_\_\_\_\_.
3. M. Z\_\_\_\_\_ est condamné à verser à M. Y\_\_\_\_\_ et Mme X\_\_\_\_\_ à titre de dommages et intérêts pour les primes versées à l'institution de cautionnement, un montant de CHF xxx avec intérêts à 5% l'an dès le 06.01.2017 ainsi qu'un montant annuel de CHF xxx dès le 1<sup>er</sup> janvier 2018 et jusqu'à la libération de la garantie susmentionnée.
4. Tous les frais ainsi qu'une équitable indemnité à titre de dépens sont mis à la charge de M. Z\_\_\_\_\_.

Le 4 avril 2017, avec l'accord des avocats des parties, les débats d'instruction ont été fixés au 16 mai 2017. Egalement le 4 mai 2017, Me N\_\_\_\_\_ a remis à la poste sa détermination sur les allégués 132 à 136 (contestés), tout en maintenant l'ensemble de ses moyens de preuve.

**K.** Le 16 mai 2017, lors des débats d'instruction, les parties ont notamment proposé leurs moyens de preuve. Me M\_\_\_\_\_ s'est opposée moyens de preuve de la partie demanderesse, en particulier, l'expertise, l'inspection des lieux et l'audition des témoins G\_\_\_\_\_, S\_\_\_\_\_, H\_\_\_\_\_ et Q\_\_\_\_\_. Le procès-verbal relève :

Propositions de moyens de preuve

De la partie demanderesse

Interrogatoire des parties :

- Monsieur Z\_\_\_\_\_, U\_\_\_\_\_, R\_\_\_\_\_ (allégués n° 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131)

- Madame X\_\_\_\_\_, V\_\_\_\_\_ (allégués n° 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131)

- Monsieur Y\_\_\_\_\_, V\_\_\_\_\_ (allégués n° 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131)

Audition comme témoin de :

- Monsieur G\_\_\_\_\_, de langue xxx, adresse exacte à communiquer avec le questionnaire (allégués n° 16, 17)

- Monsieur S\_\_\_\_\_, xxx T\_\_\_\_\_, P\_\_\_\_\_, de langue xxx, (allégués n° 119, 120, 121, 122, 123, 125), à entendre par commission rogatoire, adresse exacte à communiquer avec le questionnaire

- Monsieur H\_\_\_\_\_, de langue xxx, adresse exacte à communiquer avec le questionnaire (allégués n° 16, 17)

- Monsieur I\_\_\_\_\_, A\_\_\_\_\_, xxx B\_\_\_\_\_ (allégués n° 95, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108)

- Madame Q\_\_\_\_\_, de langue xxx, U\_\_\_\_\_, R\_\_\_\_\_ (allégués n° 119, 120, 121, 122, 123, 125), langue exacte à communiquer avec le questionnaire

Expertise tendant à déterminer l'augmentation du loyer en raison de la rénovation de la cuisine (allégués n° 96, 97), pour laquelle est proposée un professionnel de la branche ou un architecte, propositions de noms avec adresses exactes à communiquer avec le questionnaire.

Inspection des lieux réservée (allégués n° 15, 16, 17, 95)

Pièces déposées (allégués n° 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 47, 49, 50, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131)

La partie demanderesse délire du secret professionnel, de fonction, bancaire, fiscal, médical ou autres toutes personnes ou autorités appelées à fournir des renseignements dans la présente affaire.

De la partie défenderesse

Interrogatoire des parties :

- Monsieur Z\_\_\_\_\_, U\_\_\_\_\_, R\_\_\_\_\_ (allégués n° 62, 82, 132, 133)

- Madame X\_\_\_\_\_, V\_\_\_\_\_ (allégués n° 62, 82, 132, 133)

- Monsieur Y\_\_\_\_\_, V\_\_\_\_\_ (allégués n° 62, 74, 75, 76, 82, 132, 133)

Pièces déposées (allégués n° 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 85, 87, 89, 90, 132, 133, 134, 135, 136)

La partie défenderesse délité du secret professionnel, de fonction, bancaire, fiscal, médical ou autres toutes personnes ou autorités appelées à fournir des renseignements dans la présente affaire.

Valeur litigieuse

Pour Me W \_\_\_\_\_, la valeur litigieuse est de x'xxx francs.

Pour Me M \_\_\_\_\_, la valeur litigieuse est de xxx fr.

Conclusions

Me W \_\_\_\_\_ confirme ses conclusions du mémoire-demande du 3 novembre 2016.

Me M \_\_\_\_\_ confirme ses conclusions du mémoire-duplique du 27 mars 2017.

Divers

Me M \_\_\_\_\_ s'oppose aux moyens de preuve de la partie demanderesse, en particulier, l'expertise, l'inspection des lieux et l'audition des témoins Monsieur G \_\_\_\_\_, Monsieur S \_\_\_\_\_, Monsieur H \_\_\_\_\_, Madame Q \_\_\_\_\_.

Me M \_\_\_\_\_ déposera dans les 10 jours son écriture incidente en relation avec les moyens de preuve précités.

**L. Le 23 mai 2017, dans le délai imparti, Me M \_\_\_\_\_ a soulevé un incident, en ces termes (C3 17 15) :**

Par la présente je fais suite à l'audience du 16 mai 2017 et vous confirme l'opposition de mes mandants aux moyens de preuve suivants requis par la partie demanderesse :

- l'expertise

- l'inspection des lieux

- l'audition des témoins M. G \_\_\_\_\_, M. S \_\_\_\_\_, M. H \_\_\_\_\_, Mme Q \_\_\_\_\_

Pour rappel, les moyens de preuve proposés doivent tendre à établir un fait pertinent (ATF 126 111 315 consid. 4a ; 123 III 35 consid. 2b ; cf. ég. art. 148 al. 1 let. a CPC) et qui n'est pas déjà prouvé (ATF 127 111 519 consid. 2a ; 126 111 315 consid. 4a) ; ils doivent en outre être aptes à prouver le fait considéré (art. 152 al. 1 CPC ; cf. ég. ATF 90 II 219 consid. 4b).

En conséquence, au terme d'une appréciation anticipée des preuves, le juge écartera les moyens de preuves inadéquats, ceux qui ne lui paraissent pas pertinents, sans rapport avec les allégués litigieux à prouver, ou encore qui entraîneraient des longueurs excessives et hors de proportion avec leur importance (art. 152 al. 1 et 157 CPC ; cf. ATF 129 III 18 consid. 2.6, 134 1140 consid. 5.3, 122 111 219 consid. 3c ; 114 11 289 consid. 2a ; Message du Conseil fédéral du 28 juin 2006 relatif au code de procédure civile suisse, p. 6922 ; Passadelis, Schweizerische Zivilprozessordnung [Stämpflis Handkommentar], 2010, n. 7 ad art. 152 CPC ; Hasenböhler, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2010 n. 32 ss ad art. 152 CPC ; Hofmann/Lüscher, Le code de procédure civile, 2009, p. 81 ; Elan Visson, Droit à la production de pièces et "discovery", thèse, Lausanne 1997, p. 120 ; Habscheid, Schweizerisches Zivilprozess- und Gerichtsorganisationsrecht, 2e M., Bâle 1990, p. 381).

In casu, il sied de rappeler:

- que cette affaire est soumise à la procédure simplifiée ;

- que la valeur litigieuse de cette affaire dépasse à peine les CHF x'xxx ;

- qu'elle concerne la question de la libération des défendeurs ayant proposé au bailleur des locataires de remplacement.

Or, les moyens de preuve susmentionnés (expertise, inspection des lieux, audition de témoins de langue xxx à entendre par commission rogatoire ...) entraîneraient clairement des longueurs excessives et hors de proportion avec leur importance.

Au surplus, ces requêtes concernent des faits non pertinents respectivement se révèlent inutiles.

En particulier:

- "l'augmentation du loyer en raison de la rénovation de la cuisine" au sujet de laquelle l'expertise a été requise est hors de propos et inutile, le dossier contenant déjà le loyer appliqué avant le changement de cuisine (pièce n° 2) et le loyer appliqué après le changement allégué (pièces n° 18) ;

- le même constat peut être fait au sujet d'une partie des allégués relatifs à dite cuisine et pour lesquelles les auditions de témoins et l'inspection des lieux sont requises. En effet, on peine à voir en quoi l'audition des personnes qui auraient posé une nouvelle cuisine ou la vision par le Tribunal in situ de dite cuisine pourrait se révéler apte à prouver un fait pertinent in casu ; il en va de même des requêtes de témoignages portant sur l'état des lieux de sortie (allégués n° 199 ss). En effet, dès lors qu'aucun état des lieux d'entrée n'a été effectué, des preuves relatives à un quelconque état des lieux de sortie se révèlent sans pertinence.

Il ressort de ce qui précède que les moyens de preuves requis ne remplissent pas les conditions d'admissibilité évoquées supra (aptitude à prouver un fait pertinent, absence de longueur excessive et hors de proportion), mais relèvent d'un clair but dilatoire.

Pour l'ensemble de ces motifs, les moyens de preuves susmentionnés doivent être purement et simplement rejetés.

Cela étant, est dès lors que la forme de "l'incident" a disparu du Code de procédure civile unifié, je vous laisse le soin d'examiner la question de l'opposition susmentionnée dans le cadre de votre ordonnance de preuves, laquelle désigne, selon l'article 154 CPC, les moyens de preuve admis.

Le 29 mai 2017, un unique délai de 10 jours a été imparti à Me N \_\_\_\_\_ pour se déterminer (C3 17 15). Le même jour, le tribunal a requis une avance de 1'000 fr. à Me M \_\_\_\_\_ (C3 17 15).

Le 7 juin 2017, le Tribunal cantonal a déclaré irrecevable la requête d'effet suspensif déposée par Y \_\_\_\_\_ et X \_\_\_\_\_ avec leur recours du 3 juin 2017 (TC C3 17 74).

Le 9 juin 2017, faisant suite à l'ordonnance du 29 mai 2017, Me N \_\_\_\_\_ s'est déterminé sur l'écriture des défendeurs et demandeurs en reconvention, du 23 mai 2017, en ces termes :

Premièrement, je suis surpris que vous ayez ouvert un nouveau numéro (soit le C3 17 15) dans le cadre des moyens de preuve. En effet, il semble que la nouvelle procédure autorise un nouvel échange d'écritures est possible quant au moyen de preuves, ces derniers devant être tranchés par le Juge mais sans demande de frais supplémentaire. Concernant les moyens de preuves à proprement parler, je retire l'expertise réclamée, respectivement l'audition des témoins G \_\_\_\_\_, S \_\_\_\_\_, H \_\_\_\_\_ et Q \_\_\_\_\_ puisque les pièces déposées en cause prouvent les allégués contestés par les défendeurs.

Le 16 juin 2017, le tribunal a écrit à Me N \_\_\_\_\_, avec copie à Me M \_\_\_\_\_ (C3 17 15) :

Nous faisons suite à votre écriture.

Selon les directives sur l'enregistrement des dossiers, sont enregistrées dans l'instance C3 toutes les procédures contradictoires séparées de la procédure au fond, aboutissant à une ordonnance d'instruction autonome et motivée (art. 210). S'agissant des ordonnance d'instruction, un dossier est enregistré lorsqu'une procédure contradictoire séparée de la procédure au fond et devant aboutir à une ordonnance d'instruction autonome et motivée est mise en œuvre. Le dossier est enregistré dans l'instance C3 liée avec la nature juridique "424 ordonnance d'instruction" (art. 224).

En l'espèce, eu égard à l'incident formellement soulevé par Me M \_\_\_\_\_, tant aux débats d'instruction que dans sa requête incidente du 23 mai 2017, l'ouverture d'une procédure incidente, à enregistrer dans l'instance C3 liée avec la nature juridique "424 ordonnance d'instruction" (art. 224), s'impose. Eu égard aux actes de la cause, une décision motivée complète - et détaillée - sera ainsi prononcée, notamment sur les frais et dépens. De surcroît, lors des débats d'instruction, Me N \_\_\_\_\_ n'a pas acquiescé à l'incident de Me M \_\_\_\_\_. Il n'a pas non plus acquiescé après cette séance. Ce n'est que bien après le dépôt de l'incident de Me M \_\_\_\_\_, que Me N \_\_\_\_\_ a retiré des moyens de preuve qu'il avait lui-même requis en séance, ainsi que dans ses écritures (cf. notamment : demande du 3.11.16, p. 10, témoins G \_\_\_\_\_ et H \_\_\_\_\_ ; réplique du 9.2.17, p. 9, témoins I \_\_\_\_\_, Q \_\_\_\_\_ et S \_\_\_\_\_ ; détermination du 9.2.17, p. 2 ; débat d'instruction du 16.5.17, p. 2). Partant, contrairement à l'opinion de Me N \_\_\_\_\_, l'ouverture d'un dossier C3 s'impose.

Conformément à l'art. 98 CPC, ainsi qu'à la pratique (en l'absence d'AJ, cf. notamment : C3 16 4, C3 16 5, C3 16 7, C3 16 8, C3 16 9, C3 16 10, C3 16 11, C3 16 14, C3 17 1, C3 17 10, C3 17 11, C3 17 13, C3 17 14, C3 17 18), des avances sont requises dans les dossiers C3. Ces ordonnances du tribunal de district sont accessibles sous forme informatique par le Tribunal cantonal, autorité de surveillance, par le système informatique Tribuna (notamment pour les contrôles sur les frais).

Le 20 juin 2017, Me M \_\_\_\_\_ a fait l'avance de 1'000 fr. (C3 17 15).

Le 23 juin 2017, Me M \_\_\_\_\_ s'est déterminée sur l'écriture de Me N \_\_\_\_\_ du 9 juin 2017, en ces termes :

Par la présente je fais suite à l'écriture du 9 juin 2017 déposée par Me N \_\_\_\_\_ pour le compte de M. Z \_\_\_\_\_. Je prends acte du retrait par M. Z \_\_\_\_\_ des demandes de preuves suivantes: expertise, audition des témoins G \_\_\_\_\_, S \_\_\_\_\_, H \_\_\_\_\_ et Q \_\_\_\_\_.

Je maintiens mon opposition à la requête de preuve tendant à l'inspection des lieux, ce pour les motifs évoqués dans mon courrier du 23 mai dernier.

Pour le surplus et en ce qui concerne la procédure adoptée, je me réfère aux remarques figurant dans le recours du 3 juin 2017 déposé auprès du Tribunal Cantonal dans le cadre de ce dossier.

## DROIT

1.1. Selon le point 121 (modes de liquidation) des directives du Tribunal cantonal sur l'enregistrement des dossiers du 26 novembre 2015, le code de liquidation « ZJ1 Jugement » est réservé aux dossiers terminés par une décision du juge sur le fond. La COJU requiert les statistiques individuelles du Tribunal cantonal (rapport COJU mai 2014, p. 14). Ainsi, selon le point 125 (données concernant les magistrats) des directives précitées, les champs relatifs à la composition de la cour, juge(s), greffier le cas échéant, ainsi que le rapporteur, dans l'onglet « Magistrats », doivent être obligatoirement remplis. Dans le cadre des contrôles informatiques réguliers du Secrétaire général, celui-ci a notamment édité le document traitant de la saisie du champ « Rapporteur » (directive du Secrétaire général du 31 mai 2016). Les décisions du tribunal de district sont également accessibles sous forme informatique par le Tribunal cantonal, autorité de surveillance, par le système informatique Tribuna.

Selon les directives sur l'enregistrement des dossiers, sont enregistrées dans l'instance C3 toutes les procédures contradictoires séparées de la procédure au fond, aboutissant à une ordonnance d'instruction autonome et motivée (art. 210). S'agissant des ordonnance d'instruction, un dossier est enregistré lorsqu'une procédure contradictoire séparée de la procédure au fond et devant aboutir à une ordonnance d'instruction autonome et motivée est mise en œuvre. Le dossier est enregistré dans l'instance C3 liée avec la nature juridique "424 ordonnance d'instruction" (art. 224). Le système informatique Tribuna indique sous instance « C3 Incident ». Les directives ne dispensent pas les tribunaux de percevoir des émoluments et encore moins de requérir des avances. Bien au contraire, un effort est requis des autorités judiciaires de percevoir des émoluments.

En l'espèce, eu égard à l'opposition formellement soulevée par Me M\_\_\_\_\_, agissant pour les défendeurs et demandeurs en reconvention, tant aux débats d'instruction, que dans sa requête incidente du 23 mai 2017, l'ouverture d'une procédure incidente, à enregistrer dans l'instance C3 (« C3 Incident ») liée avec la nature juridique "424 ordonnance d'instruction" (art. 224), s'impose. Une décision motivée doit ainsi être prononcée. De surcroît, lors des débats d'instruction, Me N\_\_\_\_\_ n'a pas acquiescé à l'incident de Me M\_\_\_\_\_. Le demandeur et défendeur en reconvention, assisté d'un avocat professionnel, n'a pas non plus acquiescé à cet incident après cette séance. Ce n'est que bien après le dépôt de l'incident de Me M\_\_\_\_\_, dans le cadre de sa détermination, que Me N\_\_\_\_\_

a retiré des moyens de preuve qu'il avait lui-même requis en séance, ainsi que dans ses écritures (cf. notamment : demande du 3.11.16, p. 10, témoins G \_\_\_\_\_ et H \_\_\_\_\_ ; réplique du 9.2.17, p. 9, témoins I \_\_\_\_\_, Q \_\_\_\_\_ et S \_\_\_\_\_ ; détermination du 9.2.17, p. 2 ; débat d'instruction du 16.5.17, p. 2).

Partant, contrairement à l'opinion de Me N \_\_\_\_\_, l'ouverture d'un dossier C3 s'impose.

**1.2.** Selon l'art. 95 al. 2 let. a CPC, les frais judiciaires comprennent l'émolument forfaitaire. Selon l'art. 98 CPC, le tribunal peut exiger du demandeur une avance à concurrence de la totalité des frais judiciaires présumés. Selon l'art. 101 al. 1 CPC, le tribunal impartit un délai pour la fourniture des avances et des sûretés. Selon l'art. 101 al. 3 CPC, si les avances ou les sûretés ne sont pas fournies à l'échéance d'un délai supplémentaire, le tribunal n'entre pas en matière sur la demande ou la requête.

Conformément à l'art. 98 CPC, ainsi qu'à la pratique (en l'absence d'AJ, cf. notamment : C3 16 4, C3 16 5, C3 16 7, C3 16 8, C3 16 9, C3 16 10, C3 16 11, C3 16 14, C3 17 1, C3 17 10, C3 17 11, C3 17 13, C3 17 14, C3 17 18), des avances sont requises dans les dossiers C3 (en pratique, de 800 fr. à 1'500 fr. actuellement). Comme déjà indiqué, ces ordonnances du tribunal de district sont également accessibles sous forme informatique par le Tribunal cantonal, autorité de surveillance, par le système informatique Tribuna. Comme déjà indiqué, les directives ne dispensent pas les tribunaux de percevoir des émoluments et encore moins de requérir des avances. Il s'impose ainsi de requérir des avances à X \_\_\_\_\_ et Y \_\_\_\_\_, défendeurs, demandeurs en reconvention, et instants en la présente procédure C3.

**1.3.** Compétent pour statuer dans la cause principale C1 16 xxx, le tribunal du district de Sion est également compétent pour statuer dans la procédure C3 17 xxx. De surcroît, le 20 juin 2017, Me M \_\_\_\_\_, avocate, a fait l'avance de 1'000 fr. (C3 17 xx). Partant, la requête est recevable.

**2.** Selon l'art. 52 CPC (respect des règles de la bonne foi), quiconque participe à la procédure doit se conformer aux règles de la bonne foi. Selon l'art. 150 al. 1 CPC, la preuve a pour objet les faits pertinents et contestés. Selon l'art. 152 al. 1 CPC, toute partie a droit à ce que le tribunal administre les moyens de preuve adéquats proposés régulièrement et en temps utile. Selon l'art. 153 al. 1 CPC, le tribunal administre les preuves d'office lorsque les faits doivent être établis d'office (art. 55 al. 2 CPC),

notamment dans les litiges portant sur des baux à loyer lorsque la valeur litigieuse ne dépasse pas 30'000 fr. (art. 247 al. 2 CPC). Selon l'art. 154 CPC, les ordonnances de preuves sont rendues avant l'administration des preuves. Elles désignent en particulier les moyens de preuve admis et déterminent pour chaque fait à quelle partie incombe la preuve ou la contre-preuve. Elles peuvent être modifiées ou complétées en tout temps. Selon l'art. 157 CPC, le tribunal établit sa conviction par une libre appréciation des preuves administrées. Selon l'art. 160 al. 1 let. b CPC (obligation de collaborer), les parties et les tiers sont tenus de collaborer à l'administration des preuves.

**3.** En l'espèce, Z\_\_\_\_\_ a notamment requis l'audition comme témoins de G\_\_\_\_\_ (allégués n° 16, 17), S\_\_\_\_\_, (allégués n° 119, 120, 121, 122, 123, 125), H\_\_\_\_\_ (allégués n° 16, 17), Q\_\_\_\_\_ (allégués n° 119, 120, 121, 122, 123, 125). Il a également requis une expertise, tendant à déterminer l'augmentation du loyer en raison de la rénovation de la cuisine (allégués n° 96, 97). Il a encore réservé une inspection des lieux réservée (allégués n° 15, 16, 17, 95). Il avait déjà requis ces moyens dans ses écritures (cf. notamment : demande du 3.11.16, p. 10, témoins G\_\_\_\_\_ et H\_\_\_\_\_; réplique du 9.2.17, p. 9, témoins I\_\_\_\_\_, Q\_\_\_\_\_ et S\_\_\_\_\_; détermination du 9.2.17, p. 2; débat d'instruction du 16.5.17, p. 2). Dans sa détermination du 9 juin 2017 sur l'écriture des défendeurs du 23 mai 2017, agissant pour Z\_\_\_\_\_, Me N\_\_\_\_\_ a retiré l'expertise réclamée, ainsi que l'audition des témoins G\_\_\_\_\_, S\_\_\_\_\_, H\_\_\_\_\_ et Q\_\_\_\_\_. Le tribunal prend acte de ces retraits. Eu égard notamment aux règles des art. 55 al. 2, 153 al. 1 et 247 al. 2 CPC notamment, le tribunal - après examen complet des faits de la cause et des autres moyens proposés - accepte ces retraits. En raison du retrait de ces moyens, après le dépôt de l'incident, un examen encore plus approfondi de ces preuves ne se justifie dès lors plus en la présente procédure. En particulier, il n'est dès lors plus nécessaire d'examiner de manière développée l'adéquation des moyens de preuves alors requis avec chaque allégué en particulier.

**4.** Dans son opposition du 23 mai 2017, puis dans sa détermination du 23 juin 2017, agissant pour X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_, Me M\_\_\_\_\_ a maintenu son opposition à la requête de preuve tendant à l'inspection des lieux. Selon elle, ce moyen n'apparaît pas pertinent, notamment en relation avec l'augmentation du loyer à la suite de la rénovation de la cuisine, car les actes dossier indiquent le loyer appliqué avant le changement de cuisine et le loyer appliqué après ce changement. Selon elle, ce moyen n'est en particulier pas utile en relation avec les allégués relatifs à la cuisine

(all. 15, 16, 17, 95), car les pièces 18 et 19 apparaissent suffisantes. Sur ce point, le demandeur principal a réservé ce moyen.

Eu égard aux actes du dossier, en particulier le contrat de bail (pce 18) et les photographies déposées en cause (pce 19), l'inspection des lieux n'apparaît dès lors pas pertinente. Avec les documents versés en cause, ainsi que l'audition du témoin et des parties, le tribunal de district disposera en effet de tous les moyens utiles pour établir les faits de la cause sur ce point. Partant, ce moyen doit être écarté. L'incident de Me M\_\_\_\_\_ doit ainsi être admis.

5. Dans ces conditions, le tribunal prononce l'ordonnance de preuve suivante :

ORDONNANCE DE PREUVES  
rendue par le  
JUGE I TRIBUNAL DU DISTRICT DE SION

Vu l'article 154 CPC,

Prend acte de l'admission des allégués suivants :

2, 3, 18, 19, 23, 24, 32, 37, 38, 45, 46, 48, 59, 61, 83, 84, 86, 88.

Admet les offres de preuve des parties suivantes :

Ordonne l'interrogatoire des parties :

- Monsieur Z\_\_\_\_\_, U\_\_\_\_\_R\_\_\_\_\_ (allégués n° 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131 ; n° 62, 82, 132, 133)

- Madame X\_\_\_\_\_, V\_\_\_\_\_ (allégués n° 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131 ; n° 62, 82, 132, 133)

- Monsieur Y\_\_\_\_\_, V\_\_\_\_\_ (allégués n° 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 39, 27, 28, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 43, 44, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131 ; n° 62, 74, 75, 76, 82, 132, 133)

Ordonne l'audition du témoin :

- Monsieur I\_\_\_\_\_, A\_\_\_\_\_, xxx B\_\_\_\_\_ (allégués n° 95, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108)

Admet les pièces déposées.

Fixe à la partie demanderesse (Me N\_\_\_\_\_), **un unique délai de 30 jours**, courant dès notification, pour déposer :

- les propositions de questionnaires pour les parties et le témoin, avec adresses exactes mises à jour,  
à peine de ne pas être administrées,
- une avance de **70 francs** pour les frais d'administration des preuves,  
à peine de ne pas être administrées.

Fixe à la partie défenderesse (Me M\_\_\_\_\_), **un unique délai de 30 jours**, courant dès notification, pour déposer :

- les propositions de questionnaires pour les parties, avec adresses exactes mises à jour,  
à peine de ne pas être administrées,

Les parties sont rendues attentives aux règles des art. 102, 164 et 167 CPC :

**Art. 102 Avance des frais de l'administration des preuves**

<sup>1</sup> Chaque partie avance les frais d'administration des preuves qu'elle requiert.

<sup>2</sup> Lorsque les parties requièrent les mêmes moyens de preuve, chacune avance la moitié des frais.

<sup>3</sup> Si l'avance n'est pas fournie par une partie, elle peut l'être par l'autre partie, faute de quoi, les preuves ne sont pas administrées. L'administration des preuves dans les affaires dans lesquelles le tribunal doit établir les faits d'office est réservée.

**Art. 164 Refus injustifié**

Si une partie refuse de collaborer sans motif valable, le tribunal en tient compte lors de l'appréciation des preuves.

**Art. 167 Refus injustifié**

1 Lorsqu'un tiers refuse de manière injustifiée de collaborer, le tribunal peut:

- a. lui infliger une amende d'ordre de 1000 francs au plus;
- b. le menacer de prendre les sanctions prévues à l'art. 292 CP1;
- c. ordonner la mise en œuvre de la force publique;
- d. mettre les frais causés par le refus de collaborer à la charge du tiers.

2 En cas de défaut, le tiers encourt les mêmes conséquences que s'il avait refusé de collaborer sans motif valable.

3 Le tiers peut interjeter un recours contre la décision du tribunal.

6. L'émolument forfaitaire de justice (art. 3 al. 3 LTar), calculé sur le vu de l'ampleur et de la difficulté ordinaire de la cause, de la situation des parties et de la manière de procéder des parties, en particulier de l'acquiescement partiel du demandeur après le dépôt de l'incident, ainsi qu'eu égard aux principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations, est arrêté à 500 fr., montant auquel ne s'ajoute aucun débours (art. 11 et 17 LTar).

Eu égard au sort de l'incident, les frais du tribunal, par 500 fr. (art. 2, 5 ss, 17 LTar), doivent être mis à la charge de Z\_\_\_\_\_, partie succombante (art. 106 al. 1 CPC). Z\_\_\_\_\_ versera 500 fr. à Y\_\_\_\_\_ et X\_\_\_\_\_, en remboursement partiel de leur avance. Le greffe restituera 500 fr. aux défendeurs et demandeurs en reconvention.

Comme les parties n'ont pas conclu à des dépens dans la présente procédure C3, il n'en est pas alloué. Chaque partie supporte ses propres frais d'intervention.

Par ces motifs,

## PRONONCE

1. L'incident de X\_\_\_\_\_ et d'Y\_\_\_\_\_ est admis.  
Il est renoncé à l'audition des témoins G\_\_\_\_\_, S\_\_\_\_\_, H\_\_\_\_\_ et Q\_\_\_\_\_.  
Il est renoncé à l'administration d'une expertise.  
Il est renoncé à une inspection des lieux.
2. Toute autre éventuelle conclusion est rejetée.
3. Le tribunal prononce l'ordonnance de preuves suivante :

### ORDONNANCE DE PREUVES rendue par le JUGE I TRIBUNAL DU DISTRICT DE SION

Vu l'article 154 CPC,

Prend acte de l'admission des allégués suivants :

2, 3, 18, 19, 23, 24, 32, 37, 38, 45, 46, 48, 59, 61, 83, 84, 86, 88.

Admet les offres de preuve des parties suivantes :

Ordonne l'interrogatoire des parties :

- Monsieur Z\_\_\_\_\_, U\_\_\_\_\_R\_\_\_\_\_ (allégués n° 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131 ; n° 62, 82, 132, 133)

- Madame X\_\_\_\_\_, V\_\_\_\_\_ (allégués n° 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 91, 92, 93, 94, 95,

96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131 ; n° 62, 82, 132, 133)

- Monsieur Y \_\_\_\_\_, V \_\_\_\_\_ (allégués n° 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 39, 27, 28, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 43, 44, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131 ; n° 62, 74, 75, 76, 82, 132, 133)

Ordonne l'audition du témoin :

- Monsieur I \_\_\_\_\_, A \_\_\_\_\_, xxx B \_\_\_\_\_ (allégués n° 95, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108)

Admet les pièces déposées.

Fixe à la partie demanderesse (Me N \_\_\_\_\_), **un unique délai de 30 jours**, courant dès notification, pour déposer :

- les propositions de questionnaires pour les parties et le témoin, avec adresses exactes mises à jour,

à peine de ne pas être administrées,

- une avance de **70 francs** pour les frais d'administration des preuves,

à peine de ne pas être administrées.

Fixe à la partie défenderesse (Me M \_\_\_\_\_), **un unique délai de 30 jours**, courant dès notification, pour déposer :

- les propositions de questionnaires pour les parties, avec adresses exactes mises à jour,

à peine de ne pas être administrées,

Les parties sont rendues attentives aux règles des art. 102, 164 et 167 CPC :

Art. 102 Avance des frais de l'administration des preuves

<sup>1</sup> Chaque partie avance les frais d'administration des preuves qu'elle requiert.

<sup>2</sup> Lorsque les parties requièrent les mêmes moyens de preuve, chacune avance la moitié des frais.

<sup>3</sup> Si l'avance n'est pas fournie par une partie, elle peut l'être par l'autre partie, faute de quoi, les preuves ne sont pas administrées. L'administration des preuves dans les affaires dans lesquelles le tribunal doit établir les faits d'office est réservée.

Art. 164 Refus injustifié

Si une partie refuse de collaborer sans motif valable, le tribunal en tient compte lors de l'appréciation des preuves.

Art. 167 Refus injustifié

1 Lorsqu'un tiers refuse de manière injustifiée de collaborer, le tribunal peut:

- a. lui infliger une amende d'ordre de 1000 francs au plus;
- b. le menacer de prendre les sanctions prévues à l'art. 292 CP1;
- c. ordonner la mise en œuvre de la force publique;
- d. mettre les frais causés par le refus de collaborer à la charge du tiers.

2 En cas de défaut, le tiers encourt les mêmes conséquences que s'il avait refusé de collaborer sans motif valable.

3 Le tiers peut interjeter un recours contre la décision du tribunal.

4. Les frais, par 500 fr., sont mis à la charge de Z \_\_\_\_\_.

Z \_\_\_\_\_ versera 500 fr. à Y \_\_\_\_\_ et X \_\_\_\_\_, en remboursement partiel de leur avance.

5. Chaque partie supporte ses propres frais d'intervention.

Sion, le 28 juin 2017