

BGer 4A 479/2014 vom 25. September 2014

Bundesgericht, 2014-09-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_479_2014

FR: TF 4A 479/2014 du 25 septembre 2014

IT: TF 4A 479/2014 del 25 settembre 2014

Regeste

expulsion d'une locataire | Droit des contrats

Erwägungen

E. 1.1

Par ordonnance du 1er mai 2014, le juge de paix du district de Lavaux-Oron, donnant suite à une requête d'expulsion en cas clair déposée par B. _____ SA, propriétaire d'un immeuble sis à Pully, a sommé A. _____, locataire d'un appartement et d'un garage sis dans cet immeuble, de quitter et de libérer ces locaux pour le 30 mai 2014 à midi, faute pour l'intéressée d'avoir payé, dans le délai comminatoire qui lui avait été imparti, les loyers du mois de novembre 2013 y afférents, soit 1'690 fr. et 180 fr.

E. 1.2

Statuant par arrêt du 30 juin 2014, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud a rejeté, dans la mesure de sa recevabilité, l'appel qui lui avait été soumis par la locataire et renvoyé la cause au juge de paix afin qu'il fixe un nouveau délai à la prénommée pour libérer les locaux en question.

E. 1.3

Le 30 août 2014, A. _____ a recouru au Tribunal fédéral en vue d'obtenir l'annulation de l'arrêt cantonal. Elle a requis l'octroi de l'effet suspensif à son recours. Invitée à verser une avance de frais, la recourante a sollicité sa mise au bénéfice de l'assistance judiciaire par lettre du 15 septembre 2014. B. _____ SA, intimée au recours, et la cour cantonale, qui a produit son dossier, n'ont pas été invitées à déposer une réponse.

E. 2.1

Le recours est ouvert pour violation du droit fédéral (art. 95 let. a LTF). Le Tribunal fédéral applique ce droit d'office, hormis les droits fondamentaux (art. 106 LTF). Il n'est pas lié par l'argumentation des parties, apprécie librement la portée juridique des faits, mais s'en tient d'ordinaire aux questions juridiques que la partie recourante soulève dans la motivation du recours (art. 42 al. 2 LTF ; ATF 135 III 397 consid. 1.4 p. 400; 133 II 249 consid. 1.4.1 p. 254); au demeurant, il ne se prononce sur la violation de droits fondamentaux que s'il se trouve saisi d'un grief y relatif, soulevé et motivé de façon détaillée (art. 106 al. 2 LTF ; ATF 134 I 83 consid. 3.2 p. 88; 134 II 244 consid. 2.2 p. 246; 133 II 249 consid. 1.4.2). Le Tribunal fédéral doit conduire son raisonnement juridique sur la base des faits constatés dans la décision attaquée (art. 105 al. 1 LTF); les allégations de fait et les moyens de preuve nouveaux sont en principe irrecevables (art. 99 al. 1 LTF). Le tribunal peut compléter ou rectifier même d'office les constatations de fait qui se révèlent manifestement inexacts, c'est-à-dire arbitraires au sens de l' art. 9 Cst. (ATF 137 I 58

consid. 4.1.2 p. 62; 133 II 249 consid. 1.1.2 p. 252), ou établies en violation du droit (art. 105 al. 2 LTF). La partie recourante est autorisée à attaquer des constatations de fait ainsi irrégulières si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF).

E. 2.2

Considéré à l'aune de ces principes, le recours en matière civile soumis à l'examen du Tribunal fédéral apparaît manifestement irrecevable.

E. 2.2.1

Dans l'arrêt attaqué, la cour cantonale expose de manière convaincante pourquoi les conditions justifiant la mise en oeuvre de la procédure des cas clairs, au sens de l' art. 257 CPC , sont réalisées dans le cas concret. Aussi bien, la demeure de la locataire, s'agissant du paiement des loyers de l'appartement et du garage pour le mois de novembre 2013, de même que les conséquences à en tirer conformément à l' art. 257d CO ne prêtaient pas à discussion et n'étaient d'ailleurs pas contestées en tant que telles par l'intéressée.

E. 2.2.2

Pour nier l'existence d'un cas clair, la recourante soutient, en premier lieu, qu'il a échappé aux juridictions précédentes que les baux litigieux avaient été signés par elle le 2 septembre 1987 avec une société dénommée SI C. _____ SA, laquelle a été radiée du registre du commerce en juin 2001, tandis que la requête d'expulsion a été déposée par une autre société, à savoir l'intimée. Ce faisant, elle s'écarte de la constatation inverse figurant sous let. C, ch. 1, de l'arrêt attaqué, sans invoquer le grief d'arbitraire (art. 9 Cst.), ce qui n'est pas admissible (art. 105 al. 1 LTF). Quoi qu'il en soit, elle soutient elle-même, sous let. A, ch. 5, de son mémoire de recours que l'intimée a acquis l'immeuble où se situent les locaux pris à bail en date du 8 janvier 2010, de sorte qu'il y avait bel et bien identité entre la bailleuse et l'auteur de la réquisition d'expulsion du 10 février 2014 (cf. art. 261 CO). A supposer donc que les juges d'appel aient commis une inadvertance manifeste sur ce point, celle-ci ne porterait nullement à conséquence et ne nécessiterait aucune procédure de clarification. Pour le surplus, la recourante, comme elle l'avait déjà fait antérieurement (cf. l'arrêt 4A_33/2014 du 18 février 2014 cité au consid. 3c, 1er par., de la décision attaquée), consacre l'essentiel de ses développements aux revendications, à ses yeux insatisfaites, qu'elle a élevées, des années durant, dans le cadre d'un litige de nature successorale, à l'encontre d'une autre société que l'intimée, ainsi qu'aux nombreuses contestations corrélatives l'opposant désormais sur les plans civil et pénal à d'autres personnes ou autorités. Elle se réfère, de surcroît, dans ce contexte, à une estimation fiscale postérieure à la reddition de l'arrêt entrepris, ce qui n'est pas admissible (art. 99 al. 1 LTF). Il semble qu'elle cherche à démontrer, par une telle argumentation, que, si elle avait pu vendre à leur juste valeur les actions qui lui avaient été léguées par feu son beau-père, sa situation financière lui aurait permis de continuer à payer son loyer. Toutefois, elle perd de vue que la situation financière du locataire en demeure ne constitue pas un motif qui justifierait de soustraire ce locataire à l'application de l' art. 257d CO . Les mêmes remarques peuvent être formulées relativement au mobbing que la recourante aurait subi de la part d'un ancien mandataire. Enfin, la référence toute générale faite par la recourante à la CEDH et au code pénal, sans aucune indication d'un article de cette convention ou de ce code que la cour cantonale aurait violé, ne répond manifestement pas à l'exigence de motivation d'un recours posée à l' art. 42 al. 2 LTF .

E. 2.3

Dans ces conditions, étant donné l'irrecevabilité évidente du recours, il y a lieu d'appliquer la procédure simplifiée prévue par l' art. 108 al. 1 LTF . La requête d'effet suspensif devient ainsi sans objet.

E. 3

Ses conclusions étant vouées à l'échec, la recourante ne peut pas être mise au bénéfice de l'assistance judiciaire (art. 64 al. 1 LTF a contrario). Elle devra donc payer les frais de la procédure fédérale (art. 66 al. 1 LTF). L'intimée, qui n'a pas été invitée à déposer une réponse, n'a pas droit à des dépens.

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