

Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
4C.150/2003 /ech

Arrêt du 1er octobre 2003
Ire Cour civile

Composition
MM. les Juges Corboz, président, Walter et Favre.
Greffière: Mme Aubry Girardin.

Parties
Communauté des copropriétaires d'étages de la résidence X._____,
défenderesse et recourante, représentée par Me Robert Wuest, avocat, avenue Général-Guisan 18,
case postale 956, 3960 Sierre,

contre

A._____,
demanderesse et intimée, représentée par Me Yves Donzallaz, avocat, avenue de Tourbillon 3,
case postale 387, 1951 Sion.

Objet
responsabilité du propriétaire d'ouvrage, légitimation passive, prescription

(recours en réforme contre le jugement de la Cour civile II du Tribunal cantonal valaisan du 15 avril 2003).

Faits:

A.
A._____, née en 1941, a été engagée le 6 janvier 1991 comme masseuse par la société Hôtel Y._____
SA, à W._____. Elle travaillait à temps partiel, essentiellement le week-end et parfois en semaine comme
remplaçante. En outre, elle exerçait une activité de concierge et de gérante d'immeuble.

Le 18 novembre 1995, vers 17h-17h30, A._____ est sortie de l'immeuble Y._____ par la porte du
personnel, qui donne sur la place de parc de l'hôtel du même nom. Cette place était alors verglacée. En passant
devant les fenêtres du bureau de l'hôtel, elle a glissé. Elle s'est rapidement relevée et a ressenti une gêne im-
portante, une douleur vive au poignet droit et une douleur moindre au poignet gauche. Il n'y a pas eu de témoin
de la chute. A._____ est directement rentrée chez elle, pensant qu'il s'agissait d'une simple foulure et que
cela ne valait pas la peine de s'inquiéter, puisqu'elle allait prendre des vacances en décembre.

Le week-end suivant, A._____ a exécuté des massages. Elle a alors ressenti des douleurs et s'est soignée
elle-même.

Au début du mois de décembre 1995, elle a consulté son médecin traitant, qui a estimé qu'il s'agissait d'une
lésion du tendon. Le spécialiste consulté le 7 décembre 1995 a diagnostiqué une entorse radiale MP du pouce
droit et des épicondylalgies droites. Il a prescrit le port d'une attelle et un arrêt de travail du 7 au 31 décembre
1995. L'employeur de A._____ a annoncé l'accident à son assureur LAA le 14 décembre 1995. Il a par la
suite licencié cette employée pour fin avril 1996.

A._____ a subi quatre interventions chirurgicales sur la main et le pouce droits, dont la dernière remonte
au 4 février 2000. Elle a été jugée médicalement incapable de travailler en tant que masseuse durant plusieurs

mois entre 1996 et 2000.

B.

Le 7 avril 1972, la propriété par étages (ci-après PPE) résidence X. _____ a été constituée. La société Hôtel Y. _____ SA a acquis des parts représentant les 492/1000 de l'ensemble. Le solde des parts de PPE appartient à divers propriétaires privés. L'immeuble est ainsi composé d'une partie hôtel, d'une partie centre de cure et d'appartements.

Le 25 mai 1989, Hôtel Y. _____ SA a remis à bail 50 de ses parts de PPE à la société Z. _____ SA, pour les exploiter comme hôtel-restaurant-bar-centre.

Depuis le 1er décembre 1989, la société Hôtel Y. _____ SA assure la conciergerie de l'immeuble. La communauté des copropriétaires de la résidence X. _____ lui verse une participation mensuelle de 6'237 fr. pour ce service.

La place de parc sur laquelle A. _____ a chuté appartient aux parties communes de cette PPE. Elle fait office de parking devant l'entrée de l'hôtel.

C.

Le 17 mars 2000, A. _____ a ouvert action contre la communauté des copropriétaires d'étages de la résidence X. _____ en concluant au paiement de 300'000 fr. au titre de perte de gain et de 20'000 fr. au titre de réparation du tort moral, avec un intérêt à 5% l'an dès le 18 novembre 1995 sur ces deux montants.

Le 20 juillet 1998, la communauté des copropriétaires d'étages a renoncé à invoquer la prescription jusqu'au 31 décembre 1999.

Les parties ont convenu de limiter l'instruction, en vue d'un jugement préjudiciel sur le fond, à la question de la légitimation passive et au principe de la responsabilité.

Par jugement du 15 avril 2003, la Cour civile II du Tribunal cantonal valaisan a admis l'action préjudicielle et a jugé que la responsabilité de la communauté des copropriétaires d'étages de la résidence X. _____ était engagée en raison de l'accident dont avait été victime A. _____ en novembre 1995.

D.

La communauté des copropriétaires d'étages de la résidence X. _____ (la défenderesse) interjette un recours en réforme contre le jugement cantonal. Elle conclut à son annulation et au rejet de la demande. A titre subsidiaire, elle requiert le renvoi de la cause au Tribunal cantonal.

Invitée à formuler des observations, A. _____ (la demanderesse) conclut au rejet du recours dans la mesure de sa recevabilité.

Statuant le 1er octobre 2003, la Cour de céans a rejeté, dans la mesure de sa recevabilité, le recours de droit public déposé parallèlement par la communauté des copropriétaires d'étages de la résidence X. _____.

Le Tribunal fédéral considère en droit:

1.

1.1 Les parties ont convenu en cours de procédure de limiter l'instruction, en vue d'un jugement préjudiciel sur le fond, au principe de la responsabilité et de la légitimation passive. Le jugement attaqué n'est donc pas une décision finale, mais incidente.

Aux termes de l'art. 50 al. 1 OJ, le recours en réforme est exceptionnellement recevable contre les décisions préjudicielles ou incidentes, prises séparément du fond et autres que celles relatives à la compétence (art. 49 OJ), lorsqu'une décision finale peut ainsi être provoquée immédiatement et que la durée et les frais de la procédure probatoire seraient si considérables qu'il convient de les éviter en autorisant le recours immédiat au Tribunal fédéral (ATF 127 III 433 consid. 1c/aa p. 436; 123 III 414 consid. 3b p. 420; 122 III 254 consid. 2a).

L'art. 50 al. 1 OJ exige en premier lieu qu'une décision finale puisse être provoquée immédiatement. Tel est

le cas lorsque le Tribunal fédéral lui-même peut la rendre (ATF 105 II 317 consid. 3), ce qui suppose qu'il soit en mesure de mettre fin définitivement à la procédure en jugeant différemment la question tranchée dans la décision préjudicielle ou incidente. En d'autres termes, il faut que la solution inverse de celle retenue dans la décision préjudicielle soit finale au sens de l'art. 48 OJ (ATF 127 III 433 consid. 1c/aa p. 436; 122 III 254 consid. 2a et les références citées).

En l'espèce, l'autorité cantonale a admis le principe de la responsabilité causale de la défenderesse envers la demanderesse. Si cette responsabilité devait être niée par la Cour de céans, la décision qui en résulterait serait finale, puisqu'elle aboutirait au rejet de l'action en responsabilité (voir également Poudret, COJ II, Berne 1990, no 2.3.1.9 ad art. 50 OJ p. 349). La première des deux conditions cumulatives à la réalisation desquelles la loi subordonne la possibilité d'attaquer directement, par la voie du recours en réforme, les décisions incidentes autres que celles ayant trait à la compétence est ainsi remplie.

L'application de l'art. 50 al. 1 OJ suppose, en second lieu, que le recours immédiat au Tribunal fédéral permette d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse. En l'espèce, il découle manifestement de la décision attaquée que la poursuite de la procédure, soit la détermination du dommage et la fixation de l'indemnité, prendra un temps considérable et exigera des frais importants.

Il y a dès lors lieu d'autoriser le recours en réforme immédiat au Tribunal fédéral.

1.2 Au surplus, interjeté par la partie qui a succombé dans ses conclusions libératoires et dirigé contre un jugement rendu sur une contestation civile dont la valeur litigieuse atteint le seuil de 8'000 fr. (art. 46 OJ), le présent recours en réforme est en principe recevable; il a en outre été formé en temps utile (art. 54 al. 1 OJ) et dans les formes requises (art. 55 OJ).

1.3 Le recours en réforme est ouvert pour violation du droit fédéral (art. 43 al. 1 OJ). En revanche, il ne permet pas d'invoquer la violation directe d'un droit de rang constitutionnel (art. 43 al. 1, 2e phrase OJ) ou la violation du droit cantonal (art. 55 al. 1 let. c in fine OJ; ATF 127 III 248 consid. 2c).

Saisi d'un recours en réforme, le Tribunal fédéral conduit son raisonnement juridique sur la base des faits contenus dans la décision attaquée, à moins que des dispositions fédérales en matière de preuve n'aient été violées, qu'il faille rectifier des constatations reposant sur une inadvertance manifeste (art. 63 al. 2 OJ) ou compléter les constatations de l'autorité cantonale parce que celle-ci n'a pas tenu compte de faits pertinents et régulièrement allégués (art. 64 OJ).

Dans la mesure où la partie recourante présente un état de fait qui s'écarte de celui contenu dans la décision attaquée, sans se prévaloir avec précision de l'une des exceptions qui viennent d'être rappelées, il n'est pas possible d'en tenir compte (ATF 127 III 248 consid. 2c). Il ne peut être présenté de griefs contre les constatations de fait, ni de faits ou de moyens de preuve nouveaux (art. 55 al. 1 let. c OJ). Le recours en réforme n'est donc pas ouvert pour se plaindre de l'appréciation des preuves et des constatations de fait qui en découlent (ATF 128 III 271 consid. 2b/aa p. 277; 127 III 519 consid. 2a p. 522 in fine).

1.4 Dans son examen du recours, le Tribunal fédéral ne peut aller au-delà des conclusions des parties, lesquelles ne peuvent en prendre de nouvelles (art. 55 al. 1 let. b OJ); en revanche, il n'est lié ni par les motifs que les parties invoquent (art. 63 al. 1 OJ), ni par l'argumentation juridique de la cour cantonale (art. 63 al. 3 OJ). Il peut donc admettre un recours pour d'autres motifs que ceux invoqués par la partie recourante et peut également rejeter un recours en adoptant une autre argumentation juridique que celle retenue par la cour cantonale (ATF 129 III 129 consid. 8; 128 III 22 consid. 2e/cc p. 29).

2.

Sans citer de disposition de droit fédéral particulière, la défenderesse soutient que l'action fondée sur l'art. 58 CO était prescrite lorsque la demanderesse a introduit sa demande en justice le 17 mars 2000. Tel était en outre déjà le cas le 20 juillet 1998, lorsque la défenderesse a renoncé temporairement à invoquer la prescription.

La défenderesse affirme tout d'abord que la prescription a commencé à courir le 27 avril 1997, puisque, à cette date, le Dr Della Santa avait diagnostiqué une entorse externe grave de la métacarpo-phalangienne du pouce droit. L'atteinte à la santé de la demanderesse concernant son pouce était donc connue à cette date-là.

De manière surprenante, la défenderesse soutient, quelques lignes plus bas, que la prescription a commencé à courir le 21 octobre 1996, car à cette date, le Dr Kohler avait constaté le rétablissement complet de l'entorse du pouce droit.

En tous les cas, la défenderesse entend limiter sa responsabilité aux lésions du pouce droit. Les douleurs aux poignets ne sont donc pas pertinentes à ses yeux pour fixer le point de départ de la prescription.

2.1 La prescription de l'action fondée sur l'art. 58 CO est régie par l'art. 60 CO (cf. ATF 111 II 429 consid. 2c p. 436). A teneur de l'alinéa 1 de cette disposition, l'action en dommages-intérêts ou en paiement d'une somme d'argent en réparation du tort moral se prescrit par un an à compter du jour où la partie lésée a eu connaissance du dommage ainsi que de la personne qui en est l'auteur et, dans tous les cas, par dix ans dès le jour où le fait dommageable s'est produit.

Selon la jurisprudence relative à l'art. 60 al. 1 CO, le créancier connaît suffisamment le dommage lorsqu'il apprend, touchant son existence, sa nature et ses éléments, les circonstances propres à fonder et à motiver une demande en justice; le créancier n'est pas admis à différer sa demande jusqu'au moment où il connaît le montant absolument exact de son préjudice, car le dommage peut devoir être estimé selon l'art. 42 al. 2 CO. Au demeurant, le dommage est suffisamment défini lorsque le créancier détient assez d'éléments pour qu'il soit en mesure de l'apprécier (ATF 111 II 55 consid. 3a; 109 II 433 consid. 2 p. 434 s.; 108 Ib 97 consid. 1c p. 100 et les arrêts cités).

Eu égard à la brièveté du délai de prescription d'un an, on ne saurait se montrer trop exigeant à ce sujet à l'égard du créancier; suivant les circonstances, il doit pouvoir disposer d'un certain temps pour estimer l'étendue définitive du dommage (ATF 111 II 55 consid. 3a).

Si l'ampleur du préjudice dépend d'une situation qui évolue, la prescription ne court pas avant le terme de cette évolution (ATF 108 Ib 97 consid. 1c p. 100; 93 II 498 consid. 2 p. 503 et les arrêts cités). En effet, selon le principe de l'unité du dommage, celui-ci doit être considéré comme un tout et non comme la somme de préjudices distincts. Il en résulte que le délai de prescription ne court pas, en cas d'évolution de la situation, avant que le dernier élément du dommage soit survenu. Cette règle vise toutefois essentiellement les cas de préjudices consécutifs à une atteinte à la santé de la victime dont il n'est pas possible de mesurer d'emblée l'évolution avec suffisamment de sécurité (ATF 112 II 118 consid. 4 p. 123; 108 Ib 97 consid. 1c p. 100).

2.2 En l'espèce, la cour cantonale a considéré que les diverses lésions subies par la demanderesse se trouvaient en relation de causalité naturelle et adéquate avec sa chute. L'établissement de la causalité naturelle relève du fait et lie donc le Tribunal fédéral saisi d'un recours en réforme (ATF 128 III 22 consid. 2d p. 25). Quant à la causalité adéquate, il apparaît que, pour les motifs indiqués ci-après, la cour cantonale était fondée à l'admettre (cf. infra consid. 7).

Compte tenu du principe de l'unité du dommage, il convient de retenir que le dernier élément de celui-ci, constaté par la cour cantonale, est constitué par l'opération du 4 février 2000 et par l'incapacité de travail qui s'en est suivie jusqu'au 27 février 2000. Jusqu'à cette date en effet, la demanderesse ne connaissait pas toutes les implications dommageables de l'accident subi en novembre 1995. Son action n'était donc pas prescrite lors de son dépôt en justice, le 17 mars 2000.

3.

La défenderesse se plaint ensuite d'une violation de l'art. 58 CO. Elle estime ne pas avoir la légitimation passive sous l'angle de cette disposition, puisqu'elle n'avait pas la maîtrise effective de la place de parc où s'est produit l'accident.

3.1 Selon la jurisprudence, la qualité pour agir (légitimation active) et la qualité pour défendre (légitimation passive) sont des conditions de fond du droit exercé. Elles relèvent par conséquent du droit matériel fédéral (ATF 126 III 59 consid. 1a; 125 III 82 consid. 1a et l'arrêt cité). Elles se déterminent selon le droit au fond et leur défaut conduit au rejet de l'action, qui intervient indépendamment de la réalisation des éléments objectifs de la prétention litigieuse; en conséquence, la reconnaissance de la qualité pour agir ou pour défendre n'emporte pas décision sur l'existence de la prétention du demandeur (ATF 114 II 345 consid. 3a; 107 II 82 consid. 2a).

3.2 A teneur de l'art. 58 al. 1 CO, le propriétaire d'un bâtiment ou de tout autre ouvrage répond du dommage

causé par des vices de construction ou par un défaut d'entretien.

La notion de propriétaire, dans l'acception de ce terme propre à l'art. 58 CO, fait l'objet de controverses au sein de la doctrine et a donné lieu à une abondante jurisprudence. Un arrêt expose l'état de la question, aussi convient-il de s'y référer (ATF 121 III 448 consid. 2a et b; confirmé à l'ATF 123 III 306 consid. 3a/aa p. 309). Selon cet arrêt, le sujet de la responsabilité découlant de la propriété de l'ouvrage est défini, en principe, par la propriété de la chose. Telle est la règle générale et il faut s'y tenir, car une extension de la qualité pour résister à une action fondée sur l'art. 58 CO ne peut être admise qu'avec retenue, vu la teneur claire de cette disposition légale et eu égard à la sécurité du droit. Ce n'est donc qu'exceptionnellement qu'il se justifiera de faire abstraction du critère formel de la propriété pour prendre en considération la maîtrise effective exercée sur la chose (ATF 121 III 448 consid. 2d p. 451, confirmé à l'ATF 123 III 306 consid. 3a/aa). Tel est par exemple le cas lorsqu'une collectivité publique, sur la base de sa position juridique particulière, exerce sur un ouvrage une maîtrise comparable à celle résultant de la propriété privée. Dans cette hypothèse, il y a lieu d'assimiler la collectivité qui exerce sa maîtrise en partie ou complètement sur la base du droit public à un propriétaire privé sous l'angle de l'article 58 CO (ATF 121 III 448 consid. 2d in fine). La jurisprudence a également considéré que, lorsqu'un chemin pédestre public a été établi en vertu d'une servitude de passage, le propriétaire de l'ouvrage n'est pas celui du fonds grevé, mais la communauté publique bénéficiaire de la servitude (ATF 91 II 281). Hormis le fait que le titulaire de la servitude n'était en l'occurrence pas un particulier, l'existence d'un droit réel restreint inscrit au registre foncier a également constitué un critère pertinent dans la détermination du propriétaire responsable au sens de l'art. 58 CO (cf. arrêt précité, consid. 5 ss).

3.3 En l'espèce, la défenderesse estime que la société locataire devait assumer la responsabilité causale du propriétaire d'ouvrage, puisqu'elle était la seule à disposer de la maîtrise effective de la place de parc.

Cette situation n'est toutefois pas comparable aux exceptions admises par la jurisprudence. D'une part, la locataire de la défenderesse n'est pas une collectivité publique. D'autre part, le droit du bail ne donne pas au locataire une maîtrise comparable à celle résultant de la propriété privée ni à celle découlant de l'existence d'une servitude foncière (cf. ATF 91 II 281 consid. 5a; Steinauer, *Les droits réels*, tome II, 3e éd. Berne 2002, p. 354 no 2195). Le locataire doit en effet obtenir l'accord du bailleur pour une série de décisions (sous-location, transformation, etc.). Il y a donc lieu de confirmer la légitimation passive de la défenderesse dans le cadre de l'art. 58 CO.

4.

La défenderesse estime encore que la cour cantonale a violé l'art. 58 CO en retenant un défaut d'entretien de la place de parc où a eu lieu l'accident.

4.1 La question de savoir si un ouvrage est ou non défectueux se détermine d'après un point de vue objectif, en fonction de ce qui peut se passer, selon l'expérience de la vie, à l'endroit où se trouve cet ouvrage. Pour juger si un ouvrage souffre d'un vice de construction ou d'un défaut d'entretien, il convient de se référer au but qui lui a été assigné, car il n'a pas à être adapté à un usage contraire à sa destination. Un ouvrage est défectueux lorsqu'il n'offre pas une sécurité suffisante pour l'usage auquel il est destiné (ATF 129 III 65 consid. 1.1; 126 III 113 consid. 2a/cc p. 116 et les arrêts cités).

Toute source de danger ne constitue cependant pas un vice de construction au sens de l'art. 58 CO (ATF 129 III 65 consid. 1.1). L'ouvrage exempt de défaut est celui qui a été construit et équipé de manière à assurer la sécurité des usagers. Le propriétaire n'est pas tenu de parer à tous les dangers imaginables, mais seulement à ceux qui résultent de l'ouvrage utilisé normalement (ATF 123 III 306 consid. 3b/aa p. 311). De même, le propriétaire n'a pas à prévenir les risques dont chacun peut facilement se protéger en faisant preuve d'un minimum d'attention (ATF 126 III 113 consid. 2a/cc p. 113; 118 II 36 consid. 4a p. 38; cf. également sur la question Werro, *Commentaire romand*, Bâle 2003, n. 16 ad art. 58 CO).

L'obligation du propriétaire sera appréciée plus sévèrement si le risque est grave et si la technique offre les moyens d'y parer. Les dépenses nécessaires à cet effet doivent demeurer dans une proportion raisonnable avec les intérêts des usagers et le but de l'ouvrage (ATF 123 III 306 consid. 3b/aa p. 311).

Un défaut mineur n'engage pas la responsabilité du propriétaire s'il ne peut pas être à l'origine d'accidents

lorsque les usagers ont un comportement raisonnable et font preuve de l'attention que l'on peut normalement attendre d'eux (ATF 129 III 65 consid. 1.1; 126 III 113 consid. 2a/cc p. 116; 123 III 306 consid. 3b/aa p. 311 et les arrêts cités).

La preuve de l'existence d'un vice de construction ou d'un défaut d'entretien incombe à celui qui invoque l'art. 58 CO (art. 8 CC); elle ne résulte pas du seul fait que l'accident a été causé par un ouvrage (ATF 123 III 306 consid. 3b/aa p. 311 et les arrêts cités).

La jurisprudence s'est déjà penchée sur des cas d'accidents dus au verglas. En ce qui concerne les routes, elle a précisé que l'existence d'une réglementation cantonale ne signifiait pas que tout accident en rapport avec la présence de verglas ou de neige sur la chaussée impliquait un défaut d'entretien au sens de l'art. 58 CO; il fallait plutôt examiner dans chaque cas si la corporation publique propriétaire était en mesure de remplir ses obligations, tant sur le plan technique et financier qu'au point de vue du temps disponible; plus le réseau routier était étendu, plus l'obligation de sabler se limitait aux tronçons particulièrement dangereux. C'était en premier lieu à l'automobiliste de tenir compte de l'état de la chaussée et des changements qui pouvaient s'y produire; il avait en effet l'obligation d'adapter sa manière de rouler aux conditions de la route (ATF 129 III 64 consid. 1.1 p. 66; arrêt C.72/1985 du 17 avril 1985 consid. 1a, publié in JdT 1985 I 389). Dans le cas d'une route cantonale tessinoise, le Tribunal fédéral a confirmé la responsabilité du canton pour défaut d'entretien parce que, dans le cas particulier, la formation de plaques de glace à l'origine de l'accident était non seulement prévisible mais aussi évitable (ATF 129 III 65 consid. 2 et 5 p. 68).

Dans un autre arrêt, le Tribunal fédéral a jugé que le propriétaire qui mettait à disposition d'un nombre indéterminé de personnes une porte de sortie d'un local devait prendre les mesures appropriées pour garantir une utilisation de cette porte sans danger pour les usagers. En l'occurrence, une plaque de glace s'était formée juste devant la porte de sortie d'un magasin, en raison d'un écoulement d'eau provenant du toit (ATF 118 II 36 consid. 4b p. 39 s.).

4.2 En l'espèce, la cour cantonale a constaté que la veille de l'accident, le service d'entretien de l'immeuble avait enclenché le chauffage de la rampe menant au garage pour faire fondre la neige et que le 18 novembre 1995, ce service avait travaillé sur la place durant une heure pour débayer la neige fraîche. La température était négative, ce qui a entraîné la glaciation de la neige non enlevée. En fin de journée, vers 17h-17h30, la place de parc devant l'entrée de l'hôtel était verglacée. Il s'agissait plus précisément de résidus neigeux glacés.

La cour cantonale a déduit de la présence de neige glacée que le service d'entretien n'avait pas pris les mesures nécessaires pour lutter contre les effets néfastes de cette surface glissante. D'une part, il n'avait pas débayer méticuleusement la place de parc; d'autre part, il n'avait épandu ni sel ni sable. Une telle situation semblait s'être déjà produite par le passé et plusieurs piétons étaient tombés en traversant la place. Le 18 novembre 1995 plus particulièrement, une autre personne avait chuté sur la place.

En droit, la cour cantonale a jugé que, compte tenu du standing de l'immeuble, on ne pouvait exiger de la demanderesse, simple piéton, une faculté d'adaptation supérieure aux conditions de la chaussée. Elle a considéré que les propriétaires de la place devaient sérieusement prendre en compte la protection de l'intégrité corporelle des piétons usagers. Cela justifiait l'investissement de moyens importants pour éviter le risque de glissade en hiver et en particulier le 18 novembre 1995. Le débaillement incomplet de la place ce jour-là, le défaut de salage ou de sablage après l'apparition de la glace ainsi que l'absence de tout panneau indiquant le risque de chute constituaient donc un défaut d'entretien de l'ouvrage, au sens de l'art. 58 CO.

4.3 La défenderesse s'oppose à toute analogie avec les arrêts cités au consid. 4.1 et reproche à la cour cantonale d'avoir abusé de son pouvoir d'appréciation. Elle objecte qu'il s'agit d'ouvrages situés en plaine et non en montagne, ce qui aurait une incidence directe sur l'attention que l'on peut attendre de l'utilisateur: un piéton de W. _____ devrait être plus prudent qu'un piéton de plaine, puisqu'il sait que la neige et la glace sont fréquentes à la montagne en hiver. On ne saurait donc exiger d'un propriétaire d'une place de parc sise en montagne qu'il procède à un entretien tel que la place soit en permanence dégagée comme si l'on se trouvait dans un lieu sans neige ni gel. Enfin, la jurisprudence relative à la sortie d'un magasin ne concernerait que la

surface de trottoir située immédiatement devant la porte en cause, et non toute une place de parc.

4.4 Si l'on s'en tient aux principes découlant de l'art. 58 CO, un ouvrage est défectueux lorsqu'il n'offre pas une sécurité suffisante pour l'usage auquel il est destiné. L'obligation d'entretien du propriétaire sera appréciée plus sévèrement si le risque est grave et si la technique offre les moyens d'y parer. Les dépenses nécessaires à cet effet doivent toutefois demeurer dans une proportion raisonnable avec les intérêts des usagers et le but de l'ouvrage. Enfin, le propriétaire n'a pas à prévenir les risques dont chacun peut facilement se protéger en faisant preuve d'un minimum d'attention (cf. supra consid. 4.1).

En l'espèce, l'ouvrage litigieux est situé à 1'600 m., altitude à laquelle neige et gel sont fréquents en saison hivernale. Il est destiné au passage des piétons qui sortent d'un hôtel et marchent jusqu'à leur véhicule ou jusqu'à la voie publique. Ces éléments impliquent à eux seuls une vigilance particulière de la part des propriétaires quant à la sécurité des usagers.

Par ailleurs, la sécurité suffisante des piétons traversant la place de parc en question n'est pas garantie lorsqu'il y subsiste des résidus neigeux et que la température est négative. Preuve en est que deux personnes ont chuté à cet endroit le 18 novembre 1995 en raison des résidus neigeux glacés. Cet élément signifie également que le niveau d'attention dont ont fait preuve ces personnes n'a pas suffi à éviter leur chute. On ne saurait pourtant leur reprocher d'avoir tenté de traverser la place de parc.

Enfin, la glaciation des résidus neigeux ne résultait pas de facteurs imprévisibles. En effet, le 18 novembre 1995, les précipitations avaient évolué de pluie en neige, et la formation de glace sur cette place était fréquente en fin de journée l'hiver. Par ailleurs, on ne peut suivre la défenderesse lorsqu'elle affirme que le coût d'un entretien plus régulier de la place serait disproportionné. Au vu des graves lésions corporelles pouvant survenir en cas de chute sur une surface gelée, on pouvait imposer aux propriétaires de la place de déployer des moyens adéquats pour éviter le danger de glissade par temps de gel. A cet égard, les considérants du jugement attaqué doivent être confirmés et le grief lié à la façon dont la cour cantonale a apprécié la notion de défaut d'entretien au sens de l'art. 58 CO doit être rejeté.

5.

La défenderesse estime que la cour cantonale a violé l'art. 8 CC en retenant que la demanderesse avait prouvé l'existence d'un défaut d'entretien. Les témoignages du chef concierge et du directeur administratif de l'hôtel démontraient en effet que la place de parc était correctement entretenue.

5.1 L'art. 8 CC dispose que chaque partie doit, si la loi ne prescrit le contraire, prouver les faits qu'elle allègue pour en déduire son droit. Pour toutes les prétentions relevant du droit privé fédéral, l'art. 8 CC répartit le fardeau de la preuve - en l'absence de disposition spéciale contraire - et détermine, sur cette base, la partie qui doit assumer les conséquences de l'absence de preuve (ATF 127 III 519 consid. 2a p. 522).

Si le juge admet ou écarte un fait contesté sans aucun raisonnement ni aucun commencement de preuve dans ce sens, il élude et viole en conséquence l'art. 8 CC. Cette disposition ne prescrit cependant pas quelles sont les mesures probatoires qui doivent être ordonnées et ne dicte pas au juge comment il doit former sa conviction; ainsi, lorsque l'appréciation des preuves le convainc de la réalité ou de l'inexistence d'un fait, la question de la répartition du fardeau ne se pose plus (ATF 129 III 271 consid. 2b/aa in fine); seul le moyen tiré d'une appréciation arbitraire des preuves, à invoquer dans un recours de droit public, est alors recevable (ATF 127 III 519 consid. 2a p. 522; 119 II 114 consid. 4c p. 117).

5.2 En l'espèce, la cour cantonale a considéré que la place de parc n'était pas correctement entretenue et qu'il y subsistait des résidus neigeux glacés le 18 novembre 1995. Pour ce faire, elle a procédé à une appréciation des témoignages à sa disposition. Elle n'a donc nullement violé l'art. 8 CC.

Contrairement à ce qu'affirme encore la défenderesse, la cour cantonale n'a pas commis d'inadvertance manifeste (art. 63 al. 2 OJ; sur cette notion: ATF 115 II 399 consid. 2a) en retenant que la température le jour de l'accident était négative. Cette constatation résulte également d'une appréciation des preuves.

6.

La défenderesse considère encore qu'en raison de sa corpulence (95 kg pour 165 cm), la demanderesse devait adapter son comportement aux conditions locales, notamment en portant une attention plus soutenue à l'état

de la place de parc; les mesures prises par le service d'entretien de l'immeuble étaient en effet suffisantes pour la majorité des usagers. La prédisposition de la demanderesse aurait eu pour effet d'interrompre le rapport de causalité.

6.1 Le dommage doit être la conséquence du fait générateur de responsabilité, soit en l'espèce du défaut d'entretien. Autrement dit, il doit exister un rapport de cause à effet, appelé causalité naturelle, entre le défaut d'entretien et le préjudice subi par le lésé. Comme déjà indiqué, la causalité naturelle relève du fait, si bien qu'elle ne peut plus être discutée en instance de réforme (cf. supra consid. 2.2).

Lorsque la relation de causalité naturelle ainsi définie est reconnue, il convient de se demander si le fait générateur de responsabilité a le caractère d'une cause adéquate, à savoir si ce fait était propre, d'après le cours ordinaire des choses et l'expérience de la vie, à entraîner un résultat du genre de celui qui s'est produit (ATF 129 II 312, V 177 consid. 3.2;). Il s'agit là d'une question de droit (ATF 123 III 110 consid. 2; 116 II 519 consid. 4a p. 524).

La faute propre du lésé peut rompre le lien de causalité adéquate si elle constitue une circonstance tout à fait exceptionnelle ou apparaît si extraordinaire que l'on ne pouvait pas s'y attendre. Il ne suffit pas que l'acte concurrent soit imprévisible; il faut encore que cet acte ait une importance telle qu'il s'impose comme la cause la plus probable et la plus immédiate de l'événement considéré, reléguant à l'arrière-plan tous les autres facteurs qui ont contribué à l'amener, et notamment le comportement de l'auteur (ATF 127 III 453 consid. 5d p. 457; 123 III 306 consid. 5b p. 314; 122 IV 17 consid. 2c/bb et les arrêts cités). Pour faire apparaître inadéquate la relation de causalité entre le comportement de l'auteur et le dommage, la faute de la victime doit être si lourde et si déraisonnable que l'on ne pouvait compter avec sa survenance (ATF 116 II 519 consid. 4b p. 524).

6.2 En l'espèce, la cour cantonale a retenu une relation de causalité naturelle entre le défaut d'entretien de la place et la chute de la demanderesse. S'agissant de la causalité adéquate, il ne saurait être contesté que, selon le cours ordinaire des choses, la présence de résidus neigeux glacés sur une place de parc peut entraîner la chute d'un piéton qui la traverse et qu'il n'est point besoin que celui-ci soit corpulent pour encourir ce risque.

Il n'a pas été constaté que la demanderesse avait fait preuve d'imprudence en traversant la place de parc le 18 novembre vers 17h-17h30. Elle était du reste chaussée de manière adéquate, puisqu'elle portait des bottines dotées d'une semelle en caoutchouc. Quant à sa corpulence, on ne voit manifestement pas en quoi cet élément serait de nature à interrompre le lien de causalité adéquate existant entre le défaut d'entretien de la place de parc et la chute.

7.

La défenderesse ne remet pas en question la lésion au pouce subie par la demanderesse. Elle conteste en revanche l'existence d'un lien de causalité adéquate entre l'événement dommageable et les douleurs aux poignets dont s'est plainte son ancienne employée, car rien ne permettrait de comprendre cette évolution.

Le défaut d'entretien de la place était propre, selon le cours ordinaire des choses et l'expérience de la vie, à entraîner des chutes par glissade. Il est donc une cause adéquate de la chute de la demanderesse le 18 novembre 1995. Il a été constaté que celle-ci avait ressenti immédiatement une douleur vive au poignet droit et une douleur moindre au poignet gauche. Les médecins se sont par la suite concentrés sur les lésions du pouce droit puis ont relevé que la demanderesse souffrait également de douleurs aux poignets.

Compte tenu de ces éléments de fait, il y a donc lieu d'admettre un lien de causalité adéquate entre la chute liée au défaut d'entretien de la place et les blessures qui s'en sont suivies, qui comprennent aussi bien la lésion au pouce que les douleurs aux poignets ressenties du reste par la demanderesse immédiatement après sa chute.

8.

La cour cantonale a retenu que, selon le Dr Perrig, qui a examiné la demanderesse le 20 décembre 1997, l'accident n'avait pas provoqué d'atteinte à son intégrité mentale, mais qu'en revanche il existait chez elle "une probable prédisposition hyperpathique, emphatique, voire hystérique", bien antérieure à novembre 1995.

La défenderesse estime que cette prédisposition a interrompu le lien de causalité adéquate. Elle n'était cependant pas son grief, de sorte que l'on ne comprend pas en quoi la probable prédisposition évoquée par la

cour aurait pu interrompre de quelque manière que ce soit le lien de causalité adéquate existant entre le défaut d'entretien, la chute et les lésions subies par la demanderesse. Le grief sera donc rejeté, pour autant que l'on puisse le considérer comme recevable (cf. art. 55 al. 1 let. c OJ).

9.

La défenderesse relève enfin que la procédure opposant la demanderesse à l'assureur LAA est toujours pendante devant le Tribunal cantonal des assurances, et que seul le jugement en résultant déterminera s'il existe un lien de causalité adéquate entre les lésions dont elle souffre et le défaut allégué de l'ouvrage.

La défenderesse ne cite aucune règle de droit fédéral qui obligerait le juge civil à attendre la décision du juge LAA avant de statuer sur la relation de causalité adéquate entre le fait générateur de responsabilité et le dommage.

Sur cette question, on peut relever que la distinction entre les suites adéquates et inadéquates d'un accident peut différer en droit de la responsabilité civile ou en droit des assurances sociales. En effet, pour décider si la causalité est adéquate, le juge doit tenir compte des objectifs de politique juridique poursuivis par la norme applicable dans le cas concret (ATF 123 III 110 consid. 3 p. 112 s.). Il en résulte en l'espèce que le juge de l'art. 58 CO n'a pas à attendre le verdict du juge LAA pour déterminer quelles lésions étaient en relation de causalité adéquate avec le défaut de l'ouvrage.

10.

Au vu de ce qui précède, le recours en réforme sera rejeté dans la mesure où il est recevable et il appartiendra à la défenderesse, qui succombe, d'assumer les frais judiciaires et les dépens de la procédure fédérale (art. 156 al. 1 et 159 al. 1 OJ).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:

1.

Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.

2.

Un émolument judiciaire de 6'000 fr. est mis à la charge de la défenderesse.

3.

La défenderesse versera à la demanderesse une indemnité de 7'000 fr. à titre de dépens.

4.

Le présent arrêt est communiqué en copie aux parties et au Tribunal cantonal du canton du Valais, Cour civile II.

Lausanne, le 1er octobre 2003

Au nom de la Ire Cour civile
du Tribunal fédéral suisse

Le président: La greffière: