

VD_FINDINFO HC / 2016 / 406 vom 1. März 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-03-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2016___406

FR: VD_FINDINFO HC / 2016 / 406 du 1 mars 2016

IT: VD_FINDINFO HC / 2016 / 406 del 1 marzo 2016

Regeste

DROIT D'EMPTION, POUVOIR DE REPRÉSENTATION, COMMUNE, LIMITATION AUX CONCLUSIONS DES PARTIES | 55 CC, 4 al. 1 ch. 6 LC, 67 al. 1 LC, 68 LC, 55 al. 1 CPC (CH), 58 al. 1 CPC (CH)

Erwägungen

E. 1

Formé en temps utile compte tenu des fêtes de Noël (art. 145 al. 1 let. c et 311 al. 1 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2010 ; RS 272]) par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al.

E. 2

et les réf.) et vérifie si le premier juge pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 4A_238/2015 du 22 septembre 2015 consid. 2.2).

E. 3.1

Invoquant une violation de l'art. 55 CPC, l'appelante soutient que l'état de fait devrait être rectifié sur deux points.

E. 3.2

Selon l'art. 55 al. 1 CPC, applicable en procédure ordinaire, les parties allèguent les faits sur lesquels elles fondent leurs prétentions et produisent les preuves qui s'y rapportent. La conséquence et la sanction de cette obligation résident dans le fait que le tribunal ne pourra pas tenir compte dans son jugement des faits qui ne sont pas allégués et prouvés (Haldy, CPC commenté, Bâle 2011, nn. 1 et 3 ad art. 55 CPC). Cette disposition de procédure est un corollaire du principe du fardeau de la preuve consacré à l'art. 8 CC (CACI 20 octobre 2015/547). Le Tribunal fédéral, après avoir fait état des avis doctrinaux divergents en la matière, a laissé ouverte la question de savoir si et dans quelle mesure des faits prouvés mais non allégués pouvaient être pris en compte, dès lors que, dans le cas d'espèce, les faits avaient été allégués de manière suffisamment détaillée (TF 4A_195/2014 du 27 novembre 2014 consid. 7.2, non publié in ATF 140 III 602). Le Tribunal fédéral a précisé qu'une allégation ne devait pas contenir tous les détails et qu'il suffisait qu'elle décrive le fait dans ses grandes lignes (TF 4A_195/2014 du 27 novembre 2014 consid. 7.3.2, non publié in ATF 140 III 602). Pour que cette exigence de motivation suffisante (Substanziierungspflicht) soit satisfaite, les faits, allégués en la forme prescrite et en temps utile selon le droit de procédure, doivent être suffisamment précis pour, d'une part, que la partie adverse puisse les contester en connaissance de cause et, le cas échéant, administrer la preuve contraire et pour, d'autre part, que le juge puisse statuer sur la prétention litigieuse, fondée sur le droit fédéral (TF 5A_397/2015 du 23 novembre 2015 consid. 6.1 et

réf.).

E. 3.3

En l'espèce, le Tribunal a retenu que le contrat de superficie du 19 juin 2011 (recte : 19 juin 2006) était le cinquième à être instrumenté par le notaire [...] pour cette même parcelle. L'appelante soutient que ce fait devrait être retranché de l'état de fait. Ce fait ressort des déclarations d'T1. _____, syndic de l'appelante, au cours de l'audience de jugement du 11 juin 2015. Dans la mesure où ce dernier s'est prononcé sur les circonstances dans lesquelles l'acte notarié du 19 juin 2006, qui faisait l'objet de l'allégué

E. 3.4

L'appelante reproche aussi aux premiers juges d'avoir retenu que le préavis municipal du 30 septembre 2013 reprenait, dans ses grandes lignes, l'argumentation du conseil de la commune exposée dans sa lettre du 20 septembre 2013. La comparaison des pièces 14 (lettre de Me Alain Thévenaz du 20 septembre 2013) et 15 (préavis municipal du 30 septembre 2013) produites à l'appui des allégations de la demande permet de confirmer l'appréciation des premiers juges. Ceux-ci pouvaient, sans violer l'art. 55 CPC, apprécier la portée des pièces qui leur étaient soumises conformément aux règles de la procédure, dans le cadre des allégations générales sur la position municipale.

E. 3.5

Au demeurant, les faits dont le retranchement est requis ne sont pas déterminants sur le sort de la cause et l'appelante n'explique pas pour quels motifs elle n'aurait pas été en mesure de les contester en connaissance de cause, ni, à supposer qu'ils soient retranchés, quel bénéfice elle aurait pu en retirer. Le grief de violation de l'art. 55 CPC est par conséquent infondé. 4. 4.1 Invoquant une violation des art. 6 CC, 19 et 20 CO et de l'art. 4 al. 1 ch. 6 LC, l'appelante soutient que l'acte constitutif du droit d'emption, qui violerait une norme impérative du droit cantonal selon laquelle l'aliénation de biens communaux nécessite l'accord préalable du Conseil communal ou du Conseil général, serait illicite, à la fois sous l'angle formel et matériel, et serait nul. 4.2 Les premiers juges ont relevé que le préavis municipal du 30 juin 2000, ainsi que le rapport de la Commission du même jour, constituaient des documents de travail internes de l'appelante destinés à permettre au Conseil communal de forger son opinion et de prendre ses décisions en toute connaissance de cause. Si ces deux documents préconisaient bien l'octroi aux futurs superficiaires d'un droit d'emption exerçable respectivement « à échéance de dix ans » ou « après dix ans », les premiers juges ont relevé que la décision du Conseil communal du 3 juillet 2000 se limitait à donner l'autorisation à la Municipalité de constituer des droits de superficie pour les parcelles déjà octroyées et toutes celles à venir dans la zone industrielle de F. _____, de sorte que la Municipalité avait uniquement le pouvoir de constituer des droits de superficie, mais non d'octroyer des droits d'emption au superficiaire, et que c'était donc sans l'agrément du Conseil communal que la Municipalité avait octroyé à l'intimée le droit d'emption prévu par l'art. 3.19 de l'acte du 19 juin 2006. Ils ont cependant considéré que les actes de la Municipalité, valablement pris en la forme, formaient directement la volonté même de l'appelante malgré l'absence d'agrément du Conseil communal. Cette appréciation peut être confirmée, pour les motifs qui suivent. 4.3 Selon l'art. 55 CC, la volonté d'une personne morale s'exprime par ses organes (al. 1), qui l'engagent par leurs actes juridiques et par tous autres faits (al. 2). La qualité d'organe, au sens de l'art. 55 CC, appartient à toute personne physique qui, d'après la loi, les statuts ou l'organisation

effective de la personne morale, prend part à l'élaboration de sa volonté et jouit en droit ou en fait du pouvoir de décision correspondant (ATF 122 III 225 consid. 4b ; ATF 117 II 570 consid. 3). Selon la jurisprudence, lorsque la personne morale est instituée par le droit public cantonal, il appartient exclusivement à ce droit de désigner les organes habilités à exprimer la volonté de la personne morale et à accomplir ainsi des actes juridiques en son nom, y compris des actes juridiques soumis au droit fédéral (ATF 124 III 418 consid. 1a). Dans ses rapports de droit civil fédéral, une personne morale de droit public cantonal répond du comportement de ses organes selon l'art. 55 al. 2 CC, sans égard aux règles de droit public (ATF 124 III 418 consid. 1b). L'art. 55 al. 2 CC est une norme d'imputation : l'acte de l'organe est directement attribué à la personne morale ; il est considéré comme celui de la personne morale (Xoudis, Commentaire romand, Code civil I, Bâle 2010, n. 16 ad art. 54/55 CC). Pour que la personne morale soit obligée, l'organe doit être autorisé à agir. L'acte accompli par un organe non autorisé oblige néanmoins la personne morale si la loi protège la bonne foi du tiers ou si l'acte est ratifié par la personne morale (Xoudis, op. cit., n. 40 ad art. 54/55 CO). Selon les tenants de la représentation légale, la loi attribue à l'organe un pouvoir de représentation abstrait ou pouvoir de représentation externe : l'acte accompli dans ce cadre lie en principe la personne morale. En revanche, la personne morale peut limiter le pouvoir de représentation à l'interne, soit définir ce qu'il convient d'appeler l'autorisation de représentation ou le pouvoir de représentation, mais cette limitation ne peut être opposée aux tiers de bonne foi. Selon les tenants de la représentation volontaire, il n'y a pas lieu de distinguer entre pouvoirs externes et pouvoirs internes. Il n'existe qu'un seul pouvoir de représentation : celui conféré à l'organe par la personne morale dans les rapports internes. Cependant, dans les rapports externes, les tiers de bonne foi doivent être protégés sur la base des communications qui leur sont faites. Les deux approches doctrinales se rejoignent dans leurs résultats : les rapports internes déterminent ce que l'organe peut faire du point de vue de la personne morale, alors que les rapports externes répondent à la question de savoir ce que l'organe peut faire du point de vue du tiers (Xoudis, op. cit., nn. 42-43 ad art. 54/55 CC).

4.4 Selon l'art. 67 al. 1 LC, pour être réguliers en la forme, les actes de la municipalité doivent être donnés sous la signature du syndic et du secrétaire, ou de leur remplaçant désigné par la municipalité, et munis du sceau de cette autorité ; s'ils sont pris en exécution d'une décision du conseil général ou communal, ils doivent mentionner cette décision, laquelle est jointe à l'acte. Selon l'art. 68 LC, les actes réguliers en la forme, au sens de l'art. 67 LC, engagent la commune, à moins que celle-ci ne rapporte la preuve que le ou les signataires de l'acte, ou l'organe communal lui-même, ont excédé leurs pouvoirs d'une manière manifeste, reconnaissable par les tiers intéressés (al. 1). Est réservée la représentation, selon le droit civil, de la commune agissant comme personne de droit privé (art. 32 et ss CO) (al. 2). Selon l'exposé des motifs de la loi sur les communes, dans les transactions où la commune se présente comme personne morale de droit privé (c'est-à-dire quand elle conclut des contrats, par exemple de vente et d'achat, passe des baux ou lorsqu'elle agit en sa qualité de propriétaire du domaine privé, etc.), les règles de la législation civile fédérale s'appliquent obligatoirement à la commune comme à tout autre sujet de droit et il n'y a pas lieu de statuer spécialement à cet égard. L'art. 68 al. 2 renvoie donc simplement aux art. 32 ss CO. Cette éventualité étant mise à part, l'art. 68 al. 1 LC, pour les actes administratifs relevant du droit public, consacre le principe posé par le Tribunal cantonal que les actes des autorités municipales lient la commune, à la seule condition d'être « réguliers en la forme », alors même que leur auteur n'aurait pas eu compétence pour les prendre. Le citoyen doit pouvoir se fier à tout acte qui

remplit les conditions extérieures de validité, sans que la commune ait la possibilité de se dégager en invoquant plus tard un vice non apparent. Toutefois, si les tiers sont ainsi au bénéfice d'une présomption de validité, c'est à la condition d'être de bonne foi, et la bonne foi, à son tour se présume (art. 3 CC). C'est donc à la commune, si l'auteur de l'acte n'avait pas vocation pour agir, qu'il appartiendra de prouver d'abord qu'il y a eu dépassement de pouvoirs et ensuite que ce dépassement était manifeste, reconnaissable par les tiers intéressés (BGC 1955 pp. 825-826). Il résulte de ce qui précède que, s'agissant d'un acte régi par le droit privé, le droit public désigne les organes habilités à exprimer la volonté de la personne morale de droit public. C'est également ce droit qui définit les pouvoirs internes de l'organe, qui découle en effet de l'organisation interne du sujet de droit (en ce sens : Piotet, L'organe de fait d'une personne morale de droit public peut-il être défini par le droit privé fédéral ? in JdT 1999 I 375). Pour le surplus, c'est le droit privé fédéral (art. 55 CC, respectivement art. 32 ss CO en cas de représentation), qui dit à quelles conditions la personne morale de droit public est engagée envers les tiers par l'acte de ses organes, l'art. 68 LC n'étant pour sa part applicable qu'aux actes administratifs relevant du droit public. Quoiqu'il en soit, que ce soit sous l'angle du droit fédéral ou de la LC, le tiers de bonne foi est protégé. Ainsi que le reconnaît la doctrine de droit public, la question de savoir si un engagement de droit privé pris par une autorité incompétente – ou excédant ses compétences – lie la collectivité doit être résolue à la lumière de la bonne foi des tiers et de la connaissance qu'ils doivent ou ne doivent pas avoir de la compétence des organes étatiques (Knapp, Précis de droit administratif, 4 e éd., Bâle 1991, n. 1552 bis, p. 327). 4.5 En l'espèce, il n'est pas contesté que les relations entre les parties relèvent du droit civil (jgt, p. 11). Il est d'ailleurs reconnu de manière générale que, du point de vue de sa gestion « externe », c'est-à-dire dans les relations de l'Etat avec les tiers, le patrimoine financier est soumis au droit privé (Tanquerel, Manuel de droit administratif, Genève 2011, n. 184 ; RDAF 2010 I 48). Il n'est pas non plus contesté que la Municipalité revêt la qualité d'organe en vertu de l'art. 141 al. 1 Cst-VD et que celle-ci a octroyé un droit d'emption sans l'agrément du Conseil communal, en violation de l'art. 4 al. 1 ch. 6 LC, selon lequel le Conseil général ou communal délibère notamment sur l'acquisition et l'aliénation d'immeubles ou de droits réels immobiliers. S'agissant de la bonne foi de l'intimée, les premiers juges ont considéré que le non-respect de la décision du Conseil communal du 3 juillet 2000 n'était pas manifeste et reconnaissable pour elle. Il n'était en effet pas établi ni même allégué que l'appelante ait eu connaissance de l'existence du préavis municipal du 30 juin 2000 et du rapport de la Commission du même jour. En outre, le fait que la décision du 3 juillet 2000, cristallisant les pouvoirs réels de la Municipalité, était dûment annexée à l'acte litigieux ne suffisait pas pour retenir que l'intimée aurait pu, ou dû, s'apercevoir de l'excès de pouvoir de la Municipalité. Elle pouvait en effet raisonnablement se fier à l'apparence de pouvoir créée par les actes du syndic T1. _____ et de sa secrétaire municipale, lesquels étaient d'ailleurs présentés dans le contrat de superficie comme agissant au nom de l'appelante et comme l'engageant valablement. L'intimée était d'autant plus fondée à se fier aux actes de la Municipalité que l'acte litigieux avait été instrumenté par un notaire qui, à son cinquième acte concernant la même parcelle, n'avait pas non plus relevé l'excès de pouvoir de la Municipalité, cela alors même que tous les éléments utiles et nécessaires pour ce faire étaient entre ses mains. Ces considérations sont adéquates et ne sont pas remises en cause en appel. L'appelante admet au contraire que des circonstances exceptionnelles qui la délieraient des actes de ses autorités (absence de pouvoirs manifeste et reconnaissable pour les tiers intéressés) ne vont pratiquement jamais se réaliser. Il y a dès

lors lieu de retenir, à l'instar des premiers juges, que l'acte litigieux, signé par un organe de l'appelante, lie cette dernière dans la mesure où l'intimée est de bonne foi, même si, dans la relation interne de la commune, la Municipalité ne pouvait se fonder sur un accord du Conseil communal, tel qu'exigé par l'art. 4 al. 1 ch. 6 LC. 4.6 Dans la mesure où l'appelante plaide que l'acte ne serait pas régulier en la forme, elle méconnaît que les art. 67-68 LC ne sont pas applicables comme tels à un acte régi par le droit privé. Quoi qu'il en soit, l'acte notarié du 19 juin 2006 a été signé par le syndic T1. _____ et la secrétaire municipale [...], en application de la décision du Conseil communal du 3 juillet 2000, qui était dûment annexée à l'acte litigieux. L'acte a en tout état de cause été régulièrement passé en la forme par la Municipalité, sans qu'il importe à cet égard qu'il ait excédé ce qu'autorisait ladite décision du Conseil communal. 4.7 L'appelante soutient que, à suivre les considérants du jugement, la violation de l'art. 4 al. 1 ch. 6 LC serait sans portée sur la validité juridique des actes de transfert immobiliers, sauf circonstances extraordinaires, et irait à l'encontre du but recherché par cette disposition, soit la préservation des biens communaux. Elle plaide que la constitution d'un droit d'emption sans l'accord du Conseil communal violerait une norme impérative du droit cantonal et serait dès lors illicite, partant nulle au sens de l'art. 20 CO. L'argumentation manque sa cible. Dès lors que, du point de vue externe, l'acte lie la commune, la bonne foi du tiers étant protégée, il importe peu que, du point de vue interne, l'organe n'ait pas disposé des pouvoirs nécessaires. Il n'en va pas autrement s'agissant d'une personne morale de droit public, qui est ainsi liée par l'acte de l'organe, même ayant excédé ses pouvoirs, à l'égard du tiers de bonne foi. Cela vaut tant en ce qui concerne les actes administratifs relevant du droit public, en vertu de l'art. 68 LC, que pour ceux relevant du droit privé, en vertu de l'art. 55 CC. L'acte, qui lie les parties, ne saurait dès lors être déclaré nul en vertu de l'art. 20 CO, au motif que l'organe aurait violé des dispositions du droit public, même impératives, quant à la répartition des compétences entre Conseil communal et Municipalité. La doctrine de droit public reconnaît d'ailleurs que l'acte de droit privé conclu par une autorité incompétente n'est pas nul en vertu de l'art. 20 CO, qui ne vise que la violation du droit public de fond et non pas le respect des conditions formelles (Knapp, op. cit., n. 1552 bis, p. 327). Au demeurant, un contrat est illicite au sens de l'art. 20 CO lorsque son objet, le contenu de l'accord ou son but médiat est contraire au droit suisse objectif. La nullité n'est cependant admise que si cette conséquence est expressément prévue par la disposition en question ou si elle découle de son sens ou de son but (ATF 134 III 438 consid. 2.2 et réf., JdT 2008 I 541). Cela s'applique également au cas où la prohibition ne concerne pas le contenu du contrat, mais la participation subjective d'une partie à ce dernier (ATF 134 III 52 consid. 1.1, JdT 2008 I 307 ; ATF 117 II 286, JdT 1992 I 303 : courtage conclu avec un courtier non autorisé à exercer dans le canton). L'illicéité visée par l'art. 20 CO concerne ainsi le contenu matériel de l'accord, respectivement la participation subjective d'une partie au contrat, mais non les questions de pouvoirs internes au sein d'une personne morale. En l'espèce, le contenu matériel de l'accord n'est pas illicite et la commune peut être partie au contrat. La violation des règles de droit public quant à la répartition des compétences ne concerne pas le contenu du contrat et ne saurait entraîner sa nullité. Au demeurant, à supposer qu'on retienne une illicéité du contrat, il ne résulte pas de l'art. 4 al. 1 ch. 6 LC que sa violation entraînerait sa nullité, l'art. 68 LC prévoyant au contraire que la commune est liée à l'égard des tiers de bonne foi.

E. 5

de la demande, a été passé, on doit considérer que la preuve reste dans le cadre général de l'allégué. De plus, l'appelante ne saurait prétendre qu'elle n'a pas été en mesure de contester le fait litigieux, puisque celui-ci a été révélé par son syndic même.

E. 5.1

L'appelante fait enfin valoir qu'aux chiffres I, II et III du dispositif, la Chambre patrimoniale cantonale aurait alloué autre chose que ce qui a été requis en procédure, en violation de l'art. 58 CPC.

E. 5.2

Selon l'art. 58 al. 1 CPC, le tribunal ne peut accorder à une partie ni plus ni autre chose que ce qui est demandé, ni moins que ce qui est reconnu par la partie adverse. Le juge peut accorder moins que ce qui est demandé, même en l'absence de conclusions subsidiaires ; encore faut-il que la mesure moins incisive puisse trouver son fondement factuel dans les allégués (TF 5A_348/2012 du 15 août 2012 consid. 6.2, RSPC 2012 p. 468). La simple constatation que la prétention élevée est justifiée va moins loin que l'octroi d'un montant à ce titre. La conclusion visant à obtenir un montant déterminé sur cette base inclut du reste celle tenant simplement à constater que la créance invoquée à l'appui de la réclamation, quel que puisse être le montant de cette dernière, existe encore et toujours dans son principe (TF 4P.296/2004 du 5 août 2005 consid. 4, RSPC 2006 p. 135). Par ailleurs, dans certains cas, le juge peut statuer sur la base de conclusions implicites, pour autant que les faits qui les justifiaient aient été allégués et les moyens de preuve offerts correctement et en temps utile (Hohl, Procédure civile, t. I, Berne 2001, n. 717, p. 141). La distinction entre minus et aliud est difficile à tracer. Il est reconnu que le juge ne peut accorder à une partie un autre droit que celui auquel elle a conclu, par exemple un droit de gage plutôt qu'un droit de propriété ou la réduction d'une libéralité alors que la partie avait conclu à l'annulation du testament (Sutter-Somm/Seiler, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger Hrsg, 3 e éd., 2016, n. 11 ad art. 58 CPC ; Hurni, Berner Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, Berne 2012, nn. 27 ss ad art. 58 CPC) ou encore l'octroi d'une servitude personnelle plutôt qu'une servitude foncière (TF 5A_507/2010 consid. 5.2).

E. 5.3

En l'espèce, l'intimée a pris en substance une conclusion tendant à l'annotation sur la parcelle x1. _____ de la Commune de R. _____ d'un droit d'emption correspondant à la surface de 4'000 m² que constitue l'immeuble x2. _____ de la Commune de R. _____ en faveur de la société S. _____ SA pour une durée de cinq ans (1), une conclusion en transfert de la propriété de la partie de la parcelle x1. _____ de la Commune de R. _____ correspondant à la surface de 4'000 m² (2), une conclusion tendant à ce que qu'il soit pris acte que, moyennant ce transfert, elle versera la somme de 274'000 fr. (valeur au 19 juin 2006), à indexer conformément au ch. 3.19 let. A de l'acte notarié du 19 juin 2006, à la Commune de R. _____, sous déduction d'éventuelles redevances dues après le 30 juin 2013 (4), et une conclusion tendant à ce qu'ordre soit donné au Conservateur du Registre foncier de l'arrondissement de la Broye-Vully de procéder à la division de la parcelle x1. _____ de la Commune de R. _____ et de transférer la propriété de la partie correspondant à la surface de 4'000 m² que constitue l'immeuble x2. _____ de la Commune de R. _____ à la société S. _____ SA (3). Par les chiffres I et II du dispositif, les premiers juges ont dit que le droit d'emption avait

été valablement constitué, soit concédé dès le 19 juin 2011, par acte notarié du 19 juin 2006, et que l'intimée avait valablement exercé le droit d'emption en date du 22 octobre 2012. Ils ont considéré que même si l'intimée sollicitait, par ses conclusions 2 à 4, dans un premier temps que la propriété du bien-fonds objet de son droit d'emption lui passe, avant que, dans un deuxième temps, elle en paie le prix à l'appelante, c'était au contraire le paiement du prix qui devait être le préalable au transfert de propriété et que, dans ces conditions, le mécanisme de transfert proposé par l'intimée ne saurait être mis en œuvre tel que requis. Ils ont considéré que le contrat de superficie passé le 19 juin 2006 comprenait tous les éléments utiles et nécessaires pour son exécution par les parties, de sorte qu'il se justifiait de donner ordre aux parties de procéder à l'exécution de la vente conformément à l'acte notarié, ce qui fait l'objet du ch. III du dispositif. Conformément à la jurisprudence ci-dessus, on doit considérer que la conclusion tendant à la condamnation en annotation du droit d'emption, qui présupposait que ce droit avait été valablement constitué, incluait celle en constatation de ce que le droit d'emption avait été valablement constitué. Les premiers juges ont rejeté la conclusion en annotation au motif que le droit d'emption avait déjà été valablement exercé. En constatant dans le dispositif que le droit d'emption avait été valablement exercé, les premiers juges ont alloué moins que ce qui était requis. De même, on doit considérer qu'en donnant ordre aux parties de procéder à l'exécution de la vente conformément à l'acte notarié du 19 juin 2006, plutôt que d'ordonner le transfert de propriété direct, les premiers juges n'ont pas alloué autre chose, mais moins que ce qui était requis, l'ordre d'exécuter la vente étant moins incisif que le transfert de la propriété, mais étant un préalable à ce transfert et concernant le même droit déduit en justice.

E. 6

Il résulte de ce qui précède que l'appel de la Commune de R. _____ doit être rejeté et le jugement entrepris confirmé. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 3'740 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). L'appelante doit verser à l'intimée la somme de 4'000 fr. (art. 7 TDC [tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile ; RSV 270.11.6]), à titre de dépens de deuxième instance.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.