

VS_GERICHTE C1 24 232 vom 18. Juli 2025

VS Kantonsgericht, 2025-07-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_C1_24_232

FR: VS_GERICHTE C1 24 232 du 18 juillet 2025

IT: VS_GERICHTE C1 24 232 del 18 luglio 2025

Regeste

C1 24 232 ARRÊT DU 18 JUILLET 2025 Cour civile II Composition : Christian Zuber, président ; Bertrand Dayer et Béatrice Neyroud, juges ; Yves Burnier, greffier en la cause X _____, demandeur et appelant, représenté par Maître G _____, avocat à Martigny contre Y _____, défenderesse et appelée, représentée par Maître H _____, avocat à Lausanne (compétence locale ; qualification du contrat) appel contre la décision du juge III du district de Sierre du 8 octobre 2024 (SIE C1 23 84)

Erwägungen

E. 7

Le premier juge a tout d'abord estimé que, nonobstant la teneur de l'art. 4 du contrat du 17 octobre 2014, il était « patent, [...] que la défenderesse s'acquitt[ait] de montants pour l'usage du bien-fonds », ce qui était confirmé « par les termes utilisés par les parties dans l'ensemble du contrat ». En conséquence, le « critère absolu de gratuité fondant le contrat de prêt à usage [faisait] en l'espèce défaut » et le for du domicile de la défenderesse (art. 31 CPC) n'entrait pas en considération. Ce magistrat a ensuite considéré que le contrat du 17 octobre 2014, dans lequel le demandeur est désigné comme le « bailleur » et la défenderesse comme la « locataire », contenait « les éléments essentiels du contrat de bail à ferme agricole ». Tout d'abord, ce contrat avait été conclu pour une durée de neuf ans, ainsi que le prévoit l'art. 7 al. 1 LBFA. Par ailleurs, l'engagement de la « locataire » à acheter chaque automne du fourrage engrangé par le « bailleur » (art. 3) dépassait « le seuil des impenses ordinaires dont devrait se charger celui qui emprunte à titre gratuit [...], ce d'autant plus qu'il s'agit de redevances en argent » ; le versement de celles-ci devait ainsi être qualifié de « fermage en argent », qui correspondait « à la contrepartie [de la] locataire pour l'usage de la chose ». Cela valait, mutatis mutandis, « pour le montant qui serait dû "à titre de location" par la défenderesse dans le cas où les subsides perçus en lien avec l'entreprise agricole se révéleraient être inférieurs au montant de 86'000 fr. (cf. art. 6 du contrat) ». En outre, la possibilité pour le « bailleur » de « garder 4 places attachées pour des bêtes, ceci aux frais [de la] "locataire" qui devra les soigner avec toute l'attention voulue » (art. 5) constituait « une contrepartie à charge [de la] locataire pour l'usage de l'immeuble », qui devait être « considérée comme un fermage en nature au sens de l'art. 35a LBFA ». De plus, l'obligation faite à la « locataire » d'« acquérir à ses frais une griffe à foin dont [elle] resterait propriétaire » et la répartition des frais d'entretien de cet outil entre les parties (art. 8) dépassaient « l'entretien standard attendu d'un locataire » et devaient être « considérée[s] comme un fermage ». Enfin, le contrat du 17 octobre 2014 reprenait « en grande majorité le contenu du "contrat de bail pour la location de la ferme D _____ à E _____" entré en vigueur le 15 juin 2011 et conclu entre X _____, Y _____ et C _____ » ; « outre la disposition relative aux subsides », le contenu de ces deux contrats était «

similaire », seul leur intitulé différait.

- 11 - Il s'ensuivait que, dans la mesure où l'immeuble considéré était situé sur le territoire de la commune de E _____, la demande aurait dû être déposée devant le juge du district de l'Entremont, en application de l'art. 33 CPC, de sorte qu'elle devait être déclarée irrecevable.

E. 8.1.1

Dans un premier grief d'ordre formel, l'appelant reproche au premier juge d'avoir violé son droit d'être entendu (art. 29 al. 2 Cst. féd.) en refusant d'ordonner « l'édition par le Service de l'agriculture des relevés de paiements directs référence 146 089 47 pour les années 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 et 2022 en faveur de B _____ ».

E. 8.1.2

Ce moyen tombe d'emblée à faux, le juge de première instance ayant bien ordonné, le 11 mars 2024, la production de ces titres par le service concerné (dos. p. 593), qui les a fournis le 27 mars 2024 (dos. p. 641).

E. 8.2.1

A lire l'appelant, le juge de district aurait également transgressé son droit d'être entendu en ne sollicitant pas « d'office l'extrait d[u] Registre foncier de Martigny afin d'établir l'identité du propriétaire du bien-fonds n° xxx de la Commune de E _____ ». A cet égard, il ne serait « ni contesté ni contestable que l'art. 2 du contrat litigieux porte sur le bâtiment sis sur [cette parcelle] », et « il semble que cet immeuble ne soit pas inscrit [à son nom] de sorte que l'objet du contrat [ne lui] appartiendrait pas ».

E. 8.2.2

Tel que formulé, ce grief est aussi incompréhensible qu'infondé. En première instance, l'appelant a en effet allégué que le contrat litigieux « porte sur la parcelle xxx1 et non pas la parcelle xxx comme indiqué de manière erronée par le[dit] contrat » (all no 42 de la demande 28 avril 2023), ce que la défenderesse a admis (dét. ad all. no 11 de la réponse du 15 septembre 2023 : « La parcelle principalement utilisée par Mme Y _____ est bien la parcelle xxx1, lieu de situation de la [...] "Ferme D _____" de M. X _____ » ; cf., ég., dét. ad all. no 42). L'intéressé a en outre lui-même déposé l'extrait du registre foncier relatif à la parcelle no xxx (dos. p. 108-109), duquel il ressort que la propriétaire de celle-ci est « I _____ [...] épouse de X _____ » (dos. p. 108).

- 12 -

E. 9.1

L'appelant se plaint ensuite d'une constatation « arbitraire » des faits par le juge de première instance, qui a retenu qu'il est « patent [...] que la défenderesse s'acquitte de montants pour l'usage du bien-fonds » (décision attaquée, p. 6), ce qui « ne repose sur aucune déclaration des parties » et « ne ressort pas des termes utilisés par [elles] dans l'ensemble du contrat étant donné que le contrat est intitulé prêt à usage ». En outre la défenderesse aurait été « été incapable de déterminer le "loyer" exactement payé par elle de 2014 à ce jour », de sorte qu'il conviendrait de retenir que l'intéressée « n'a payé aucun fermage de 2014 à ce jour à X _____ ».

E. 9.2

Sous le chiffre 4.3 « Bail à ferme / bail à loyer / Contrat de prêt à usage » de l'écriture d'appel, son auteur soutient en outre qu'il « est évident que la défenderesse ne s'acquitte d'aucun montant pour l'usage du bien-fonds » et que le « remboursement des foins ne constitue pas le versement d'un fermage ou d'un loyer mais le remboursement des frais ordinaires d'entretien ». Le « critère absolu de gratuité » serait ainsi « respecté dans la mesure où la rétrocession des paiements directs touchés par B _____ n'entame pas le patrimoine de Y _____ ». Celle-ci aurait d'ailleurs « été bien incapable d'établir le montant payé à titre de fermage de 2014 à ce jour ». L'appelant en déduit que « les éléments constitutifs du contrat de bail à ferme ne sont pas réalisés étant donné que la locataire et fermière ne s'est acquittée d'aucun montant à titre de fermage depuis 2014 à ce jour ». Par ailleurs, « le contrat conclu correspondait à la réelle et commune intention des parties, ce que le notaire de Y _____ [A _____] est venu confirmer ». Celui-ci a en effet déclaré que « la qualification du contrat n'avait pour lui pas d'importance et que seul l'esprit comptait », qu'il « s'agissait de relier deux personnes, un propriétaire d'une ferme vide et l'autre qui avait des vaches » et que le contrat prévoyait qu'il (i.e. l'appelant) « mettait à disposition la ferme pour les vaches de Mme Y _____ et qu'en contrepartie cette dernière s'engageait à acheter le foin de nombreuses prairies au prix du marché ». Toujours selon l'appelant, il s'agirait par conséquent « d'une mise à disposition et non pas d'un contrat de bail à ferme ».

E. 9.3

Se référant notamment aux 30 al. 2 Cst. féd. et 10 al. 1 CPC, l'appelant fait également valoir que l'appelée ne dispose d'aucun « intérêt digne de protection » à contester la compétence locale du juge de première instance et « abuse de son droit en soutenant que le Tribunal de l'Entremont est seul compétent pour traiter de cette affaire au détriment du Tribunal de Sierre ».

- 13 - A titre subsidiaire, il exige, en application de l'art. 143 al. 1bis CPC, que « l'intégralité de la procédure » soit transmise d'office au Tribunal du district de l'Entremont et que les « frais et dépens [soient] renvoyés à fin de cause ».

E. 10.1

Le tribunal n'entre en matière que sur les demandes qui satisfont aux conditions de recevabilité de l'action, dont la compétence en raison du lieu (art. 59 al. 1 CPC). Il examine d'office si ces conditions sont remplies (art. 60 CPC). Selon la jurisprudence, même lorsque le procès au fond est régi par la maxime des débats (art. 55 al. 1 CPC), l'établissement des faits nécessaires pour juger des conditions de recevabilité de la demande est soumis à la maxime inquisitoire simple en vertu de l'art. 60 CPC. Selon cette dernière maxime, le tribunal doit admettre les faits et moyens de preuve nouveaux jusqu'aux délibérations, conformément à l'art. 229 al. 3 CPC. Doivent ainsi être admis les faits et moyens de preuve nouveaux - qu'il s'agisse de faux faits nouveaux ou de vrais faits nouveaux - en tout temps et sans condition jusqu'au début des délibérations de première instance. La règle de l'art. 229 al. 1-2 CPC, qui ne donne aux parties le droit de s'exprimer librement que deux fois, n'est pas applicable aux conditions de recevabilité. L'obligation faite au tribunal d'examiner d'office les conditions de recevabilité ne signifie toutefois pas qu'il doive rechercher lui-même les faits justifiant la recevabilité de la demande. L'examen d'office ne dispense pas les parties de collaborer à l'établissement des faits, en alléguant ceux qui sont pertinents et en indiquant les moyens de preuve propres à les établir. Le devoir du tribunal de

rechercher les faits ou d'en tenir compte d'office ne concerne que les circonstances qui font obstacle à la recevabilité de la demande et peuvent justifier une non-entrée en matière, ceci afin d'éviter qu'un jugement au fond n'intervienne alors que la demande était irrecevable. Le juge n'est toutefois pas tenu de procéder à des investigations étendues. L'examen d'office ne doit donc intervenir que dans ces circonstances. Il n'y a ainsi pas lieu en appel, sous réserve de l'art. 317 al. 1 CPC, de prendre en compte des faits ou des preuves qui servent à affirmer une condition de recevabilité, qui n'ont pas été déposés en première instance par un demandeur négligent. Permettre au demandeur d'attendre jusqu'au stade d'une éventuelle procédure de recours pour alléguer et prouver les faits qui sous-tendent la recevabilité de sa demande contredirait le principe selon lequel l'examen de toutes les conditions de recevabilité doit intervenir aussitôt que possible. Le nouvel art. 317 al. 1bis CPC entré en vigueur le 1er janvier 2025 n'y change rien. Celui-ci s'applique lorsque le tribunal examine les faits d'office, soit lorsque la maxime inquisitoire illimitée s'applique et non la maxime inquisitoire simple (dite parfois atténuée

- 14 - ou sociale), applicable à l'établissement des faits nécessaires pour juger des conditions de recevabilité de la demande (arrêt 4A_282/2024 du 7 mai 2025, destiné à être publié au recueil officiel, consid. 3.1.2 et les réf. citées). Le fardeau de la preuve se détermine selon les dispositions de l'art. 8 CC. Partant, si un fait fondant la recevabilité de la demande demeure non prouvé, le juge statuera en défaveur du demandeur (ERK, Prozessvoraussetzungen, thèse d'habilitation, St-Gall 2022, p. 100-101 ; ZÜRCHER, in : Sutter-Somm et al., op. cit., n. 5 ad art. 60 CPC).

E. 10.2

Aux termes de l'art. 31 CPC, le tribunal du domicile ou du siège du défendeur ou celui du lieu où la prestation caractéristique doit être exécutée est compétent pour statuer sur les actions découlant d'un contrat. Le tribunal du lieu où est situé l'immeuble connaît en revanche des actions fondées sur un contrat de bail à loyer ou à ferme (art. 33 CPC) ; il s'agit d'un for partiellement impératif (art. 35 al. 1 let. b et c CPC) qui l'emporte sur le for général de l'art. 31 CPC (DIETSCHY-MARTENET, in : Chabloz/Dietschy-Martenet/Heinzmann, Code de procédure civile, Petit commentaire, 2021, n. 3-4 ad art. 33 CPC) ; il participe du concept de procès civil à caractère social et tend à assurer la protection de la partie dite faible au contrat (arrêt 4A_426/2021 du 15 février 2022 consid. 3.1.2). Le fermier agricole ne peut ainsi renoncer au for du lieu de situation de l'immeuble avant la naissance du litige ou par acceptation tacite (art. 35 al. 1 let. c CPC). Il n'y a pas lieu, au regard de l'art. 35 al. 1 CPC, de distinguer entre acceptation tacite consciente (bewusste Einlassung) et inconsciente (unbewusste Einlassung) de la partie faible (FÜLLEMANN, in : Brunner/Schwander/Vischer [édit.], Schweizerische Zivilprozessordnung, 3e éd., 2025, n. 8 ad art. 35 CPC ; HAAS/STRUB, in : Oberhammer/Domej/Haas [édit.], Schweizerische Zivilprozessordnung, Kurz-kommentar, 3e éd., 2021, n. 5 ad art. 35 CPC ; contra : KAISER JOB, Basler Kommentar, 4e éd., 2025, n. 17 ad art. 35 CPC, qui admet la possibilité d'une acceptation tacite consciente). Partie supposée forte au contrat, le bailleur agricole doit agir au for du lieu de situation de l'immeuble lorsqu'aucune élection de for exclusive n'a été conclue après la naissance du litige ; si tel est en revanche le cas, cette partie doit agir au for élu, à l'exclusion du for légal. Lorsque le for légal ou prorogé - dans le cas d'une élection de for valable - n'a pas été respecté, le tribunal doit, d'entrée de cause, déclarer l'acte irrecevable. La partie qui veut se prévaloir de l'incompétence locale du tribunal saisi doit soulever le vice le plus tôt possible.

Une invocation tardive pourra, selon les circonstances, être considérée comme contraire à la bonne foi (DIETSCHY-MARTENET, op. cit., n. 25-27 ad art. 35 CPC).

- 15 - Les dispositions de l'art. 33 CPC s'appliquent aux baux à loyer au sens de l'art. 253 CO, aux baux à ferme au sens de l'art. 275 CO, ainsi qu'aux baux à ferme agricoles au sens des art. 1 à 4 LBFA si la prétention visée relève du droit privé (DIETSCHY-MARTENET, op. cit., n. 7 ad art. 33 CPC).

E. 10.3

Lorsqu'il doit statuer d'entrée de cause sur sa compétence, le tribunal doit tout d'abord déterminer si le ou les faits pertinents de la disposition légale applicable sont des faits simples ou des faits doublement pertinents, les exigences de preuve, à ce stade de la procédure (décision d'entrée en matière), étant différentes pour les uns et pour les autres. Les faits sont simples (einfachrelevante Tatsachen) lorsqu'ils ne sont déterminants que pour la compétence. Sont des faits simples le domicile ou le siège du défendeur ou encore le lieu de l'activité professionnelle habituelle du travailleur. Est également un fait simple la localisation de l'acte illicite allégué, soit la question de savoir s'il a eu lieu à l'endroit allégué : en effet la constatation portant sur le lieu où l'acte illicite a été commis est sans pertinence pour le bien-fondé de la prétention au fond. Il en va de même de la localisation de la prestation caractéristique en matière contractuelle. Les faits simples doivent être prouvés d'entrée de cause, lorsque la partie défenderesse soulève l'exception de déclinatoire en contestant les allégués du demandeur (arrêt 4A_434/2023 du 5 septembre 2024 consid. 5.2, 5.2.1 et 5.2.3 et les réf. citées). Les faits sont doublement pertinents ou de double pertinence (doppelrelevante Tatsachen) lorsqu'ils sont déterminants non seulement pour la compétence du tribunal, mais aussi pour le bien-fondé de l'action. Ainsi, la commission d'un acte illicite ou l'existence d'un contrat de travail sont des faits doublement pertinents puisqu'ils sont déterminants à la fois pour la compétence et pour le bien-fondé de l'action au fond. Les faits doublement pertinents n'ont pas à être prouvés, mais sont censés établis sur la seule base des écritures du demandeur. En effet, conformément à la théorie de la double pertinence, le juge examine sa compétence uniquement sur la base des allégués, moyens et conclusions de la demande (der eingeklagte Anspruch und dessen Begründung), sans tenir compte des objections de la partie défenderesse et sans procéder à aucune administration de preuves. Il faut et il suffit que le demandeur allègue correctement les faits doublement pertinents, c'est-à-dire de telle façon que leur contenu permette au tribunal d'apprécier sa compétence. Certes, cette théorie autorise le juge saisi à admettre sa compétence sans en vérifier toutes les conditions, par exemple à se déclarer compétent alors même que l'existence d'un acte illicite n'a pas été établie, et même s'il se révèle, après administration des preuves, que cette condition n'est pas réalisée, elle n'entraînera aucune modification de la décision sur la compétence, qui est

- 16 - définitive. Malgré les critiques de la doctrine, le Tribunal fédéral a considéré que cette théorie est justifiée dans son résultat : en effet, si après l'administration des preuves, l'existence d'un fait doublement pertinent est avérée, la compétence admise sur la base de la théorie de la double pertinence correspond à la réalité ; si, en revanche, l'existence de ce fait n'est pas établie, le juge rejette l'action au fond par un jugement revêtu de l'autorité de la chose jugée, ce qui est dans l'intérêt de la partie défenderesse, et le demandeur qui a choisi d'introduire son action à un for spécial n'a alors pas d'intérêt à pouvoir la porter ensuite au for ordinaire ou à un autre for spécial. Si les faits doublement pertinents ne doivent pas être prouvés, cela ne dispense toutefois pas le juge d'examiner s'ils sont concluants (schlüssig),

c'est-à-dire s'ils permettent juridiquement d'en déduire le for invoqué par le demandeur ; il s'agit là d'une question de droit (même arrêt consid. 5.2.2 et les réf. citées). Il n'est fait exception à l'application de la théorie de la double pertinence qu'en cas d'abus de droit de la part du demandeur, par exemple lorsque la demande est présentée sous une forme destinée à en déguiser la nature véritable ou lorsque les allégués sont manifestement faux (ATF 147 III 159 consid. 2.2) ou encore si la thèse du demandeur apparaît d'emblée spéieuse ou incohérente, ou se trouve réfutée immédiatement et sans équivoque par la réponse et les titres déposés par la partie défenderesse (ATF 137 III 32 consid. 2.3 ; 136 III 486 consid. 4).

E. 11.1

La qualification juridique d'un contrat se base sur le contenu de celui-ci. Dans une première étape, il s'agit de déterminer le contenu du contrat en recherchant la réelle et commune intention des parties (art. 18 al. 1 CO). Si une telle intention ne peut être constatée, le contenu du contrat doit être interprété selon le principe de la confiance. Une fois le contenu du contrat déterminé, il s'agit, dans une seconde étape et sur cette base, de catégoriser juridiquement la convention. La qualification juridique d'un contrat est une question de droit. Le juge applique le droit d'office (art. 57 CPC) et détermine d'office les règles légales applicables à la convention des parties. Il n'est lié ni par la qualification effectuée par les parties ni par les expressions ou dénominations inexactes dont les parties ont pu se servir soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention (« falsa demonstratio non nocet ») (art. 18 al. 1 CO ; arrêt 4A_53/2021 du 21 septembre 2021 consid. 5.1.1 et les réf. citées).

- 17 -

E. 11.2.1

Le bail à ferme est un contrat par lequel le bailleur s'oblige à céder au fermier, moyennant un fermage, l'usage d'un bien ou d'un droit productif et à lui en laisser percevoir les fruits ou les produits (art. 275 CO). C'est un contrat synallagmatique de durée (déterminée ou indéterminée) qui porte sur des choses productives ou des droits productifs. S'agissant des premières, il a le plus souvent pour objet des choses immobilières, à savoir des fonds agricoles ou d'autres immeubles, tels que des carrières, des gravières, des mines ou des tourbières. Il peut également porter sur une entreprise, soit un outil de production qui se constitue de droits et obligations exploités en la forme commerciale et dont le fermier s'engage à poursuivre l'exploitation. Le cas échéant, le bail porte le plus souvent non seulement sur lesdits droits et obligations, mais également sur les locaux dans lesquels l'entreprise est exploitée. Le bailleur cède les droits et les choses (productifs) au fermier pour qu'il en use et en perçoive les fruits (céréales, légumes, lait, etc.) ou les produits (loyers, intérêts d'un crédit, dividendes, redevances de licences, etc.) (NUSSBAUMER, Commentaire romand, 3e éd., 2021, n. 1, 1a et 3 ad art. 275 CO). Le bail à ferme est un contrat onéreux en ce que le fermier doit payer une rémunération (fermage) en contrepartie du droit d'user ou de jouir de la chose affermée, ce qui le distingue du prêt à usage (art. 305 CO), qui est un contrat gratuit (CARRON, in : Bohnet/Carron/Montini [édit.], Droit du bail à loyer et à ferme, Commentaire pratique, 2e éd., 2017, n. 14 ad art. 275 CO).

E. 11.2.2

Aux termes de l'art. 4 al. 1 LBFA (cf. art. 276a al. 1 CO), le bail à ferme agricole est un contrat par lequel le bailleur s'oblige à remettre au fermier, moyennant un fermage, l'usage d'une entreprise ou d'un immeuble à des fins agricoles et à lui en laisser percevoir les fruits

ou les produits. Le bail doit porter sur un objet agricole, soit un immeuble affecté à l'agriculture, une entreprise agricole au sens des art. 5 et 7 al. 1, 2, 3 et 5 LDFR, ou une entreprise accessoire non agricoles mais formant une unité économique avec une entreprise agricole (art. 1 al. 1 let. a-c LBFA). Un immeuble affecté à l'agriculture est un bien-fonds avec ou sans bâtiment qui est cédé en vue d'une utilisation agricole, mais qui ne fait pas partie d'une entreprise agricole ; peu importe, à cet égard, que le bail porte sur la totalité de l'immeuble ou que sur une partie de celui-ci (STUDER/HOFER, *Das landwirtschaftliche Pachtrecht*, 2e éd., 2014, n. 3 ad art. 1 LBFA). Une entreprise agricole s'entend d'une unité composée d'immeubles, de bâtiments et d'installations agricoles qui sert de base à la production agricole et qui exige, dans les conditions d'exploitation usuelles dans le pays, au moins une unité de main-d'œuvre standard (art. 7 al. 1 1e phr. LDFR). Les dispositions de la LBFA s'appliquent également

- 18 - aux actes juridiques qui visent le même but que le bail à ferme agricole et qui rendraient vaine la protection voulue par la loi s'ils n'étaient soumis à celle-ci (art. 1 al. 2 LBFA). En principe, le fermier est tenu d'exploiter personnellement l'objet du bail. Il peut toutefois, sous sa responsabilité, confier l'exploitation de la chose affermée à des membres de sa famille, à des employés ou à des membres d'une communauté formée en vue de l'exploitation et dont il fait partie, ainsi qu'à des tiers lorsqu'il s'agit de travaux ponctuels (art. 21a al. 2 LBFA). Le fermage peut consister soit en argent, soit en une quote-part des fruits (métayage), soit en une autre prestation en nature (art. 35a al. 1 1e phr. LBFA). Le bail à ferme agricole prévoit toujours une redevance, le fermage. Le seul maintien de la capacité de rendement de terrains à production limitée ne peut être considéré comme une redevance due pour la cession d'usage desdits terrains. Si aucune redevance n'est perçue, il ne peut s'agir que d'un prêt à usage (Message du Conseil fédéral du 11 novembre 1981 concernant la loi fédérale sur le bail à ferme agricole, FF 1982 I p. 283). La « prestation en nature » peut notamment consister en l'obligation de livrer au bailleur une quantité déterminée de fruits ou de produits (10 kg de fromage ou 100 kg de cerises), mais indépendamment du résultat de la récolte (STUDER/HOFER, *op. cit.*, n. 729 ad art. 35a LBFA). Il peut également s'agir de la reprise de l'obligation d'entretien excédant les exigences légales (FF 1982 I p. 283 ; PAQUIER-BOINAY, *Le contrat de bail à ferme agricole : conclusion et droit de préaffermage*, thèse, Lausanne 1991, p. 107). Il n'est pas nécessaire que la prestation en question provienne de la chose affermée, ni même qu'elle soit en rapport avec elle (STUDER/HOFER, *loc. cit.*).

En vertu de l'art. 7 LBFA, la durée initiale d'un bail à ferme est de neuf ans au moins pour les entreprises agricoles et de six ans au moins pour les immeubles agricoles (al. 1) ; l'accord prévoyant une durée plus courte n'est valable que s'il est approuvé par l'autorité cantonale ; l'approbation doit être demandée dans les trois mois à compter de l'entrée en jouissance de la chose affermée (al. 2) ; l'accord est approuvé si la situation personnelle ou économique d'une partie ou d'autres motifs objectifs le justifient (al. 3) ; si l'approbation est refusée ou si la demande est présentée trop tard, le bail est réputé conclu pour la durée légale minimum (al. 4).

E. 11.3

Le prêt à usage est un contrat par lequel le prêteur s'oblige à céder gratuitement l'usage d'une chose que l'emprunteur s'engage à lui rendre après s'en être servi (art. 305 CO). Selon l'art. 307 CO, l'emprunteur supporte les frais ordinaires d'entretien ; il doit notamment nourrir les animaux prêtés (al. 1) ; il peut répéter les dépenses

- 19 - extraordinaires qu'il a dû faire dans l'intérêt du prêteur (al. 2). L'obligation d'entretien de l'emprunteur va au-delà de celle du locataire (art. 259 CO) : l'entretien normal de la chose prêtée dépasse les menus travaux de nettoyage et de réparation. Par ses dépenses, l'emprunteur doit assurer non seulement l'entretien au sens étroit, mais aussi le fonctionnement de l'objet prêté (p. ex. l'essence pour une automobile). En cas de prêt d'un bien immobilier, les frais accessoires tels que le chauffage ou l'eau chaude sont, sauf convention contraire, à la charge de l'emprunteur. En revanche, des dépenses liées à la détention de la chose, telles que des taxes ou des primes d'assurance, qui ne constituent pas des frais ordinaires d'entretien, ne sont pas couvertes par cette règle et, sauf convention contraire, doivent être supportées par le prêteur (BOVET/RICHA, Commentaire romand, 3e éd., 2021, n. 3 ad art. 307 CO). Il peut arriver qu'une chose soit mise à la disposition d'une partie sans qu'elle ait à verser un loyer, mais que le contrat mette à sa charge des prestations qui dépassent l'entretien ordinaire, par exemple la prise en charge de travaux extraordinaires comme de grosses réparations ou des transformations dont le prêteur est autorisé à conserver le bénéfice sans indemnité à la fin du contrat (REYMOND, Le bail à loyer, le bail à ferme, le prêt à usage, in : Traité de droit privé suisse VII/1, 1978, p. 265). Si ces prestations augmentent objectivement et durablement la valeur de la chose, elles équivalent à une rémunération, et on sera en présence d'un bail à loyer ou à ferme et non d'un prêt à usage (HIGI, Zürcher Kommentar, 3e éd., 2003, n. 76 ad art. 305 CO ; REYMOND, op. cit., p. 266). A l'inverse, le contrat sera qualifié de prêt à usage si la rémunération payée par l'emprunteur est une somme purement symbolique voire fictive (BOVET/RICHA, op. cit., n. 9 ad art. 305 CO et l'arrêt cité).

E. 12.1

Aux termes de l'art. 143 al. 1bis CPC, les actes remis dans les délais mais adressés par erreur à un tribunal suisse incompétent sont réputés remis en temps utile ; lorsqu'un autre tribunal suisse est compétent, le tribunal incompétent les lui transmet d'office. Cette disposition, entrée en vigueur le 1er janvier 2025, est directement applicable à la présente procédure (art. 407f CPC). Elle ne vise que les actes soumis à un délai, en particulier celui dans lequel la demande doit être déposée à la suite de la délivrance de l'autorisation de procéder (art. 209 al. 3 et 4 CPC) (DIETSCHY, La transmission d'office en cas d'incompétence, in : Bohnet/Dupont [édit.], La révision du Code de procédure civile, 2024, p. 198-199). La question de savoir si l'acte considéré a été adressé sciemment - auquel cas l'art. 143 al. 1bis CPC ne trouve pas à s'appliquer (cf. arrêt 1B_63/2020 du 9 mars 2020 consid. 2.1 et les réf. citées) - ou par erreur au tribunal

- 20 - apparaît malaisée à résoudre, puisque l'on ne connaît pas le for intérieur du plaideur ou de son représentant (DIETSCHY, op. cit., p. 201). Il n'y aura en principe pas d'erreur si une partie persiste à adresser des actes à un tribunal qui l'a d'ores et déjà avisée de son incompétence (ERK, Zuständigkeitsrelevante Neuerungen in der revidierten ZPO, in : Eichel/Hurni/Markus [édit.], Knackpunkte der ZPO-Revision, 2025, p. 30 ; FUCHS, in : Sutter-Somm et al., op. cit., n. 4f ad art. 143 CPC). N'est pas non plus dans l'erreur celui qui entend profiter de manière manifestement abusive du devoir de transmission d'office par le tribunal (LÖTSCHER/PLATTNER, Von Irrtümern über die Zuständigkeit und ihren neuen Folgen, in : RSPC 6/2023, p. 706). Il n'importe en revanche que l'erreur soit fautive ou non. Le fait que l'acte considéré, rédigé par un mandataire professionnel, contient des développements infondés au sujet de la compétence du tribunal ne tient donc pas en échec la règle de 143 al. 1bis CPC (ERK, loc. cit. ; LÖTSCHER/PLATTNER, op. cit., p. 708).

Selon la doctrine, en matière de compétence impérative, il faut considérer que le plaideur qui saisit une autorité incompétente se trouve en principe dans l'erreur, dans la mesure où le tribunal doit relever d'office son incompétence et où une acceptation tacite est exclue, de sorte que l'intéressé ne peut tirer aucun avantage procédural de cette situation (LÖTSCHER/PLATTNER, op. cit., p. 706 ; DIETSCHY, op. cit., p. 202-203). Tel sera ainsi le cas lorsque la partie faible à un contrat de bail immobilier est actionnée (DIETSCHY, op. cit., p. 203).

E. 12.2

Sauf dans les cas où son incompétence apparaît d'emblée manifeste (LÖTSCHER/PLATTNER, op. cit., p. 710 ; HURNI/HOFMANN, Délais, faits nouveaux et réplique dans le CPC révisé, in : Revue de l'avocat 5/2023, p. 217), le tribunal doit rendre une décision (finale) d'irrecevabilité (DIETSCHY, op. cit., p. 204-205 ; ERK, op. cit., p. 36 ; LÖTSCHER/PLATTNER, op. cit., pp. 709 et 715-716 ; FUCHS, op. cit., n. 4g ad art. 143 CPC) et statuer sur les frais (art. 104 al. 1 CPC ; ERK, loc. cit. ; LÖTSCHER/PLATTNER, op. cit., pp. 715 et 717). Il ordonnera, dans la même décision, la transmission de l'acte considéré au tribunal suisse compétent (ERK, loc. cit. ; DIETSCHY, loc. cit. ; LÖTSCHER/PLATTNER, op. cit., p. 716).

E. 13.1

En l'espèce, les parties litigantes ne contestent pas que le contrat du 17 octobre 2014 est venu à chef et qu'elles sont liées par celui-ci. Elles ne s'entendent en revanche pas sur sa qualification juridique, le demandeur estimant qu'il s'agit d'un contrat de prêt à usage et la défenderesse d'un contrat de bail à ferme agricole. Celui-là fonde ses prétentions en paiement à l'encontre de celle-ci en particulier sur les art. 3 (« Fourrages ») et 6 (« Subsidés ») dudit contrat. La défenderesse s'y oppose en faisant

- 21 - valoir, en substance, que la non-perception des subsides est imputable au demandeur et que la condition suspensive stipulée à l'art. 6 (diminution du montant des subsides) ne s'est jamais réalisée (dos. p. 334) ; s'agissant du fourrage, elle relève, d'une part, qu'elle a dû faire « appel à des tiers pour effectuer des opérations de bottelage » incombant au demandeur et que les dépenses y relatives ont été « répercutées » sur le montant de 35'000 fr., et, d'autre part, que « les montants auxquels [l'intéressé] aurait droit et qu'il réclame sont inférieurs à ce dont [elle] s'est déjà acquittée », de sorte qu'elle dispose d'une créance vis-à-vis de lui « en remboursement de la différence » (dos. p. 335). Au vu de ces éléments, il ne paraît pas indispensable de qualifier juridiquement le contrat du 17 octobre 2014 pour trancher le bien-fondé des prétentions du demandeur. Les faits permettant de catégoriser cette convention ne sont dès lors déterminants que pour résoudre la question du for. Il s'agit autrement dit de faits simples (cf. KAISER JOB, op. cit., n. 20 ad art. 31 CPC) qui doivent être prouvés d'entrée de cause. Cela étant précisé, il appert que le demandeur a lui-même allégué que la défenderesse s'est engagée, en vertu de l'art. 6 du contrat du 17 octobre 2014, à lui « restituer et rétrocéder [...] l'intégralité des subsides de l'entité F _____ », soit au moins 86'000 fr. par année (all. no 7 de la demande du 28 avril 2023 ; ch. 4.1 de ladite demande). Il ressort des décomptes produits le 27 mars 2024 par le service cantonal de l'agriculture que ces « subsides » (paiements directs) se sont élevés à 104'833 fr. 75 en 2014, à 105'124 fr. 05 en 2015, à 108'909 fr. 55 en 2016, à 99'039 fr. 35 en 2017, à 104'486 fr. 10 en 2018, à 90'431 fr. 70 en 2019, à 86'551 fr. 70 en 2020, à 84'491 fr. 75 en 2021 et à 93'206 fr. 35 en 2022. On ne saurait considérer qu'il s'agit là de montants symboliques.

Lors de sa déposition devant le juge de district, le demandeur a en outre précisé que la « ferme » a été mise à disposition « [m]oyennant rétrocession de l'intégralité des subventions » (R ad Q73 p. 682). B _____ a quant à lui indiqué que la rétrocession des paiements directs tenait lieu de « location » (R ad Q68 p. 681). C'est dire que le demandeur n'a pas cédé gratuitement l'usage de l'immeuble considéré à la défenderesse. Le notaire A _____ n'a pas dit le contraire en expliquant, lors de son audition, que, selon lui, la qualification du contrat n'avait « pas d'importance » et qu'il « s'agissant de relier deux personnes, un propriétaire d'une ferme vide et l'autre qui avait des vaches » (R ad Q2 p. 673). Certes, c'est B _____ qui est le seul bénéficiaire des paiements directs (R ad Q12 et 18 p. 675-676). Cet état de choses ne conduit toutefois pas à considérer que le contrat litigieux est gratuit, puisque, comme on vient de le voir, l'art. 6 de celui-ci met à la charge de la défenderesse - et non du précité - l'obligation de verser le montant de ces paiements directs au demandeur en contrepartie de la cession de l'usage de la chose. Celui-ci exige d'ailleurs de celle-là le paiement de

- 22 - 97'824 fr. 75 au titre de la rétrocession des « subsides », ce qui démontre bien qu'il la tient pour débitrice de l'obligation y relative. Le fait que B _____ a reversé directement au demandeur le montant de certains paiements directs, notamment ceux relatifs à l'année 2023 (R ad Q68 p. 681), n'y change rien, étant rappelé que, si le loyer (ou le fermage) consiste en une prestation en argent, le locataire (ou le fermier) n'est pas tenu de le verser personnellement mais peut au contraire en charger un tiers (art. 68 CO ; arrêts 4A_596/2019 du 30 juin 2020 consid. 4.3 ; 4A_39/2014 du 27 mai 2014 consid. 4 ; 4A_68/2014 du 16 juin 2014 consid. 4.2, non publié in ATF 140 III 315). Savoir si la défenderesse s'est effectivement acquittée des montants en question n'apparaît ainsi pas décisif pour qualifier juridiquement le contrat litigieux. Il peut être renvoyé, pour le surplus, aux développements contenus dans la décision attaquée au sujet des obligations prévues aux art. 5 (« Bêtes du propriétaire ») et 8 (« Evacuation ») dudit contrat (cf., supra, consid. 7), que l'appelant s'abstient de remettre en discussion. Il suit de qui précède que c'est à tort que celui-ci soutient que le contrat du 17 octobre 2014 « contient les éléments essentiels du contrat de prêt à usage ». La qualification de bail à ferme agricole doit, partant, être confirmée. L'appelant ne la conteste en effet que pour le motif - infondé - que ledit contrat est gratuit. L'immeuble affermé étant sis sur le territoire de la commune de E _____, dans le district de l'Entremont, la demande aurait par conséquent dû être déposée devant le tribunal de ce district (art. 33 CPC) et non devant celui du district de Sierre. Elle ne peut donc qu'être déclarée irrecevable. Découlant de l'application des règles du CPC en matière de for (semi-impératif), cette solution ne consacre aucun formalisme excessif (cf. l'écriture d'appel, p. 10), au sens de l'art. 29 al. 1 Cst. féd. (cf. arrêt 4A_400/2019 du 17 mars 2020 consid. 5.7.3). L'appelant se réclame par ailleurs vainement de l'art. 30 al. 2 1^e phr. Cst. féd. (et de l'art. 10 al. 1 CPC qui le concrétise ; DIETSCHY-MARTENET, op. cit., n. 1 ad art. 10 CPC), aux termes duquel la personne qui fait l'objet d'une action civile a droit à ce que sa cause soit portée devant le tribunal de son domicile, cette disposition constitutionnelle ne visant que la protection de la partie défenderesse (BOHNET, Commentaire romand, 2021, n. 91 ad art. 30 Cst. féd. ; REICH, Basler Kommentar, 2015, n. 36 ad art. 30 Cst. féd.). L'art. 30 al. 2 2^e phr. Cst. féd. réserve quoi qu'il en soit les autres fors prévus par la loi (cf. arrêt 5A_90/2021 du 1^{er} février 2022 consid. 3.1.2), dont ceux contenus dans le CPC (MÜLLER- CHEN/CATRINA, St. Galler Kommentar, 4^e éd., 2023, n. 61 ad art. 30 Cst. féd.). Aucun abus de droit ne peut de surcroît être reproché à la défenderesse, qui a excipé de l'incompétence ratione loci du juge du district de Sierre dans

la réponse et avant toute défense au fond. Dès lors que le for du lieu de situation de l'immeuble est partiellement

- 23 - impératif et que l'action est en l'occurrence dirigée contre la partie supposée faible au contrat de bail à ferme agricole, le juge aurait de toute manière dû examiner d'office sa compétence locale, soit même en l'absence de toute contestation de la part de l'intéressée (ATF 146 III 265 consid. 5.1). Sur la question du for, l'appel doit par conséquent être rejeté. L'irrecevabilité de la demande sera donc confirmée (art. 318 al. 1 let. a CPC).

E. 13.2

La demande devrait en principe être transmise d'office au juge de district localement compétent, conformément aux dispositions de l'art. 143 al. 1bis CPC. En effet, l'action ayant été ouverte par la partie supposée forte au contrat de bail à ferme agricole, il faut présumer que la demande a été adressée « par erreur » au Tribunal du district de Sierre (cf., supra, consid. 12.1). Il y sera toutefois renoncé en l'occurrence, pour les motifs qui suivent.

E. 13.3.1

L'existence d'une autorisation de procéder valable délivrée par l'autorité de conciliation (art. 209 CPC) est une condition de recevabilité de la demande que le tribunal doit, en principe, examiner d'office en vertu de l'art. 60 CPC (ATF 149 III 12 consid. 3.1.1.2 ; 146 III 185 consid. 4.4.2, 265 consid. 5.1). Si l'autorisation de procéder n'est pas valable, le tribunal n'entre pas en matière sur la demande (ATF 149 III 12 consid. 3.1.1.2). Lorsque le for est impératif ou semi-impératif, l'autorisation de procéder émanant d'une autorité de conciliation incompétente *ratione loci* sera toujours invalide (ATF 146 III 265 consid. 5.5.1 et 5.5.3 ; EGLI/MROSE, in : Brunner/Schwander/Vischer, op. cit., n. 22e ad art. 209 CPC). Dès lors que, en ce domaine, une acceptation tacite de la compétence de l'autorité de conciliation est exclue (art. 9, 18 et 35 al. 1 CPC ; ATF 146 III 265 consid. 4.3), le tribunal doit relever d'office cette invalidité, soit même en l'absence de toute contestation de la partie défenderesse (ATF 146 III 265 consid. 5.1), et même dans l'hypothèse où celle-ci a participé à la procédure de conciliation sans remettre en question la compétence *ratione loci* de l'autorité de conciliation (ATF 146 III 265 consid. 5.5.3 a contrario ; EGLI/MROSE, op. cit., n. 22e et 22l ad art. 209 CPC ; BASTONS BULLETTI, L'incompétence *ratione loci* de l'autorité de conciliation et ses conséquences, in : newsletter CPC Online 2020-N13 du 27 mai 2020, n. 11).

E. 13.3.2

Aux termes de l'art. 200 al. 1 CPC, dans les litiges relatifs aux baux à loyer ou à ferme d'habitations ou de locaux commerciaux, l'autorité de conciliation se compose d'un président et de représentants siégeant paritairement. La notion de baux d'habitations et

- 24 - de locaux commerciaux se détermine par référence à l'art. 253a CO (INFANGER, Basler Kommentar, 3e éd., 2025, n. 2d ad art. 200 CPC). Entre donc également dans cette catégorie les choses dont le bailleur a cédé l'usage avec l'habitation ou le local commercial (art. 253a al. 1 CO), tel un local de stockage ou une place de stationnement (AESCHLIMANN-DISLER/HEINZMANN, in : Chabloz/Dietschy-Martenet/Heinzmann, op. cit., n. 4 ad art. 200 CPC). Ne sont en revanche pas concernés les logements de vacances loués pour trois mois ou moins au sens de l'art. 253a al. 2 CO (INFANGER, loc. cit.). Alors qu'ils figuraient encore à l'art. 197 du projet du Conseil fédéral du 28 juin 2006 (FF 2006 p. 7061), les baux à ferme agricoles en ont été retranchés par le Conseil des Etats (Bulletin

officiel de l'Assemblée fédérale, 2007, p. 522 ss) et sont dès lors exclus du champ d'application de l'art. 200 al. 1 CPC (jugement de l'Obergericht du canton de Soleure du 13 mars 2019 [ZKBES.2019.7] consid. 5.1 ; jugement de l'Obergericht du canton de Zurich du 22 août 2013 [NG130008-O/U] p. 2 ; HONEGGER, in : Sutter-Somm et al., op. cit., n. 3 ad art. 200 CPC ; INFANGER, op. cit., n. 2e ad art. 200 CPC ; SPÜHLER, in : Spühler [édit.], Schweizerische Zivilprozessordnung, Kurzkomentar, 2023, n. 1 ad art. 200 CPC). Le droit cantonal peut toutefois étendre la compétence de l'autorité paritaire de conciliation à des litiges relevant du bail à loyer ou à ferme non visés par l'art. 200 al. 1 CPC (INFANGER, op. cit., n. 2f ad art. 200 CPC ; EGLI/MROSE, in : Brunner/Schwander/Vischer, op. cit., n. 5 ad art. 200 CPC). Dans les domaines relevant du bail à loyer ou à ferme, le législateur valaisan a en particulier confié les tâches de pure conciliation (art. 201 al. 1 CPC) à la Commission cantonale de conciliation en matière de baux (art. 5 al. 2 let. b LOJ ; 3 al. 2 let. b LACPC ; art. 82 al. 1 LACC), dont la compétence est réduite aux seules matières visées par l'art. 200 al. 1 CPC (RVJ 2022 p. 229 consid. 2.2).

E. 13.3.3

En l'espèce, le demandeur fonde ses prétentions sur le contrat de bail à ferme agricole du 17 octobre 2014 (cf., supra, consid. 13.1). Le litige est donc soustrait à la connaissance de la Commission cantonale de conciliation en matière de baux. Comme déjà relevé, l'immeuble affermé se trouve sur le territoire de la commune de E _____. Partant, le demandeur aurait dû citer la défenderesse en conciliation devant le juge de cette commune (art. 3 al. 1 let. a LACPC) et non devant celui de la commune de J _____ où est domiciliée l'intéressée (art. 33 CPC), étant précisé que la compétence en raison du lieu de l'autorité de conciliation se détermine suivant les dispositions des art. 9 ss CPC (INFANGER, op. cit., n. 11 ad art. 202 CPC ; GLOOR/UMBRICHT LUKAS, in : Oberhammer/Domej/Haas, op. cit., n. 2 ad art. 202 CPC). Délivrée le 24 avril 2023 par la juge de la commune de J _____, l'autorisation de

- 25 - procéder l'a donc été par une autorité de conciliation (manifestement) incompétente ratione loci. Elle est donc invalide et entraîne l'irrecevabilité de la demande. Puisque l'art. 33 CPC consacre un for partiellement impératif, le tribunal saisi de la demande doit examiner d'office - soit même en l'absence de contestation de la défenderesse - la compétence ratione loci du juge de commune qui a délivré l'autorisation de procéder. Peu importe en outre que, dans le cadre de la procédure de conciliation, la défenderesse n'a pas excipé de l'incompétence locale du juge de la commune de J _____ (cf. la réponse à l'appel du 9 décembre 2024, p. 7). Dans ces conditions, une transmission de la demande au juge du district de l'Entremont - qui devrait, d'office et d'entrée de cause, la déclarer irrecevable - équivaldrait à une vaine formalité et serait contraire au principe de l'économie de procédure.

E. 14.1

Les frais de première instance doivent être supportés par le demandeur qui a qualité de partie succombante (art. 106 al. 1 CPC), étant précisé qu'aucune des hypothèses énumérées à l'art. 107 al. 1 CPC (répartition en équité) n'entre en considération en l'espèce.

E. 14.2.1

L'appelant conteste la quotité de l'émolument (4500 fr.) perçu par le premier juge ainsi que celle des dépens (11'300 fr.) que ce magistrat l'a astreint à payer à la défenderesse. Il s'abstient toutefois de chiffrer, dans ses conclusions, les montants y relatifs qui, selon lui,

devraient être fixés par le tribunal (cf. arrêts 4A_112/2018 du 20 juin 2018 consid. 1.2.3 ; 4D_61/2011 du 26 octobre 2011 consid. 2.3 ; STOUDMANN, in : Chabloz/Dietschy-Martenet/Heinzmann, op. cit., n. 12 ad art. 110 CPC), se bornant à conclure à ce que « [l]es frais et dépens [soient] renvoyés à fin de cause en cas de transmission d'office du dossier au Tribunal de l'Entremont ». La quotité - fût-elle maximale (cf. arrêt 5D_155/2013 du 22 octobre 2013 consid. 4.3) - de l'émolument à fixer ne ressort pas non plus de la motivation de l'écriture d'appel, rédigée par un mandataire professionnel. Son auteur y relève en effet que ledit émolument « devait être arrêté au montant minimum voir en dessous du montant minimum CHF 4'500.— ». Or le premier juge l'a justement fixé au montant plancher de la fourchette prévue par l'art. 16 al. 1 LTar, compte tenu d'une valeur litigieuse de 118'045 fr. 75 (cf., ci-après, consid. 14.2.2.3), soit 4500 fr. (le solde des frais judiciaires est composé de 240 fr. de débours). Sur cette question, l'appel s'en trouve donc frappé d'irrecevabilité.

- 26 -

E. 14.2.2.1

Il est en revanche recevable en ce qu'il porte sur celle des dépens, dans la mesure où l'appelant soutient que, « les questions ayant été tranchées au stade préliminaire de l'échange d'écritures, il convenait de diviser par trois l'honoraire global de l'avocat » (écriture d'appel p. 12). Il fait valoir, à ce propos, que la rémunération octroyée par le juge de district « est manifestement excessive étant donné que l'on alloue CHF 11'300.— à l'avocat pour deux audiences du 27 février 2024 (33 minutes) et 17 septembre 2024 (2h15) et les échanges d'écritures que l'[on] peut estimer à 3h00, soit un tarif horaire de CHF 1'843.—/ l'heure (CHF 11300.— / 6 heures) ».

E. 14.2.2.2

Le premier magistrat a arrêté les dépens de la défenderesse à 11'300 fr., débours et TVA inclus, eu égard à la valeur litigieuse de 118'045 fr. 75, aux deux échanges d'écritures et au fait qu'à l'exception de l'expertise, tous les moyens de preuve ont été administrés, ainsi qu'à la présence de l'avocat de l'intéressée aux audiences des 27 février (33 minutes) et 17 septembre 2024 (2h15).

E. 14.2.2.3

Aux termes de l'art. 27 al. 1 LTar, les honoraires sont fixés entre un minimum et un maximum prévus par le présent chapitre, d'après la nature et l'importance de la cause, ses difficultés, l'ampleur du travail, le temps utilement consacré par le conseil juridique, et la situation financière de la partie ; ils sont, en règle générale, proportionnels à la valeur litigieuse (art. 27 al. 2 LTar). Pour une valeur litigieuse comprise entre 100'001 fr. et 150'000 fr., les honoraires du mandataire oscillent entre 11'100 fr. et 15'400 fr. (art. 32 al. 1 LTar). A noter qu'il n'y a pas lieu, en l'espèce, de tenir compte de la valeur litigieuse des conclusions reconventionnelles de la défenderesse, dès lors que celle-ci ne les a formulées qu'à titre subsidiaire, soit dans l'hypothèse où le tribunal entrerait en matière sur la demande principale (cf. art. 91 al. 1 2e phr. et 93 al. 1 CPC), et que le juge de district, par ordonnance du 28 mars 2024, a limité la procédure à la question de la recevabilité de la demande au sens de l'art. 125 let a CPC. Lorsqu'il y a une disproportion manifeste entre la valeur litigieuse et l'intérêt des parties au procès ou entre la rémunération due d'après le tarif et le travail effectif du conseil juridique, l'autorité peut ramener les honoraires au-dessous du minimum prévu (art. 29 al. 2 LTar). En cas de désistement, de retrait du recours, de

jugement par défaut, de transaction, d'irrecevabilité et, d'une manière générale, lorsque la cause ne se termine pas par un jugement au fond, les honoraires peuvent être réduits en conséquence (art. 29 al. 3 LTar).

- 27 -

E. 14.2.2.4

En l'espèce, l'activité utilement exercée en première instance par le mandataire de la défenderesse a, pour l'essentiel, consisté à prendre connaissance de la demande (18 p.) et de la réplique (8 p.), à rédiger la réponse du 15 septembre 2023 (32 p.) et la duplique du 10 janvier 2024 (8 p.), auxquelles étaient joints de nombreux titres, sept écritures à l'intention du tribunal (10 p. en tout) et le questionnaire à l'intention d'un témoin (1 p.), de même qu'à participer aux audiences des 27 février (33 minutes) et

E. 17

septembre 2024 (2h15). La cause, qui s'est soldée par un prononcé d'irrecevabilité, ne présentait pas de réelles difficultés en fait ou en droit. Dans ces conditions, la cour de céans estime à 25 heures le temps employé par ledit mandataire à la défense des intérêts de sa cliente. Ses honoraires doivent dès lors être fixés à 7000 fr., TVA comprise. S'y ajoutent 600 fr. de débours (frais de copie [50 cts la page], de port et de déplacement [60 cts/km]). Le demandeur versera dès lors à la défenderesse une indemnité de 7600 fr. à titre de dépens de première instance. La décision attaquée est donc réformée dans ce sens. 15. Au vu des conclusions formulées par les parties et de l'issue de la cause, les frais de seconde instance doivent être supportés par l'appelant à hauteur des 5/6, et par l'appelée, à concurrence d'1/6 (art. 106 al. 1 et 3 CPC). 15.1 Eu égard à la valeur litigieuse (118'045 fr. 75), au degré usuel de difficulté de la cause, à son ampleur et au nombre des questions qui ont dû être examinées, ainsi qu'aux principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations, l'émolument forfaitaire de décision (art. 95 al. 2 let. b CPC) est arrêté à 3000 fr. (art. 13 al. 1 et 2, 14 al. 1, 16 al. 1 et 19 LTar). L'appelée versera donc à l'appelant 500 fr. (3000 fr. x 1/6) à titre de remboursement d'avance (art. 111 al. 1 aCPC ; cf. art. 405 al. 1 et 407f a contrario CPC). 15.2 Le mandataire de l'appelée s'est déterminé sur l'appel par une écriture de huit pages. Compte tenu par ailleurs du degré usuel de difficulté de la cause et de la valeur litigieuse, ses dépens sont dès lors arrêtés à 1800 fr., débours et TVA inclus (art. 95 al. 3 let. b CPC ; art. 27, 29 al. 2, 32 al. 1 et 35 al. 1 let. a LTar). Attendu le sort des frais, l'appelant lui versera une indemnité de 1500 fr. à titre de dépens réduits de seconde instance.

- 28 - Le moyen relatif aux dépens de première instance qui a été partiellement accueilli céans tient sur une dizaine de lignes de l'écriture d'appel. Dans ces conditions, l'appelée paiera à l'appelant une indemnité de 150 fr. à titre de dépens réduits de seconde instance (art. 27, 29 al. 2, 32 al. 1 et 35 al. 1 let. a LTar).

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