

Tribunal fédéral - 4A_49/2014
Ire Cour de droit civil
Arrêt du 5 février 2014

Demeure ; procédure

Fardeau de la preuve du paiement des arriérés de loyers ; irrecevabilité des pièces attestant des dits paiements, déposés seulement à l'appui du recours au Tribunal fédéral (pièce nouvelle)

Art. 99 al. 1 LTF

Le fardeau de la preuve du paiement des loyers arriérés incombe au locataire.

En l'espèce, la locataire a annexé à son mémoire une feuille blanche sur laquelle ont été photocopiés **trois récépissés mentionnant divers versements**, dans le but d'établir la réalité du paiement des loyers en souffrance ; l'intéressée expose qu'elle a pu **enfin remettre la main sur ces pièces justificatives** à la suite de sa restructuration et du déménagement de ses bureaux. Elle concède ainsi, de manière implicite, qu'il s'agit là d'une **pièce nouvelle**, laquelle est cependant **irrecevable**.

Composition

Mme la Juge Klett, présidente.

Greffier: M. Carruzzo.

Participants à la procédure

X. Sàrl,
recourante,

contre

Z.,
intimés.

Objet

expulsion d'un locataire,

recours contre le jugement rendu le 14 janvier 2014 par le juge unique de la Cour civile I du Tribunal cantonal du canton du Valais.

Considérant en fait et en droit:

1.

1.1. Z. et X. Sàrl (ci-après: X.) se sont liés, le 1er mars 2011, par un contrat de bail portant sur un établissement public de St-Maurice, ainsi que sur un appartement et quatre chambres.

Le 24 août 2012, Z. ont imparti à X. un délai de 60 jours pour payer les acomptes de fermage arriérés de mai et d'août 2012 concernant l'établissement public (2 x 3'456 fr.), de même que les loyers en souffrance relatifs à l'appartement (2 x 700 fr.) et aux quatre chambres (2 x 200 fr.), sous déduction d'un solde de paiement antérieur (68 fr. 90), soit un total de 8'643 fr. 10. Cette mise en demeure était assortie de la menace de résiliation du bail.

En date du 29 novembre 2012, Z., constatant que la somme de 831 fr. 10, correspondant aux loyers de mai 2012 pour l'appartement et les chambres, une fois déduit le solde précité (700 fr. + 200 fr. - 68 fr. 90), demeurait impayée, ont résilié le bail pour le 28 février 2013 au moyen de la formule officielle.

X. a contesté la validité de la résiliation devant l'autorité cantonale de conciliation en matière de bail à loyer qui lui a donné raison par proposition de jugement du 19 février 2013.

1.2. Le 23 avril 2013, Z. ont adressé au Tribunal de Martigny et St-Maurice une demande tendant à faire constater la validité de la résiliation du bail à ferme avec effet au 28 février 2013, demande qu'ils ont complétée ultérieurement en requérant l'expulsion de la locataire.

Par ordonnance du 11 juin 2013, le juge IV des districts de Martigny et St-Maurice (ci-après: le juge de district) a cité les parties à comparaître à une audience fixée au 4 juillet 2013. X. a alors requis, par lettre du 18 juin 2013, le report de ladite séance au motif que ses bureaux étaient fermés du 21 juin au 15 août 2013. Par décision du 19 juin 2013, le juge de district a rejeté cette requête.

Le 26 juin 2013, X. a renouvelé celle-ci en faisant valoir que son administrateur était en vacances durant tout le mois de juillet. Par décision du 1er juillet 2013, le juge de district l'a éconduite. Dans un courrier électronique adressé le jour même de la séance, qu'il a déclaré maintenir, à X., il a réservé le même sort à une troisième requête que la locataire lui avait soumise via une lettre, postée la veille, où il était question d'une restructuration en cours de la société, de vacances à l'étranger du nouvel associé gérant durant le mois de juillet 2013 et du temps qu'il fallait à ce dernier pour acquérir une connaissance suffisante du dossier.

X. a fait défaut à l'audience du 4 juillet 2013.

Par décision du 8 juillet 2013, le président de la Chambre civile du Tribunal cantonal valaisan a déclaré irrecevable le recours que X. avait formé contre la susdite décision du juge de district du 1er juillet 2013. Il a considéré que la recourante n'avait pas établi en quoi le refus de renvoyer l'audience du 4 juillet 2013 pouvait lui causer un préjudice difficilement réparable au sens de l'art. 319 let. b ch. 2 CPC.

A la même date, le juge de district a rendu sa décision sur le fond dans le dispositif de laquelle il a constaté la validité de la résiliation litigieuse et condamné X. à libérer les différents locaux loués dans les quinze jours suivant l'entrée en force de sa décision. En bref, ainsi qu'il l'avait indiqué aux parties dans sa citation du 11 juin 2013, le juge de district a appliqué par analogie l'art. 234 al. 1 CPC, relatif au défaut d'une partie à l'audience des débats principaux, en indiquant la raison pour laquelle l'obligation que lui imposait l'art. 247 al. 2 let. a CPC d'établir les faits d'office ne s'opposait pas à ce mode de faire. Tenant compte des circonstances établies sur la base des actes procéduraux accomplis jusqu'au 4 juillet 2013, il a constaté que la locataire, qui avait la charge de cette preuve, n'avait pas démontré avoir payé dans le délai comminatoire les 831 fr. 10 d'arriérés de loyer dont l'existence résultait au contraire d'un extrait de la comptabilité de Z. au 29 novembre 2012. Pour le surplus, le juge de district a estimé, à l'inverse de l'autorité de conciliation, que toutes les conditions d'application de l'art. 282 CO étaient remplies.

1.3. Saisi d'un appel de X., le juge unique de la Cour civile I du Tribunal cantonal valaisan (ci-après: le juge unique) l'a rejeté par jugement du 14 janvier 2014.

Examinant, en premier lieu, le grief de l'appelante concernant le maintien de la séance du 4 juillet 2013, le juge unique l'a rejeté. Selon lui, en effet, dans ses deux premières requêtes, X. n'apportait aucune justification sérieuse quant à la prétendue impossibilité pour son administrateur de se présenter à ladite séance. Quant à la troisième requête, parvenue au greffe du Tribunal le jour même de l'audience, elle était tardive et ne contenait du reste aucun élément nouveau qui n'aurait pu être invoqué déjà à l'appui des deux premières requêtes. Au demeurant, l'appelante n'expliquait pas en quoi la présence de son administrateur à cette audience eût modifié le sort de la décision querellée, d'autant qu'elle avait fait usage, le 8 juin 2013, de l'occasion qui lui avait été offerte de se déterminer par écrit sur la requête de Z..

En deuxième lieu, le juge unique s'est penché sur le reproche, fait par l'appelante au juge de district, de n'avoir pas administré l'un des moyens de preuve requis par elle dans son écriture du 8 juin 2013, soit la production par Z. de leurs relevés de comptes bancaires et postaux. X. exposait, à cet égard, que, lors de la séance de conciliation, elle était parvenue à prouver que le loyer de février 2013 avait été payé, alors que Z. affirmaient le contraire. Après avoir émis des considérations théoriques au sujet de la confidentialité de la procédure de conciliation (art. 205 al. 1 CPC), des rapports entre l'art. 234 al. 1 CPC et la maxime inquisitoriale sociale, ainsi que du fardeau de la preuve, le juge unique, écartant l'argument de l'appelante tiré des déclarations faites en procédure de conciliation, a considéré que rien ne permettait au juge de district de douter de la véracité du décompte déposé par Z. et qu'aucune pièce du dossier ne laissait supposer que ce décompte pût être erroné, de sorte que le magistrat intimé n'avait pas à ordonner d'office la production par Z. de leurs relevés de comptes bancaires et postaux. De surcroît, il appartenait principalement à l'appelante, chargée du fardeau de la preuve, d'établir qu'elle s'était acquittée du paiement des loyers réclamés. Le deuxième grief devait donc également être rejeté.

Le troisième grief, dans lequel l'appelante semblait expliquer que les loyers de mai et d'août 2012 avaient bien été payés, a subi le même sort. Qualifiant ce moyen de peu compréhensible, le juge unique a constaté l'absence de toute preuve du paiement de la somme en souffrance, ni du reste de l'allégation voulant que la comptabilité de Z. présentât des incohérences, non plus que de la thèse, au demeurant non pertinente, selon laquelle Z. entendaient la forcer à quitter les lieux pour mener à bien d'éventuels projets touchant les locaux loués.

1.4. Le 24 janvier 2014, X. (ci-après: la recourante) a interjeté un recours au Tribunal fédéral aux fins d'obtenir l'annulation du jugement du 14 janvier 2014 et la constatation du défaut de validité de la résiliation de son bail.

Le magistrat cantonal et Z. (ci-après: les intimés) n'ont pas été invités à déposer une réponse.

2.

Le recours, non intitulé, sera traité comme un recours en matière civile (art. 72 ss LTF), dès lors que la valeur litigieuse atteint, en l'espèce, le seuil de 15'000 fr. fixé à l'art. 74 al. 1 let. a LTF pour la recevabilité d'un tel recours.

3.

3.1. En vertu de l'art. 42 LTF, le mémoire de recours doit indiquer, notamment, les conclusions et les motifs (al. 1); ces derniers doivent exposer succinctement en quoi l'acte attaqué viole le droit (al. 2). A ce défaut, le Tribunal fédéral n'entre pas en matière (art. 108 al. 1 let. a et b LTF). Pour le surplus, il n'examine la violation de droits fondamentaux que si un grief de ce chef a été invoqué et motivé par le recourant (art. 106 al. 2 LTF). Au demeurant, aucun fait nouveau ni preuve nouvelle ne peut être présenté à moins de résulter de la décision de l'autorité précédente (art. 99 al. 1 LTF).

3.2. Le présent recours apparaît manifestement irrecevable au regard de ces règles.

3.2.1. Dans le but d'établir la réalité du paiement des loyers en souffrance, la recourante a annexé à son mémoire une feuille blanche sur laquelle ont été photocopiés trois récépissés mentionnant des versements de 3'456 fr., de 700 fr. et de 200 fr. Chacun de ces récépissés est muni du sceau de l'office de dépôt portant la date du 8 mai 2012 et d'une signature. L'intéressée expose qu'elle a pu enfin remettre la main sur ces pièces justificatives à la suite de sa restructuration et du déménagement de ses bureaux. Elle concède ainsi, de manière implicite, qu'il s'agit là d'une pièce nouvelle. Cette pièce est, partant, irrecevable, en vertu de l'art. 99 al. 1 LTF. Il en sera donc fait abstraction pour l'examen des griefs articulés dans le mémoire de recours.

3.2.2. La recourante expose qu'elle a présenté en temps utile sa requête du 18 juin 2013, tendant au report de l'audience du 4 juillet 2013. Elle ajoute que la citation que le juge de district lui avait adressée précisait que les parties n'avaient pas besoin de comparaître personnellement, mais que, si une partie ne comparaisait pas, l'art. 234 CPC serait applicable par analogie. Citant ensuite le texte de cette disposition, elle termine par la phrase suivante: "Pour ces motifs déjà, la décision du 8 juillet 2013 et partant du 24 janvier 2014 doivent être annulées." (recours, p. 5 in limine).

Quoi qu'en dise l'intéressée, on ne voit pas de quels motifs il s'agit dans cette démonstration qui n'est tout simplement pas intelligible.

3.2.3. Pour ce qui est des deux autres requêtes de report successives, la recourante en discute le bien-fondé devant le Tribunal fédéral comme si elle s'adressait à une autorité de recours jouissant d'une pleine cognition. Aussi bien allègue-t-elle, derechef, des faits nouveaux en exposant les circonstances de sa reprise et de sa restructuration. En revanche, on cherche en vain, dans le passage topique de son mémoire, l'indication d'une règle de droit que le juge unique aurait méconnue ou d'un principe jurisprudentiel qu'il aurait ignoré.

Il s'ensuit l'irrecevabilité intégrale du moyen se rapportant au maintien de l'audience du 4 juillet 2013.

3.2.4. Au consid. 3.3 de la décision attaquée, le juge unique retient que rien ne permettait au juge de district de douter de la véracité du décompte déposé par Z., aucune pièce versée au dossier ne laissant supposer que ledit décompte pût être erroné.

La recourante rétorque que le décompte en question "n'est absolument pas un document comptable, qu'il n'est ni signé, ni attesté et que de surcroît un décompte à la main y figure" (recours, p. 6 in medio). Pour elle, admettre une telle pièce comme preuve du défaut de paiement du loyer relèverait, dès lors, de l'arbitraire. Cette seule affirmation péremptoire, qui fait fi des circonstances particulières ayant amené le juge unique à admettre le caractère probant de la pièce litigieuse, peut difficilement être assimilée à l'énoncé valable du grief d'arbitraire dans l'appréciation des preuves.

En tout état de cause, le juge unique a fondé son jugement sur un argument supplémentaire, qui suffirait à lui seul à justifier la solution retenue et que la recourante n'attaque pas par un grief en bonne et due forme. Il s'agit du **fardeau de la preuve du paiement des loyers arriérés, qui incombe à l'appelante et dont celle-ci n'a pas réussi à se libérer** (jugement déféré, consid. 3.3. p. 9).

Le recours apparaît donc irrecevable sur ce point également au regard de la jurisprudence relative aux décisions attaquées reposant sur une double motivation (ATF 138 I 97 consid. 4.1.4 et les arrêts cités).

3.2.5. Enfin, toutes les explications de la recourante étayées exclusivement par la pièce annexée au recours sont elles-mêmes irrecevables, puisqu'elles reposent sur un moyen de preuve inadmissible (cf. consid. 3.3.1).

4.

Etant donné l'irrecevabilité manifeste du recours, application sera faite, en l'espèce, de la procédure simplifiée prévue à l'art. 108 al. 1 LTF.

5.

La recourante, qui succombe, devra payer les frais de la procédure fédérale (art. 66 al. 1 LTF). En revanche, elle n'aura pas à indemniser son adverse partie, du moment que celle-ci n'a pas été invitée à déposer une réponse.

Par ces motifs, la Présidente de la Ire Cour de droit civil:

1.

N'entre pas en matière sur le recours.

2.

Met les frais judiciaires, arrêtés à 500 fr., à la charge de la recourante.

3.

Communique le présent arrêt aux parties et au juge unique de la Cour civile I du Tribunal cantonal du canton du Valais.

Lausanne, le 5 février 2014

Au nom de la Ire Cour de droit civil
du Tribunal fédéral suisse

La Présidente: Klett

Le Greffier: Carruzzo