

C3 24 95

**ARRÊT DU 3 SEPTEMBRE 2024**

**Tribunal cantonal du Valais  
Chambre civile**

Composition: Geneviève Berclaz Coquoz, présidente; Béatrice Neyroud et Christian Zuber, juges ; Yannick Deslarzes, greffière ;

**en la cause**

**X** \_\_\_\_\_ **Sàrl**, de siège à A \_\_\_\_\_, recourante, représentée par Maître Christelle Bonvin, avocate à Sierre,

**contre**

**Commune de A** \_\_\_\_\_, intimée au recours, représentée par Maître Emmanuel Crettaz, avocat à Sierre.

(organe d'une collectivité de droit public [art. 159 CPC])

recours contre la décision du Tribunal du district de Sierre  
du 10 juillet 2024 [SIE C1 23 127]

## Faits et procédure

**A.a** La Commune de A \_\_\_\_\_ (ci-après: la commune) est propriétaire de la parcelle n°15'068, sise à B \_\_\_\_\_, sur la commune de A \_\_\_\_\_, qui abrite Z \_\_\_\_\_.

X \_\_\_\_\_ Sàrl, de siège à A \_\_\_\_\_ et fondée en 2016, est une société à responsabilité limitée ayant pour but l'exploitation de terrains de camping et de caravaning, de lotissements de vacances ou de résidences principales et secondaires avec restaurants, magasins et buvettes.

**A.b** Par contrat de bail à loyer pour locaux commerciaux et de gérance de camping signé le 8 avril 2016, mais prenant effet le 1<sup>er</sup> janvier 2016, la commune, en qualité de propriétaire/bailleur, a cédé l'usage et la gestion du Z \_\_\_\_\_, à X \_\_\_\_\_ Sàrl, en qualité de locataire, pour une durée initiale de 20 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2035 (dos. p. 16 ss). Le contrat mentionne que le bâti existant n'est, dans sa grande majorité, pas conforme au règlement communal de constructions et de zones (dos. p. 27) et impose au locataire une obligation de régularisation (emplacements à supprimer; résidences à supprimer [partiellement] ou à déplacer) sur une période de cinq ans, soit du 1<sup>er</sup> janvier 2016 au 31 décembre 2020 (art. 22, 23 24, dos. p. 27 ss). En contrepartie et afin de tenir compte du manque à gagner du locataire, le bailleur a renoncé à percevoir l'intégralité du loyer annuel pour le camping résidentiel, fixé à 204'000 fr., durant les cinq premières années d'exploitation. Il a consenti à une réduction de loyer de 14'000 fr. par année d'exploitation, reportable d'année en année, et représentant un montant total de 210'000 fr. sur cinq ans (art. 2 et 2.1, dos. p. 17 sv.).

**B.a** Le 23 juin 2023, la commune, au bénéfice d'une autorisation de procéder délivrée le 19 mars précédent par le juge de commune de A \_\_\_\_\_, a ouvert action contre X \_\_\_\_\_ Sàrl devant le Tribunal du district de A \_\_\_\_\_, en concluant au paiement d'un montant en capital de 156'000 fr., avec intérêts à 5 % dès le 1<sup>er</sup> janvier 2016 (A \_\_\_\_\_ C1 23 127). Elle prétend que la locataire n'a pas entièrement exécuté ses obligations contractuelles portant sur la régularisation des constructions du camping et lui réclame la réparation du dommage en résultant. A titre de moyen de preuve, elle a notamment requis l'interrogatoire des parties, sans toutefois préciser l'identité des personnes à entendre à ce titre.

**B.b** Au terme de la réponse adressée le 23 octobre 2023, X \_\_\_\_\_ Sàrl a conclu, à titre principal, à l'irrecevabilité de l'action, en invoquant l'invalidité de l'autorisation de

procéder et, à titre subsidiaire, à son rejet, en réfutant une violation de ses obligations contractuelles. Entre autres moyens de preuves, elle a requis l'audition en qualité de témoin de D \_\_\_\_\_.

**B.c** La commune a répliqué par écriture du 22 décembre 2023, tandis que X \_\_\_\_\_ Sàrl a déposé une duplique le 22 février 2024. Chaque partie a maintenu ses conclusions antérieures.

**B.d** Lors des débats principaux du 23 avril 2024, les parties ont présenté des avis divergents sur les personnes à entendre en qualité de parties pour le compte de la collectivité publique demanderesse (dos. p. 195 sv.). La société défenderesse a requis l'audition du président et du secrétaire communal en cette qualité et celle de D \_\_\_\_\_, "le responsable du dossier", en tant que témoin. Quant à la commune, elle a demandé que ce dernier soit entendu comme partie.

**B.e** Au terme de l'ordonnance de preuves du même jour, le juge de district a imparti un délai au 20 mai 2024 à la commune pour indiquer le nom des personnes qu'elle entendait auditionner en qualité de parties (dos. p. 197).

Le 17 mai 2024, la commune a formellement requis l'audition, en qualité de parties, de E \_\_\_\_\_, architecte de ville, de F \_\_\_\_\_, collaborateur technique pour les bâtiments communaux auprès du service de l'édilité et de l'urbanisme, et de D \_\_\_\_\_, chef du service de la gérance immobilière auprès du service des contributions, cadastre et gérance immobilière (dos. p. 207). Le 23 mai 2024, elle a déposé des procurations autorisant les trois personnes précitées à la représenter dans le cadre de la procédure l'opposant à X \_\_\_\_\_ Sàrl (dos. p. 212 ss).

Par courrier du 28 mai 2024, la locataire s'est formellement opposée à l'audition des précités en qualité de parties aux motifs, d'une part, qu'ils ne constituaient pas des organes au sens de l'art. 4 al. 1 de la Loi sur les communes du 5 février 2004 (ci-après: LCo; dos. p. 217) et, d'autre part, que la demanderesse n'avait pas requis leur audition en qualité de témoins.

**B.f** Statuant par ordonnance d'instruction du 10 juillet 2024, le juge de district a implicitement considéré que D \_\_\_\_\_, F \_\_\_\_\_ et E \_\_\_\_\_ revêtaient la qualité d'organes (de fait) de la demanderesse et décidé qu'ils seraient entendus en qualité de parties.

Le même jour, il a fixé une audience de débats principaux au 24 septembre 2024, ayant pour objet l'audition de trois témoins et une vision locale.

C. Le 19 juillet 2024, X \_\_\_\_\_ Sàrl a interjeté recours contre l'ordonnance du 10 juillet 2024, en concluant, préliminairement, à la restitution de l'effet suspensif, et, sur le fond, à son annulation "en ce sens que la qualité de partie est déniée à D \_\_\_\_\_, F \_\_\_\_\_ et E \_\_\_\_\_ qui ne peuvent être auditionnés par la demanderesse qui n'a pas sollicité d'audition de témoins", sous suite de frais et dépens.

L'effet suspensif a été octroyé à titre superprovisionnel au recours le 23 juillet 2024.

La commune s'est déterminée le 2 août 2024 en concluant, principalement, à l'irrecevabilité du recours et à la levée de l'effet suspensif, et, subsidiairement, à son rejet, à la levée de l'effet suspensif ainsi qu'à la confirmation de l'ordonnance du 10 juillet 2024, le tout sous suite de frais et dépens.

### **Considérant en droit**

#### **1.**

**1.1** L'ordonnance querellée, par laquelle le tribunal a tranché l'incident relatif aux personnes à entendre en qualité de parties pour le compte de la demanderesse sous l'angle de l'art. 159 CPC, est une ordonnance d'instruction qui, en l'absence de disposition légale expresse (cf. art. 319 let. b ch. 1 CPC), est sujette à recours devant le Tribunal cantonal (art. 5 al. 1 let. b LACPC) uniquement si elle est susceptible de causer un préjudice difficilement réparable (art. 319 let. b ch. 2 CPC).

Cette condition est en l'espèce remplie. La qualité d'organe d'une personne morale (à laquelle sont notamment assimilées les corporations de droit public cantonal, cf. *infra* consid. 3.1), est étroitement liée à celle de la capacité d'ester en justice (art. 67 CPC; cf. ATF 141 III 80) et a, pour ce motif, des répercussions sur l'ensemble de la procédure. Il en découle en particulier la qualité de partie dans la procédure d'administration des preuves (art. 159 CPC) – qui exclut une audition des personnes désignées comme organe en qualité de témoin –, les contacts avec l'avocat de la personne morale, la faculté d'assister aux audiences, notamment celles au cours desquelles sont interrogés les témoins (cf. ATF 141 III 80). Une décision qui fixe la qualité d'organe ne peut, compte tenu de ses effets, plus être modifiée avec la décision finale, après que le procès se sera

entièrement déroulé, pas plus que ceux-ci ne peuvent être corrigés en instance de recours. L'ordonnance querellée cause dès lors un préjudice difficilement réparable à la recourante. Celle-ci, bien que défenderesse à la cause au fond, est par ailleurs légitimée, d'une part, à faire face à des personnes pouvant valablement exprimer la volonté de son adverse partie et, d'autre part, à faire entendre comme témoins les personnes n'exprimant pas la volonté de la collectivité publique demanderesse et comme parties celles qui entrent dans cette catégorie. Elle dispose dès lors d'un intérêt digne de protection à recourir.

**1.2** Pour le reste, l'ordonnance querellée a été expédiée le 10 juillet 2024 et le recours formé le 19 juillet suivant. Il l'a ainsi été dans le délai légal de dix jours prévu par l'art. 321 al. 2 CPC.

**1.3** Enfin, sous l'angle de la compétence matérielle, la cour de céans est compétente pour connaître du présent recours dès lors que la cause au fond est régie par la procédure ordinaire (art. 5 al. 2 let. c *a contrario* CPC).

**1.4.** Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

L'autorité de recours examine avec un plein pouvoir les griefs pris de la mauvaise application du droit - fédéral, cantonal ou étranger - par le juge de première instance (JEANDIN, *in* CR-CPC, 2<sup>e</sup> éd., 2019, n. 2 et 3 ad art. 320 CPC; FREIBURGH/AUFHELDT, *in* Sutter-Somm/Hasenböler/Leuenberger [éd.], *Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung*, 3<sup>ème</sup> éd. 2016, n. 3 ss ad art. 320 CPC). Sous réserve de vices manifestes, elle doit toutefois se limiter aux griefs formulés dans l'écriture de recours (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_873/2021 du 4 mars 2022 consid. 4.2).

Le recours doit être motivé (art. 321 al. 1 CPC). Selon la jurisprudence, la motivation du recours doit à tout le moins satisfaire aux exigences qui sont posées pour un acte d'appel (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1). Il incombe partant au recourant, à peine d'irrecevabilité, de discuter les motifs de la décision entreprise et d'indiquer précisément en quoi il estime que l'autorité précédente a méconnu le droit (ATF 133 II 249 consid. 1.4.2; 133 IV 286 consid. 1.4).

En outre, le recourant qui se plaint d'arbitraire n'est pas admis à contester la décision attaquée comme il le ferait dans une procédure d'appel où l'autorité supérieure jouit d'une libre cognition. Il ne saurait dès lors se contenter d'opposer son opinion à celle de

la juridiction précédente, mais il doit démontrer, par une argumentation claire et précise, que cette décision se fonde sur une constatation des faits ou une appréciation des preuves manifestement insoutenables, les critiques de nature appellatoire étant irrecevables (ATF 146 IV 114 consid. 2.1; 142 III 364 consid. 2.4; 140 III 264 consid. 2.3; 139 III 404 consid. 10.1).

**2.** La décision attaquée repose sur les motifs suivants.

**2.1** Le juge de district a constaté que la demanderesse, qui avait sollicité l'interrogatoire des parties à titre de moyen de preuve, a précisé, dans le délai imparti au terme de l'ordonnance de preuves, le nom des trois personnes à entendre à ce titre, à savoir E \_\_\_\_\_, F \_\_\_\_\_ et D \_\_\_\_\_. Il a ensuite constaté que la défenderesse n'indiquait pas les raisons pour lesquelles les trois prénommés – qui sont tous trois au bénéfice d'une procuration de la commune, signée par le président et le secrétaire communal – "ne devraient pas être entendus comme organes de fait", considérant ainsi implicitement qu'ils revêtaient une telle qualité. Il a dès lors décidé qu'ils seraient entendus en tant que parties.

**2.2** La recourante tient tout d'abord pour douteux que la notion d'organe de fait s'applique à une commune. Elle prétend ensuite que les personnes désignées par cette dernière ne répondent pas aux critères jurisprudentiels pour être considérées comme un organe de fait, ajoutant que la décision attaquée ne contient aucune subsomption sur ce point et que la demanderesse n'a pas présenté, dans ses écritures, les éléments permettant de les qualifier d'organes de fait. Elle en conclut que le juge de district devait s'en tenir à l'art. 4 LCo, qui définit les organes de la commune, et juger, sous l'angle de l'art. 159 CPC, que seuls ces derniers pouvaient être considérés comme parties, et partant, être entendus à ce titre.

**3.** A teneur de l'art. 159 CPC, lorsqu'une personne morale est partie au procès, ses organes sont traités comme une partie dans la procédure d'administration des preuves.

**3.1** Sont assimilées à des personnes morales au sens de l'art. 159 CPC, les corporations et les établissements de droit public (ZAUGG/WALT, *in* Spühler [éd.], Schweizerische Zivilprozessordnung, Kurzkomentar, 2023, n. 1 ad art. 159 CPC; SUTTER-SOMM/SEILER, Handkommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, Art. 1 – 408 ZPO, 2021, n. 1 ad art. 159 CPC), soit, notamment, les communes municipales valaisannes (art. 69 ss Cst./VS et la LCo).

**3.2** Lorsqu'une personne morale intente une action ou est poursuivie, elle est elle-même partie et non pas ses organes ou ses membres. En revanche et comme déjà mentionné, ses organes sont traités comme une partie – et non pas comme des tiers – dans la procédure probatoire conformément à l'art. 159 CPC (HASENBÖHLER, Das Beweisrecht der ZPO, Bd. 1, 2015, n. 3.154, p. 94).

**3.3** Les personnes morales (de droit public) exercent leur capacité d'ester en justice par l'entremise de leurs organes (art. 54 CC), qui expriment leur volonté à l'égard des tiers (art. 55 al. 1 et 2 CC). Par organe, il faut entendre tant les organes de fait que les organes de droit (Message CPC, in FF 2006 p. 6841 ss, n. 5.10.1 p. 6925).

**3.3.1** L'organe de droit (formel) est prévu par la loi (organe légal) ou dans les statuts (organe statutaire) et créé conformément à la loi ou aux statuts. Ce sont les organes exécutifs qui sont visés ici, et non l'organe législatif et l'organe de contrôle (ATF 141 III 80 consid. 1.3). Ont ainsi été considérés comme parties, les membres d'un conseil communal (SCHWEIZER, *in* Bohnet et. al. [éd.], Commentaire romand, Code de procédure civile, 2<sup>ème</sup> éd., 2019, n. 16 ad art. 159 CPC et la réf. au TC NE VIII 278). En valais, l'art. 4 al. 2 let. b LCo désigne le conseil municipal comme l'organe exécutif de la commune municipale.

**3.3.2** Est un organe de fait (ou organe matériel), celui qui exerce *de facto* des fonctions dirigeantes, peut prendre des décisions de manière indépendante et participe ainsi effectivement d'une façon décisive à la formation de la volonté sociale (ATF 146 III 37 consid. 6.1; ATF 128 III 29 consid. 3a; ATF 121 III 176 consid. 4a).

**3.3.3** Les organes d'une personne morale ne sont pas des représentants au sens de l'art. 32 ss CO, mais lorsqu'ils agissent, c'est la société elle-même qui agit (ATF 146 III 37 consid. 5.1.1).

**3.4** Si la société doit pouvoir désigner pour la représenter la personne qui a personnellement connaissance des faits de la cause, il appartient au tribunal de diriger la procédure et l'administration des preuves et, en particulier, de désigner parmi les différentes personnes que la société entend faire interroger celle qui le sera (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_415/2014 du 12 juillet 2015 consid. 2 non publié aux ATF 141 III 80 et 4A\_93/2015 du 22 septembre 2015 consid. 1.2.1 non publié aux ATF 141 III 426).

**3.5** En l'espèce, contrairement à l'avis de la recourante, la qualité d'organe au sens de l'art. 159 CPC s'apprécie de la même manière pour les personnes morales de droit privé que pour celles – comme en l'espèce – de droit public. Sont ainsi des organes de cette

dernière, non seulement les organes (formels) désignés par le droit public, soit le conseil municipal (art. 4 al. 1 let. b LCo), mais également les organes de fait (cf. ATF 124 III 418). C'est en revanche à raison qu'elle soutient que les personnes nommées par la commune pour être entendues en qualité de parties ne revêtent, comme on va le voir, pas la qualité d'organes de la collectivité publique demanderesse.

Dans le délai imparti par le juge de district au terme de l'ordonnance de preuves, la demanderesse, qui n'avait auparavant pas mentionné dans ses écritures l'identité des personnes à interroger en qualité de parties, a désigné E \_\_\_\_\_, F \_\_\_\_\_ et D \_\_\_\_\_ pour être entendus à ce titre. Bien que la question n'ait pas été expressément examinée en première instance, il convient d'emblée de relever que les intéressés ne revêtent pas la qualité d'organes formels de la commune, aucun d'entre eux n'étant membres du conseil municipal (cf. les informations disponibles sur le site internet de la commune: [www.A\\_\\_\\_\\_\\_.ch/fr/conseil-municipal-1698.html](http://www.A_____.ch/fr/conseil-municipal-1698.html) [consulté le 30.08.2024]). Reste à examiner si, comme l'a implicitement considéré le juge de district, ils peuvent être qualifiés d'organes de fait.

A cet égard, si la collectivité publique demanderesse a précisé leur emploi respectif au sein de l'administration communale (cf. *supra* consid. B.e), elle n'a, par contre, pas indiqué leur(s) compétence(s) exactes. Elle n'a en particulier pas spécifié si les intéressés exercent une fonction dirigeante ou subordonnée, ni s'ils peuvent prendre des décisions de manière indépendante, étant souligné que les explications contenues à cet égard dans la détermination du 2 août 2024 constituent des faits nouveaux irrecevables (art. 326 al. 1 CPC). Dans ces circonstances, force est de constater qu'elle n'a pas démontré, comme elle en avait la charge, que les trois personnes précitées revêtent la position d'organes de fait. Or, en présence d'éléments supplémentaires sur l'étendue de son pouvoir décisionnel et la nature exacte de sa fonction, il n'est pas exclu que cette qualité eût pu être reconnue à D \_\_\_\_\_, vu sa position de chef de service (cf. pour un cas similaire: ATF 124 III 418 consid. 1b). Enfin, la délivrance, par la collectivité publique, d'une procuration aux intéressés ne leur confère pas non plus la qualité d'organes dès lors que celle-ci ne dépend pas du pouvoir de représentation (ATF 124 III 418 consid. 1b et la réf.).

En définitive, la recourante prétend, à raison, qu'en lui reprochant de ne pas avoir indiqué "les raisons pour lesquelles les trois [personnes désignées par la commune] ne devraient pas être entendues comme organes de fait", le juge de district a renversé la charge de l'allégation et de la preuve. Il incombait en effet bien plutôt à la demanderesse de démontrer la qualité d'organes de fait des personnes qu'elle souhaitait faire entendre

comme parties et de fournir les éléments permettant de l'établir. Faute d'avoir satisfait à ses incombances procédurales, c'est en violation du droit que le juge de district a considéré, sous l'angle de l'art. 159 CPC, les personnes qu'elle a désignées comme des organes de fait et qu'il a décidé de leur audition en qualité de parties.

On rappellera encore que si une personne morale est certes habilitée à désigner les personnes qui ont personnellement connaissance des faits de la cause pour être entendues, il appartient au tribunal de diriger la procédure et l'administration des preuves et, en particulier, de désigner parmi les différentes personnes que la société entend faire interroger celle(s) qui le sera(ont).

#### **4.**

**4.1** En définitive, le recours doit être admis et la décision attaquée réformée (cf. art. 327 al. 3 let. b CPC), en ce sens qu'il est constaté que E \_\_\_\_\_, F \_\_\_\_\_ et D \_\_\_\_\_ n'ont pas la qualité d'organes au sens de l'art. 159 CPC de la Commune de A \_\_\_\_\_ et qu'ils ne peuvent par conséquent pas être entendus en qualité de parties.

**4.2** Dès lors qu'il a été statué au fond, la requête d'effet suspensif est sans objet.

**5.** Il reste à statuer sur les seuls frais judiciaires de seconde instance puisque l'ordonnance attaquée a été rendue sans frais, ni allocation de dépens.

**5.1** Compte tenu de la difficulté ordinaire de la cause, de sa moyenne ampleur – étant précisé que l'autorité de céans n'a pas eu à se plonger dans les annexes de la cause principale, qui représentent trois volumes – de la valeur litigieuse de la procédure au fond (i.e. 156'000 fr.) ainsi que des principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations, les frais judiciaires, qui se limitent à l'émolument forfaitaire de décision (art. 95 al. 2 let. b CPC), sont arrêtés à 800 fr. (art. 13 et 18 LTar). Ils sont mis à la charge de l'intimée au recours, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC), et qui remboursera, en outre, à la recourante son avance de frais (i.e. 800 fr.; art. 111 al. 2 CPC).

**5.2** Compte tenu des critères énoncés ci-avant et de l'activité utilement fournie par le conseil de la recourante, qui a, pour l'essentiel, consisté à rédiger une écriture de recours motivée en faits et en droit ainsi qu'à prendre connaissance de la détermination de l'intimée au recours, celle-ci lui versera une indemnité de 1200 fr. à titre de dépens, débours et TVA compris (art. 95 al. 3 let. a et b CPC; art. 27 al. 1 et 35 al. 2 let. a LTar).

Par ces motifs,

### **Prononce**

1. Le recours est admis. En conséquence, l'ordonnance d'instruction rendue le 10 juillet 2024 par le juge III du district de A \_\_\_\_\_ dans la cause A \_\_\_\_\_ C1 23 127 est réformée comme suit:

Il est constaté que E \_\_\_\_\_, F \_\_\_\_\_ et D \_\_\_\_\_ n'ont pas la qualité d'organes au sens de l'art. 159 CPC de la Commune de A \_\_\_\_\_ et qu'ils ne peuvent par conséquent pas être entendus en qualité de parties

2. La requête d'effet suspensif est sans objet.
3. Les frais judiciaires de seconde instance, par 800 fr., sont mis à la charge de la Commune de A \_\_\_\_\_.
4. La Commune de A \_\_\_\_\_ versera à X \_\_\_\_\_ Sàrl 800 fr. à titre de remboursement d'avances et une indemnité de 1200 fr. à titre de dépens.

Sion, le 3 septembre 2024