

**Faits:** A. D.-D. et M. B. étaient copropriétaires d'un immeuble sis à C.-M., sur lequel ils édifièrent deux halles industrielles mitoyennes. Après leur décès, ces halles sont devenues copropriété de leurs héritiers. Elles ont été louées à diverses entreprises et commerces, dont C., Compagnie d'Organisation, de Recherches et de Services dans le domaine Alimentaire et Technique S.A. (ci-après: C.), qui prit à bail, moyennant un layer mensuel de 1'800 fr., un espace d'environ 400 m<sup>2</sup> à l'usage d'un atelier-menuiserie aluminium, y entreposa des stocks de matériaux et y installa un atelier de construction d'ouvrages en ce métal.

Le dimanche 9 décembre 1990, un incendie se déclara dans la halle sise à l'ouest. Il se propagea à l'intérieur du bâtiment, en particulier par l'arrière de celui-ci, dont les parois étaient en bois, et par la toiture. La halle fut entièrement brûlée, puis le feu gagna la halle sise à l'est, où se trouvaient les locaux loués par C; cette halle fut en grande partie détruite avec son contenu.

L'origine de l'incendie et ses causes ne purent pas être établies par les experts. Ceux-ci ne furent pas en mesure de déterminer à quel endroit précis le feu avait débuté, mais il est certain que ce ne fut pas dans les locaux pris à bail par C. Selon les experts, certaines parois internes étaient partiellement valablement protégées contre le feu, alors que d'autres ne l'étaient pas. Pour un des experts, les matériaux de séparation n'étaient pas conformes aux exigences de police pour l'exploitation d'une menuiserie, d'une carrosserie ou d'un atelier de chauffage sanitaire; ils étaient cependant suffisants pour des dépôts, comme celui de C., et ne présentaient alors pas de risques. On ne sait cependant pas si des matériaux de séparation conformes aux prescriptions auraient pu empêcher la propagation du feu, ni si celle-ci a pu découler de défauts d'entretien du bâtiment.

C. n'avait pas conclu d'assurance-incendie. Le montant total du préjudice qu'elle a subi s'élève, en capital, à 438'124 fr.05.

En avril 1992, C. a ouvert action contre M. B. et les hoirs d'A. D.-D., soit alors B. D.-D., M. D.-D. et M. D.-D. En cours d'instance, B. D.-D. est décédée, de même que M. B., lequel a été remplacé dans le procès par ses hoirs, à savoir A.-M. B., P. B. et G. B. Dans ses dernières conclusions, la demanderesse a conclu principalement au paiement par les défendeurs, solidairement entre eux, de 137'910 fr.50, 470'663 fr.10 et 192'500 fr., plus intérêts. A titre subsidiaire, C. a conclu à ce que les défendeurs lui doivent paiement de 220'786 fr., 249'877 fr.10 et 192'500 fr., avec intérêts. Les défendeurs ont conclu au rejet de la demande et, reconventionnellement, au versement par la demanderesse de 19'800 fr., 4'447 fr.70 et 4'500 fr., plus intérêts.

Par jugement du 12 juillet 1996, la IIe Cour civile du Tribunal cantonal du canton du Valais a condamné la demanderesse à payer aux défendeurs, créanciers en commun, le montant de 19'800 fr. en capital, représentant 11 mois d'arriérés de loyers, et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions.

Le Tribunal cantonal a jugé que les défendeurs ne devaient pas répondre en tant que propriétaires d'ouvrage envers la demanderesse, au sens de l'art. 58 al. 1 CO. Il a d'abord considéré que la preuve d'un défaut d'entretien n'avait pas été rapportée. Il a examiné ensuite la question du lien de causalité entre d'éventuels vices de construction portant sur les parois de séparation intérieures et le dommage subi par la demanderesse. A cet égard, il a relevé que, à dire d'experts, certaines de ces parois n'étaient pas conformes aux prescriptions de police, lorsqu'il s'agissait d'y permettre l'exploitation d'une menuiserie, d'une carrosserie ou d'un atelier de chauffage sanitaire. Mais, comme l'origine de l'incendie n'est pas liée à ces activités, il en a conclu que l'on ne pouvait retenir l'existence d'un rapport de causalité avec le

préjudice subi par la demanderesse. En outre, la cour cantonale a retenu qu'en raison de l'importance de l'incendie, il n'était pas possible de se convaincre, faute de preuve, que le sinistre n'aurait pas, de toute manière, détruit en totalité la halle. Elle a nié également l'existence d'un vice de construction, évoquée par les experts à titre de pure conjecture et fondée sur le fait que le gel d'un tuyau aurait entraîné un écoulement d'eau sur une ligne ou un appareil électrique, suivi d'une déviation de courant avec production d'étincelles.

L'autorité cantonale a aussi examiné la responsabilité des défendeurs sous l'angle de l'art. 259e CO, qui prévoit que si, en raison d'un défaut, le locataire a subi un dommage, le bailleur lui doit des dommages-intérêts s'il ne prouve qu'aucune faute ne lui est imputable. Elle a relevé que, comme en matière de responsabilité du propriétaire d'ouvrage, la preuve du défaut et du lien de causalité avec le dommage incombe au locataire. Et elle a jugé que, dans le cas particulier, l'appréciation de ces conditions n'était pas différente de celle qui a été faite plus haut, car ni l'origine de l'incendie, ni sa propagation à l'ensemble de la halle ne sont la conséquence d'un défaut de l'ouvrage établi à satisfaction de droit.

C. forme un recours de droit public au Tribunal fédéral contre le jugement précité, dont elle demande l'annulation, la cause étant retournée à l'autorité cantonale pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

Les intimés concluent à l'irrecevabilité du recours, subsidiairement à son rejet.

La cour cantonale se réfère aux considérants de son jugement.

Parallèlement à cette procédure, Corsat exerce un recours en réforme contre le même jugement.

#### C o n s i d é r a n t e n d r o i t :

**Motifs:** Conformément à la règle générale de l'art. 57 al. 5 OJ, il y a lieu de statuer d'abord sur le recours de droit public.

Le Tribunal fédéral examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis (ATF 122 I 39 consid. 1, 121 I 279 consid. 1).

Eu égard à la nature cassatoire du recours de droit public (ATF 122 I 120 consid. 2a, 121 I 225 consid. 1b, 326 consid. 1b et les références), est superflète le chef de conclusions tendant au renvoi de la cause à la cour cantonale pour qu'elle se prononce à nouveau dans le sens des considérants du Tribunal fédéral (ATF 112 1a 353 consid. 3c/bb).

Dans son recours fondé sur l'art. 4 Cst. où elle invoque l'arbitraire dans l'appréciation des preuves, la recourante s'en prend tout d'abord à une constatation du jugement attaqué, selon laquelle la séparation entre la halle ouest et la halle est était en plots de ciment alors que les autres séparations avaient été construites en bois.

Pourtant, la recourante n'expose absolument pas en quoi la constatation qu'elle critique a eu une incidence sur le jugement, en d'autres termes quelles seraient les conséquences juridiques que la cour cantonale a tirées de ces éléments de fait. Or le grief tiré de l'appréciation arbitraire des preuves ne peut être pris en considération que si son admission est de nature à modifier le sort du litige. Faute de tout développement à cet égard, le moyen est irrecevable (art. 90 al. 1 let. b OJ; ATF 122 I 70 consid. 1c, 119 1a 197 consid. 1d).

La recourante critique ensuite la référence du jugement déféré à un expert, lequel a affirmé que "les matériaux de séparation n'étaient pas conformes aux exigences de police pour l'exploitation d'une menuiserie, d'une carrosserie ou d'un atelier de chauffage-sanitaire, (mais) étaient cependant suffisants pour des dépôts ... et ne présentaient alors pas de risques". Elle reproche à la cour cantonale d'avoir écarté, sans raisons, l'entier des autres réponses apportées par l'expert sur le non-respect des normes en matière de police du feu, ainsi que la réponse d'un autre expert sur les matériaux utilisés pour les halles, qui auraient favorisé la propagation de l'incendie. A en croire la recourante, la causalité naturelle entre les matériaux de construction utilisés et la propagation de l'incendie est établie. Elle analyse en-

fin les déclarations d'un copropriétaire quant au déroulement du sinistre, ainsi qu'un rapport du service du feu et une réponse d'expert, et en déduit que les juges cantonaux devaient se rallier aux conclusions des experts constatant que le bâtiment n'était pas construit, de manière générale, conformément aux règles de la police du feu. Pour ne pas l'avoir fait, les magistrats valaisans auraient versé dans l'arbitraire.

Une jurisprudence constante reconnaît au juge du fait un large pouvoir d'appréciation dans le domaine de l'appréciation des preuves (ATF 120 1a 31 consid. 4b, 118 1a 28 consid. 1b). Le Tribunal fédéral n'intervient, en conséquence, que si le juge cantonal a abusé de ce pouvoir, en particulier lorsqu'il parvient à des conclusions manifestement insoutenables (ATF 101 1a 298 consid. 5, 100 1a 462 consid. 3c et les arrêts cités), lorsqu'il méconnaît des preuves pertinentes ou qu'il n'en tient arbitrairement pas compte (ATF 118 1a 28 consid. 1b, 112 1a 369 consid. 3), lorsque des constatations de fait sont manifestement fausses ou heurtent gravement le sentiment de la justice (ATF 120 1a 31 consid. 4b p. 40, 116 1a 85 consid. 2b), enfin lorsque l'appréciation des preuves est tout à fait insoutenable, ainsi lorsqu'elle est fondée exclusivement sur une partie des moyens de preuve (ATF 120 1a 31 consid. 4b, 118 1a 28 consid. 1b, 112 1a 369 consid. 3). Il appartient au recourant d'établir la réalisation de ces conditions en tentant de démontrer, par une argumentation précise, que la décision incriminée est insoutenable (art. 90 al. 1 let. b OJ; ATF 122 I 70 consid. 1c déjà cité).

La recourante ne démontre nullement le caractère manifestement insoutenable et erroné des circonstances déterminantes qui ont amené la cour cantonale à nier le lien de causalité naturelle entre les vices ou défauts retenus et l'incendie. Les références de la recourante à des passages d'expertise ou à des dépositions ne permettent pas d'admettre que la cour cantonale a fait montre d'arbitraire en retenant, d'une part, que si certaines parois n'étaient pas conformes aux prescriptions de police lorsqu'il s'agissait d'autoriser l'exploitation d'une menuiserie, d'une carrosserie ou d'un atelier de chauffage sanitaire, l'origine de l'incendie n'était pas liée à ces activités, et, d'autre part, qu'à considérer l'importance de l'incendie, il n'était pas possible d'admettre, à défaut de toute preuve contraire, que le sinistre n'aurait pas de toute manière détruit la halle. Or de telles constatations empêchent bien de retenir l'existence d'un lien de causalité naturelle entre les vices ou défauts liés à la non-conformité de l'ouvrage aux prescriptions de police et la survenance de l'incendie. La négation de ce rapport de causalité naturelle, qui repose sur le sens que l'on doit accorder raisonnablement aux expertises et dépositions, n'est manifestement pas insoutenable. Les moyens de la recourante, de caractère nettement appellatoire, sont impropres à fonder un recours de droit public pour arbitraire.

Le recours doit être rejeté dans la mesure où il est recevable. La recourante paiera l'émolument judiciaire (art. 156 al. 1 OJ) et versera des dépens aux intimés (art. 159 al. 1 OJ). Toutefois, en raison de la disparité entre le taux qui résulte de l'application du tarif adapté par le Tribunal fédéral pour les dépens alloués à la partie adverse dans les causes qui lui sont déférées (RS 173.119.1) et le travail effectué par le conseil des intimés en instance de recours de droit public, la quotité des dépens doit être ramenée au-dessous du taux minimum (art. 7 al. 2 dudit tarif).

Par ces motifs,  
le Tribunal fédéral:

1. Rejette le recours dans la mesure où il est recevable;
2. Met un émolument judiciaire de 8000 fr. à la charge de la recourante;
3. Dit que la recourante versera aux intimés, créanciers solidaires, une indemnité de 3000 fr. à titre de dépens;

4. Communique le présent arrêt en copie aux mandataires des parties et à la IIe Cour civile du Tribunal cantonal du canton du Valais.