

# BGer 4A 405/2009 vom 1. Oktober 2009

Bundesgericht, 2009-10-01, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4A\\_405\\_2009](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_405_2009)

FR: TF 4A 405/2009 du 1 octobre 2009

IT: TF 4A 405/2009 del 1 ottobre 2009

## Regeste

contrat de bail à loyer; expulsion | Droit des contrats

## Erwägungen

### E. 1.1

Par contrats du 26 novembre 2007, H.Y. \_\_\_\_\_ et F.Y. \_\_\_\_\_ ont remis à bail à X. \_\_\_\_\_ un appartement de quatre pièces et demie dans un immeuble sis à Sion ainsi qu'un garage individuel au rez-de-chaussée de cet immeuble. Le loyer mensuel a été fixé à 2'300 fr. pour l'appartement et à 120 fr. pour le garage. Conclus pour une période initiale d'un an, resp. d'un mois, les baux étaient reconductibles pour la même durée au terme de cette période. Le 23 septembre 2008, les époux Y. \_\_\_\_\_ ont résilié les baux pour le 31 décembre 2008, en application de l' art. 257f CO , au motif qu'une personne partageant l'usage des choses louées avec le locataire avait persisté dans ses comportements répréhensibles, nonobstant des mises en demeure. Par une décision du 12 décembre 2008, entrée en force, la Commission cantonale de conciliation en matière de bail à loyer a constaté la validité de la résiliation et refusé la prolongation requise. Par l'envoi d'une formule officielle sous pli recommandé du 15 décembre 2008, H.Y. \_\_\_\_\_ et F.Y. \_\_\_\_\_ ont résilié derechef les deux baux pour le 31 janvier 2009, le locataire n'ayant pas obtempéré aux avis comminatoires qui lui avaient été adressés pour des arriérés de loyer de 4'882 fr. Le 15 janvier 2009, le locataire a saisi la Commission de conciliation d'une requête en annulation du congé et en prolongation du bail de l'appartement loué. De leur côté, les bailleurs ont déposé, le 13 février 2009, une requête d'expulsion auprès du juge de district. Conformément à l' art. 274g al. 1 CO , la Commission de conciliation s'est dessaisie de son dossier au profit de ce magistrat. Statuant le 25 mars 2009, le juge II du district de Sion a constaté la validité de la résiliation des contrats de bail portant sur l'appartement et le garage susmentionnés. En conséquence, il a ordonné à X. \_\_\_\_\_ de libérer ces locaux pour le 30 avril 2009 et autorisé les époux Y. \_\_\_\_\_ à requérir, au besoin, l'intervention de la force publique.

### E. 1.2

Par jugement du 14 juillet 2009, la Cour civile I du Tribunal cantonal du canton du Valais a confirmé la décision de première instance et fixé au 31 août 2009 la date ultime pour la restitution des locaux et des clés.

### E. 1.3

Le 31 août 2009, X. \_\_\_\_\_ a formé un recours en matière civile aux fins d'obtenir l'annulation dudit jugement et le renvoi de la cause à l'autorité précédente pour nouvelle décision dans le sens des considérants. La cour cantonale, qui a produit son dossier, et les intimés n'ont pas été invités à déposer une réponse.

### **E. 2.1**

Exercé par la partie qui a succombé dans sa conclusion en annulation du congé ( art. 76 al. 1 LTF ) et dirigé contre une décision finale ( art. 90 LTF ) rendue en matière civile ( art. 72 al. 1 LTF ) par une autorité cantonale de dernière instance ( art. 75 LTF ) dans une affaire pécuniaire dont la valeur litigieuse dépasse le seuil de 15'000 fr. fixé à l' art. 74 al. 1 let. a LTF pour la recevabilité du recours en matière civile, le présent recours est en principe recevable, puisqu'il a été déposé dans le délai légal ( art. 100 al. 1 LTF en liaison avec l' art. 46 al. 1 let. b LTF ).

### **E. 2.2**

La recevabilité du recours est toutefois sujette à caution pour une autre raison. En effet, tout mémoire doit indiquer les conclusions ( art. 42 al. 1 LTF ). Si le Tribunal fédéral admet le recours, il peut en principe statuer lui-même sur le fond ( art. 107 al. 2 LTF ). La partie recourante ne peut dès lors se borner à demander l'annulation de la décision attaquée, mais elle doit également prendre des conclusions sur le fond du litige; il n'est fait exception à cette règle que lorsque le Tribunal fédéral, en cas d'admission du recours, ne serait de toute manière pas en situation de statuer lui-même sur le fond et ne pourrait que renvoyer la cause à l'autorité cantonale ( ATF 134 III 379 consid. 1.3 p. 383 et l'arrêt cité). Or, en l'espèce, l'acte de recours ne contient aucune conclusion sur le fond, son auteur se bornant à demander que le jugement entrepris soit annulé. Sans doute le recourant requiert-il le renvoi de la cause à l'autorité cantonale. Cependant, la situation exceptionnelle visée par la jurisprudence susmentionnée ne semble pas réalisée dans le cas particulier. Quoi qu'il en soit, à le supposer recevable, le recours soumis à l'examen de la Cour de céans devrait, de toute façon, être rejeté dans la mesure de sa recevabilité, pour les motifs indiqués ci-après.

### **E. 2.3.1**

Le recours peut être interjeté pour violation du droit, tel qu'il est délimité par les art. 95 et 96 LTF . Le Tribunal fédéral applique le droit d'office ( art. 106 al. 1 LTF ). Cependant, eu égard à l'exigence de motivation contenue à l' art. 42 al. 1 et 2 LTF , il n'examine en principe que les griefs invoqués. Il ne peut pas entrer en matière sur la violation d'un droit constitutionnel si le grief n'a pas été invoqué et motivé de manière précise par la partie recourante ( art. 106 al. 2 LTF ). Le Tribunal fédéral conduit son raisonnement juridique sur la base des faits établis par l'autorité précédente ( art. 105 al. 1 LTF ). Il ne peut s'en écarter que si les faits ont été établis de façon manifestement inexacte - ce qui correspond à la notion d'arbitraire ( ATF 134 V 53 consid. 4.3) - ou en violation du droit au sens de l' art. 95 LTF ( art. 105 al. 2 LTF ). 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 ).

### **E. 2.3.2**

Avec son mémoire, le recourant a produit quatre certificats médicaux concernant son état de santé et celui de sa fille. Aucun de ces certificats n'a été versé au dossier cantonal, deux d'entre eux étant même postérieurs à la date à laquelle le jugement attaqué a été rendu. Il s'agit donc de pièces nouvelles et, partant, irrecevables à ce stade de la procédure. Force est de constater, en outre, que le recourant ne remet pas en cause le jugement déféré dans la mesure où il a confirmé la validité des résiliations des deux baux en application tant de l' art. 257d CO (demeure du locataire) que de l' art. 257f CO (diligence et égards envers les voisins). Point n'est, dès lors, besoin d'examiner ces questions.

### **E. 3.1**

Dans un premier moyen, le recourant se plaint d'une violation du principe de la proportionnalité. Se référant, à ce propos, aux pièces annexées à son mémoire, il reproche à la cour cantonale, qu'il qualifie curieusement d'"autorité d'exécution", d'avoir écarté les arguments de type humanitaire avancés par lui et de l'avoir ainsi exposé au risque de se retrouver "à la rue", vu sa situation et celle du marché du logement.

### **E. 3.2**

La recevabilité du moyen considéré est déjà douteuse puisque celui-ci repose sur des pièces nouvelles (cf. consid. 2.3.2, 1er §). D'autre part, le recourant méconnaît que le principe constitutionnel invoqué ne produit pas d'effet horizontal direct, mais peut tout au plus être invoqué au titre de l'effet civil indirect ou de la règle de l'interprétation conforme (cf. arrêt 4P.153/2006 du 26 octobre 2006 consid. 3.2 et les références). Or, il n'indique pas quelle norme relevant du droit privé fédéral les juges précédents auraient appliquée ou interprétée en l'espèce sans tenir compte du principe de la proportionnalité. Pour le surplus, il peut être renvoyé, sur ce point, aux motifs pertinents énoncés au considérant 4b du jugement attaqué ( art. 109 al. 3 LTF ).

### **E. 4.1**

En second lieu, le recourant reproche aux juges cantonaux d'avoir fait une application arbitraire de l'art. 34 du Code de procédure civile du canton du Valais du 24 mars 1998 (CPC/VS). Il soutient, contrairement à l'avis de l'autorité intimée, qu'il n'était pas en mesure de mener lui-même le procès dans un domaine - le droit du bail - d'une rare complexité pour un néophyte comme lui, eu égard à sa situation personnelle et familiale.

### **E. 4.2**

Selon la jurisprudence, l'arbitraire ne résulte pas du seul fait qu'une autre solution serait envisageable ou même préférable. Le Tribunal fédéral n'annule la décision attaquée que lorsque celle-ci est manifestement insoutenable, qu'elle se trouve en contradiction claire avec la situation de fait, qu'elle viole gravement une norme ou un principe juridique indiscuté, ou encore lorsqu'elle heurte de manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité. Pour qu'une décision soit annulée au titre de l'arbitraire, il ne suffit pas qu'elle se fonde sur une motivation insoutenable; encore faut-il qu'elle apparaisse arbitraire dans son résultat ( ATF 135 V 2 consid. 1.3 p. 4 s.; 134 I 140 consid. 5.4 p. 148, 263 consid. 3.1 p. 265 s.). Sous le titre "Obligation de représentation", l' art. 34 CPC /VS énonce ce qui suit: "lorsqu'il estime qu'une partie n'est pas en mesure de mener elle-même le procès avec la clarté requise et en la forme prescrite, le juge peut lui enjoindre de se faire représenter par une personne habilitée au sens de la loi sur la profession d'avocat" (al. 1). "Si la partie n'a pas obtempéré à l'expiration du délai comminatoire, il est procédé selon les règles applicables à la partie défaillante" (al. 2). La jurisprudence cantonale interprète cette disposition en ce sens que le juge "peut" enjoindre à une partie de se faire représenter par un avocat, à peine de jugement par défaut, lorsqu'il estime que celle-ci n'est pas en mesure de conduire elle-même le procès, mais qu'il n'a, en revanche, pas le droit de lui en désigner un (Revue valaisanne de jurisprudence [RVJ] 2008 p. 131 ss consid. 3a). Devant la cour cantonale, le recourant s'était plaint du fait que le juge de première instance ne lui avait pas désigné un avocat d'office. Sur le vu du texte de la disposition citée et de la jurisprudence interprétant celle-ci, il n'y avait rien d'insoutenable, de la part du Tribunal cantonal, à juger cette plainte infondée. Le titre de la disposition ("Obligation de représentation") n'est d'aucun secours pour le recourant, quoi qu'en dise ce dernier, car l'obligation dont il est

question dans cette règle de droit est celle qui est imposée à la partie incapable de procéder elle-même de se choisir un avocat, et non pas au juge chargé d'instruire le procès. Au demeurant, selon les juges précédents, il ne ressort pas du dossier que le recourant n'aurait pas été en mesure de mener lui-même le procès avec la clarté requise et en la forme prescrite, et il lui était par ailleurs loisible de se constituer un mandataire professionnel durant la procédure de première instance, comme il l'a fait en appel. Pour contrer cet argument, le recourant se borne à faire état de ses problèmes de santé, en se référant à un certificat médical postérieur au prononcé de la décision attaquée, et de ceux de sa fille. Cette démarche est irrecevable, dès lors qu'elle prend appui sur des éléments de preuve nouveaux; elle n'est de toute façon pas de nature à faire apparaître comme insoutenable la constatation incriminée. Il n'est pas certain, de surcroît, qu'une éventuelle violation arbitraire de l' art. 34 al. 1 CPC /VS par le magistrat de première instance ait porté à conséquence en l'espèce. En effet, dans la procédure considérée, la juridiction d'appel disposait d'un pouvoir d'examen aussi étendu que celui de l'instance précédente (RVJ 2000 p. 158 ss, consid. 3a/aa) et le recourant a bénéficié, devant cette juridiction, des services d'un avocat.

#### **E. 5**

En définitive, le présent recours apparaît manifestement mal fondé, si tant est qu'il soit recevable. Il y a lieu, partant, d'appliquer la procédure simplifiée prévue à l' art. 109 al. 2 let. a LTF .

#### **E. 6**

Le recourant, qui succombe, devra payer les frais de la procédure fédérale ( art. 66 al. 1 LTF ). En revanche, il n'aura pas à indemniser les intimés, puisque ceux-ci n'ont pas été invités à déposer une réponse.

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