

VS_GERICHTE C1 23 254 vom 6. Januar 2026

VS Kantonsgericht, 2026-01-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_C1_23_254

FR: VS_GERICHTE C1 23 254 du 6 janvier 2026

IT: VS_GERICHTE C1 23 254 del 6 gennaio 2026

Erwägungen

E. 1.1

En vertu de l'art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC, les décisions finales de première instance de nature patrimoniale sont attaquables par la voie de l'appel au Tribunal cantonal (cf. art. 5 al. 1 let. b LACPC), si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions en première instance est de 10'000 fr. au moins. L'appel, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel dans les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (cf. art. 311 al. 1 CPC). Le présent appel est dirigé contre une décision finale qui tranche une contestation civile de nature patrimoniale dont la valeur litigieuse est de 146'317 fr. 90, au vu des dernières conclusions prises par la demanderesse en première instance. La voie de l'appel est ainsi ouverte. Le jugement querellé, d'emblée motivé, a en outre été expédié aux parties le 14 novembre 2023 et reçu par l'appelante le lendemain, si bien que l'appel, déposé le 15 décembre 2023, a été formé en temps utile.

E. 1.2

L'appel peut être formé pour violation du droit (art. 310 let. a CPC) et constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC). L'autorité d'appel dispose ainsi d'un plein pouvoir d'examen de la cause en fait et en droit ; elle peut, en outre, substituer ses propres motifs à ceux de la décision attaquée. Sous réserve de vices manifestes, elle limite toutefois son examen aux arguments développés dans les écritures en appel (ATF 142 III 413 consid. 2.2.4). Il incombe à l'appelant de motiver son appel (cf. art. 311 al. 1 CPC), soit de démontrer en quoi le jugement entrepris est entaché d'erreurs sur les faits qu'il constate ou sur les conclusions juridiques qu'il tire. Pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes - 11 - générales de la décision entreprise. Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose qu'il désigne précisément les passages de la décision querellée et les pièces du dossier sur lesquelles il fonde sa critique (ATF 147 III 176 consid. 4.2).

E. 2

L'appelante invoque la nullité partielle du contrat de bail. Elle soutient que le contrat de bail du 22 mars 2019 n'a pas été modifié, les parties n'étant pas parvenues à s'entendre sur la question du nouveau loyer résultant des problèmes rencontrés avec le matériel loué, en sorte que le loyer n'était ni déterminé ni déterminable.

E. 2.1

Aux termes de l'art. 20 CO, le contrat est nul s'il a pour objet une chose impossible, illicite ou contraire aux mœurs (al. 1). Si le contrat n'est vicié que dans certaines de ses clauses, ces clauses sont seules frappées de nullité, à moins qu'il n'y ait lieu d'admettre que le contrat

n'aurait pas été conclu sans elles (2). Selon la jurisprudence, il ne peut y avoir nullité partielle qu'à deux conditions : premièrement, une condition objective : le vice ne peut concerner qu'une partie du contrat, qui peut en être détachée ; deuxièmement, une condition subjective : il faut pouvoir déterminer la volonté subsidiaire hypothétique que les parties auraient eue si elles avaient réalisé que leur volonté était contraire à la loi. Il y a lieu d'admettre que ces deux conditions s'appliquent également à l'inexistence partielle du contrat (arrêt du Tribunal fédéral 4A_129/2021 du 9 août 2021 consid. 4.1).

E. 2.2

En l'espèce, le grief tiré de la nullité partielle du contrat de bail, qui suppose qu'un accord soit intervenu, est manifestement hors de propos, l'appelante ne démontrant aucunement en quoi l'objet du contrat serait entaché d'un des vices énumérés à l'art. 20 al. 1 CO. Au vu de l'argumentaire de celle-ci et de l'obligation du Tribunal cantonal d'appliquer le droit d'office (art. 57 CPC), il s'agit d'examiner si les parties, qui divergent sur cette question, ont valablement modifié le contrat de bail du 22 mars 2019.

E. 3.1.1

Selon l'art. 253 CO, le bail à loyer est un contrat par lequel le bailleur s'oblige à céder l'usage d'une chose au locataire, moyennant un loyer. Il est soumis, pour sa formation, son contenu et sa modification aux art. 1 ss et 18 CO (arrêt du Tribunal fédéral 4A_431/2019 du 27 février 2020 consid. 5.2). Le contrat est parfait lorsque les parties ont, réciproquement et d'une manière concordante, manifesté leur volonté (art. 1 al. 1 CO). Il suppose donc un échange de manifestations de volonté réciproques, qui sont normalement une offre et une

- 12 - et l'acceptation sont concordantes (arrêt du Tribunal fédéral 4A_431/2019 précité consid. 5.1 et les réf.).

E. 3.1.2

La conclusion d'un contrat n'est subordonnée à l'observation d'une forme particulière que si une disposition spéciale de la loi le prévoit (art. 11 al. 1 CO) ou si les parties en sont convenues (art. 16 al. 1 CO). Lorsqu'aucune forme particulière n'est prescrite, les manifestations de volonté peuvent être tacites (art. 1 al. 2 CO). La loi ne prescrit aucune forme pour la conclusion du contrat de bail, qui peut donc résulter d'actes concluants (arrêt du Tribunal fédéral 4A_431/2019 précité consid. 5.3). Il en est ainsi lorsque le bailleur remet les clés au locataire, que celui-ci emménage et paie le loyer, sans que le bailleur proteste (LACHAT/RUBLI, *Le bail à loyer*, 2019, p. 210, no 4.5.1, cf. également CONOD/BOHNET, *Droit du bail, Fond et procédure*, 2e éd. 2021, p. 24). La jurisprudence a admis qu'un contrat de bail à ferme agricole soit conclu tacitement, par actes concluants, dès lors que le fermier fauchait librement le pré en cause et rémunérait le bailleur pour le foin qu'il emportait (arrêt du Tribunal fédéral 4A_431/2019 précité consid. 5.1 et les réf. : ATF 118 II 441 consid. 1).

E. 3.1.3

Selon la jurisprudence fédérale, critiquée par une partie de la doctrine, si les parties se mettent d'accord sur le caractère onéreux du bail sans convenir du montant du loyer – qui est un élément essentiel du bail –, le contrat n'est pas encore conclu (LACHAT/BOHNET, *Commentaire romand, Code des obligations I*, Vol. 2, 3e éd. 2021, n. 13 ad art. 253 et les réf. ; TERCIER/CARRON, *Les contrats spéciaux*, 6e éd. 2025, no 1644), même si elles

étaient tombées d'accord sur une cession d'usage à titre onéreux et que l'utilisation avait déjà commencé (BOHNET/DIETSCHY-MARTENET, Commentaire pratique, Droit du bail à loyer et à ferme, 2e éd. 2017, n. 65 ad art. 253 et les réf., not. ATF 119 II 347 consid. 5). Dans un tel cas, le « bailleur » a quand même une créance de nature contractuelle (relation contractuelle de fait) correspondant à un loyer usuel contre le « locataire » qui a fait usage de la chose (TERCIER/CARRON, ibidem et les réf. : ATF 108 II 112 consid. 4 ; arrêt du Tribunal fédéral 4C.11/2002 du 31 janvier 2002, consid. 5).

E. 3.1.4

Pour déterminer si un contrat a été conclu, quels en sont les cocontractants et quel en est le contenu, le juge doit interpréter les manifestations de volonté des parties (ATF 144 III 93 consid. 5.2). Selon les règles d'interprétation des contrats déduites de l'art. 18 CO, le juge doit tout d'abord rechercher la réelle et commune intention des parties (interprétation subjective), le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices. Constituent des indices en ce sens

- 13 - non seulement la teneur des déclarations de volonté – écrites ou orales –, mais encore le contexte général, soit toutes les circonstances permettant de découvrir la volonté réelle des parties, qu'il s'agisse de déclarations antérieures à la conclusion du contrat ou de faits postérieurs à celle-ci, en particulier le comportement ultérieur des parties établissant quelles étaient à l'époque les conceptions des contractants eux-mêmes. Cette interprétation dite subjective relève du fait (ATF 144 III 93 consid. 5.2.2). Si la volonté réelle des parties ne peut pas être établie ou si les volontés intimes divergent, le juge doit interpréter les déclarations et comportements des parties selon le principe de la confiance, en recherchant comment une déclaration ou une attitude pouvait de bonne foi être comprise en fonction de l'ensemble des circonstances (ATF 148 III 57 consid. 2.2.1 ; 144 III 93 consid. 5.2.3 et les arrêts cités). Le sens d'un texte, apparemment clair, n'est pas forcément déterminant, de sorte que l'interprétation purement littérale est prohibée (ATF 148 III 57 consid. 2.2.1). L'interprétation dite objective s'effectue non seulement d'après le texte et le contexte des déclarations, mais également sur le vu des circonstances qui les ont précédées et accompagnées, à l'exclusion des circonstances postérieures (ATF 144 III 93 consid. 5.2.3 ; 133 III 61 consid. 2.2.1). La détermination de la volonté objective des parties, selon le principe de la confiance, est une question de droit (ATF 148 III 57 consid. 2.2.1 ; 144 III 93 consid. 5.2.3).

E. 3.2.1

En l'espèce, il y a lieu de considérer, à l'instar du premier juge, que les parties ont manifesté leur volonté concordante sur les éléments essentiels du bail en signant le contrat du 22 mars 2019, qu'elles ont exécuté, le matériel ayant été fourni et les loyers payés jusqu'en octobre 2019. Elles ont ensuite modifié le contenu du contrat en cours de bail. L'appelée a fourni de nouveaux équipements médicaux à l'appelante à la fin de l'année 2019 et a repris le matériel jugé insatisfaisant en février 2020. La locataire s'est acquittée d'un loyer de 5560 fr. 25 pour les mois de janvier et février 2020 (pièces 24 s. et 42). Elle n'a plus rien versé par la suite. Les loyers des mois de novembre et décembre 2019 sont demeurés impayés. Les parties se sont vues en janvier 2020, puis au mois de mai suivant, sans que la signature d'un nouvel accord n'ait abouti. Dès janvier 2020, le premier juge considère que les parties ont modifié leur accord par actes concluants, chacune ayant fourni des prestations contractuelles. L'appelante n'avait jamais signalé avoir payé par erreur ni réclamé la

restitution des loyers. Au contraire, alors que sa cocontractante lui rappelait son retard de paiement, elle répondait : « Je sais ». Un désaccord sur le montant du loyer n'avait été finalement

- 14 - évoqué qu'en procédure. L'appelante avait en outre payé un loyer supérieur à ce qu'elle devait, puisqu'une seule table d'opération lui avait livrée, en sorte qu'elle aurait également consenti au loyer réduit de 5066 fr. 30, qui lui était favorable.

E. 3.2.2

L'appelante réitère que le paiement des loyers de janvier et février 2020 était une erreur évidente de sa part et ne valait pas acceptation du loyer. La rencontre des parties en mai 2020 pour discuter de l'avenant démontrait au contraire l'absence d'un accord. La réponse de D _____ du 29 mai 2020 (pièce 44), qui avait été tronquée au chiffre 6.6.2 du jugement querellé, ne pouvait en outre être vue comme une acceptation du loyer, qui demeurait impayé à défaut d'avoir été défini du fait que le contrat ne fonctionnait pas. La qualité du matériel loué avait toujours été contestée et, par conséquent, également le loyer. Le juge intimé ne pouvait retenir qu'un désaccord au sujet du loyer n'avait été évoqué qu'en procédure, alors qu'il ressortait des allégations de fait (143 à 145) qu'aucun accord n'était intervenu quant à la modification du contrat. Enfin, l'expertise requise par l'appelée tendait à déterminer le loyer du matériel faisant l'objet de l'avenant querellé, ce qui démontrait qu'il n'était pas connu et que, dès lors, aucun accord – même par actes conclusants – n'était intervenu. On ne peut que suivre l'appelante et considérer qu'elle n'avait pas donné son accord sur le montant du loyer depuis la modification de l'objet du contrat, sans quoi l'appelée ne serait pas revenue sur sa proposition d'avenant lors de la rencontre des parties au mois de mai 2020, comme elle-même l'allègue. Au terme de ces négociations, qui visaient à trouver une solution, l'appelée n'a pas signé l'avenant avec l'appelante. On ne saurait voir une validation des loyers dans le courriel du 29 mai 2020, D _____ ne faisant qu'admettre qu'ils ne sont pas payés. L'appelée savait que les appareils F _____, qu'elle avait accepté de reprendre, n'avaient pas donné satisfaction à l'appelante (N _____ R4, p. 300) dans le cadre de leur partenariat, où il s'agissait, entre autres, de promouvoir les produits de l'appelée. L'appelante ne fait que le lui rappeler, en lui disant que le partenariat ne fonctionne pas. Selon le témoignage de L _____, le COVID n'était qu'un élément avancé parmi d'autres pour justifier le non-paiement des loyers (L _____ R14, p. 327) et la réponse de D _____ du 18 juin 2020 tend à démontrer que les parties avaient dû aborder, lors de leurs discussions, l'insatisfaction du Dr N _____ avec le matériel fourni, lequel avait d'ailleurs admis en audience ne pas avoir utilisé le laser ni le nombre de lentilles prévues, puisqu'ils étaient liés à la procédure H _____ (N _____ R7 et 13, p. 301). Lorsqu'elle dit vouloir mettre fin au contrat « de manière équitable », on peut en conclure que l'appelante souhaite par la même occasion régler la question des impayés, dont le montant exact restait ouvert.

- 15 - Elle avait d'ailleurs annoncé qu'elle allait transmettre un échéancier, ce qu'elle n'a finalement pas fait. Dans ce contexte de négociations, l'absence de demande de remboursement des loyers de janvier et février 2020 relevée par le juge intimé n'apparaît pas déterminante. Les éléments au dossier contredisent ainsi le constat selon lequel un désaccord sur le montant du loyer avait été évoqué pour la première fois en procédure. A cela s'ajoute que l'absence de paiement des loyers des mois de novembre et décembre 2019 ainsi que la cessation de tout paiement depuis le mois de mars 2020 laisse apparaître les deux versements litigieux comme une méprise, ce qui accrédite les déclarations de D

_____ selon lesquelles il s'agissait d'une simple opération comptable et qu'ils s'étaient rendus compte par la suite que cela ne correspondait pas aux accords qui n'étaient pas encore aboutis (D _____ R68, p. 336). Cet élément corrobore donc l'absence d'accord sur le nouveau loyer, sans compter que le montant de 5560 fr. 25, payé pour janvier et février 2020, était trop élevé, car il ne correspondait pas au montant de la location du matériel en main de l'appelante, une seule des deux tables d'opération prévues dans l'avenant lui ayant été livrée. Finalement, on ne discerne pas dans cette affaire ce qui aurait fait obstacle à la signature de l'avenant par l'appelante, si ce n'est son désaccord avec le contenu de celui-ci. Ainsi, aucune volonté réelle concordante des parties sur les points essentiels de la modification du bail ne peut être retenue. Le grief trié de l'absence de manifestation concordante de volonté des parties doit ainsi être admis. Reste encore à déterminer si l'on peut considérer qu'il y avait un accord de droit entre les parties.

E. 3.2.3

Par l'interprétation selon la théorie de la confiance, il y a lieu d'admettre que l'appelée pouvait déduire de bonne foi une volonté de s'engager de l'appelante pour le montant de 5560 fr. 25. Si on ne peut rien tirer des échanges des parties qui ont eu lieu le 27 janvier 2020 quant au loyer convenu – leurs déclarations n'étant pas concordantes –, on constate toutefois que l'appelée était dans l'attente de la signature de l'avenant envoyé en janvier 2020 à l'appelante, que celle-ci prétendait ne pas avoir reçu, comme le démontre un échange de courriels du 27 février 2020 (p. 6 et 66, all. 28 et pièce 21). Le nouveau matériel avait en outre été fourni, celui jugé insatisfaisant restitué, et les deux premières factures adressées à l'appelante avec l'adaptation du loyer avaient été réglées sans aucune réserve (p. 108, pièce 42). Dès lors que les prestations modifiées des parties avaient été exécutées, la signature de l'accord n'apparaissait plus que comme une simple formalité, d'autant qu'il n'est pas établi que les parties avaient réservé contractuellement la forme écrite. Bien que le loyer de 5560 fr. 25 se soit révélé par la suite trop élevé, puisque prévu pour deux tables d'opération au

- 16 - lieu d'une, l'appelante ne s'en est pas plainte immédiatement et doit se voir opposer son erreur. Force est dès lors d'admettre que l'appelée pouvait déduire du comportement de la locataire que celle-ci avait accepté de modifier le contrat. A tout le moins, il y aurait lieu de retenir une modification de fait, puisque l'appelante admet avoir utilisé le nouveau matériel livré jusqu'à sa restitution le 10 août 2021 et que son attitude démontre clairement qu'elle était d'accord sur le caractère onéreux de la location. En ne s'estimant redevable d'aucun loyer en procédure, au regard du matériel faisant l'objet de l'avenant, elle agit de manière contraire à la bonne foi. Ainsi, l'appelante doit les loyers pour les mois de novembre et décembre 2019 ainsi que pour les mois de mars à août 2020.

E. 4.1

S'agissant de l'indemnité pour occupation illicite du matériel loué, c'est en vain que l'appelante se prévaut de la même argumentation pour justifier son refus. Dès lors qu'un contrat de bail a été valablement conclu, puis modifié, et que le matériel n'a pas été restitué à la fin du bail conformément à l'obligation prévue à l'art. 267 CO, le bailleur a droit, sur le principe, à une indemnisation pour occupation illicite en vertu de l'art. 97 CO (CONOD/BOHNET, op. cit., p. 222, no 950 et les réf.).

E. 4.2

Quant au grief selon lequel l'appelée n'aurait droit à aucune indemnité pour le mois de septembre et la moitié du mois d'octobre 2020, puisqu'elle n'aurait fait valoir sa volonté réelle de récupérer le matériel que le 15 octobre 2020, il est inconsistant. L'appelante ne s'en prend pas de façon précise au raisonnement du juge intimé, qui a retenu de manière circonstanciée que l'appelante n'avait montré aucune velléité de rendre le matériel. La critique ne satisfaisant pas aux exigences de motivation imposées à l'art. 311 al. 1 CPC, elle est dès lors irrecevable. Par conséquent, l'appelante doit une indemnité pour occupation illicite pour les mois de septembre 2020 à août 2021.

E. 5

Pour le reste, l'appelante ne critique ni les montants fixés à titre de loyer et d'indemnité pour occupation illicite, ni les intérêts moratoires, ni le montant dû à titre de dommages-intérêts, correspondant au remboursement de frais de déplacement. Partant, le jugement querellé sera intégralement confirmé.

E. 6

Au vu du sort de l'appel, entièrement rejeté dans la mesure de sa recevabilité, les frais sont mis à la charge de l'appelante qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

- 17 -

E. 6.1

Il n'y a pas lieu de modifier la répartition des frais et dépens de première instance, ni leur montant (cf. art. 318 al. 3 CPC a contrario), qui n'a pas été spécifiquement contesté en appel. Au surplus, il est renvoyé au considérant 10 du jugement attaqué.

E. 6.2

En seconde instance, l'émolument est calculé par référence au barème applicable en première instance (art. 16 al. 1 LTar), qui peut osciller entre 4500 fr. et 18'000 fr. pour la valeur litigieuse en cause (146'317 fr. 90), compte tenu d'un éventuel coefficient de réduction de 60 % au maximum (art. 19 LTar). Vu l'ampleur et la difficulté ordinaires de la cause ainsi que les principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations (art. 13 al. 1 LTar), l'émolument forfaitaire de décision (art. 95 al. 2 let. b CPC) est fixé à 3500 francs. Il sera prélevé sur l'avance prestée par l'appelante.

E. 6.3

Au vu de ces mêmes critères et de l'activité utilement déployée devant le Tribunal cantonal par l'avocat de l'appelée, qui a consisté en la prise de connaissance de l'appel et la rédaction d'une réponse, l'appelante versera à l'appelée une indemnité réduite de 1000 fr., débours et TVA inclus, à titre de dépens pour la procédure d'appel, le travail effectif ne justifiant pas la rémunération due d'après le tarif (art. 27, 32 al. 1 [fourchette de 11'100 fr. à 15'400 fr. lorsque la valeur litigieuse oscille entre 100'001 fr. et 150'000 fr.], 35 al. 1 let. a [application du coefficient de 60 %] et 29 al. 2 LTar [honoraires réduits]). Par ces motifs,

- 18 -

Prononce

1. L'appel est rejeté dans la mesure de sa recevabilité. Par conséquent, il est statué : 2. X _____ SA versera à Y _____ AG les sommes de : - 13'551 fr. 40 avec intérêt à 5 % dès le 21 novembre 2019 à titre de loyer pour les mois de novembre et décembre 2019 ; -

14'704 fr. 95 avec intérêt à 5 % dès le 6 juin 2020 à titre de loyer pour les mois de mars, juillet et août 2020 ; - 14'704 fr. 95 avec intérêt à 5 % dès le 12 juin 2021 à titre de loyer pour les mois d'avril à juin 2020 ; - 55'729 fr. 30 avec intérêt à 5 % dès le 4 février 2021 à titre d'indemnité pour occupation illicite pour les mois de septembre 2020 à juillet 2021 ; - 1'665 fr. 65 avec intérêt à 5 % dès le 6 août 2021 à titre d'indemnité pour occupation illicite pour le mois d'août 2021 ; - 949 fr. avec intérêt à 5 % dès le 28 octobre 2021 à titre de dommages-intérêts. 3. Toutes autres ou plus amples prétentions sont rejetées. 4. Les frais de justice, arrêtés à 13'830 fr. (première instance : 10'330 fr. ; appel 3500 fr.), sont mis à hauteur de 3100 fr. à la charge de Y _____ AG et de 10'730 fr. à la charge de X _____ SA, laquelle versera à Y _____ AG 7360 fr. à titre de remboursement d'avances (dont 210 fr. pour la procédure de conciliation). 5. X _____ SA versera à Y _____ AG une indemnité de 7850 fr. pour ses dépens (première instance : 6850 fr. ; appel : 1000 fr.). Sion, le 6 janvier 2026

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