

BGer 4A 583/2013 vom 13. Januar 2014

Bundesgericht, 2014-01-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_583_2013

FR: TF 4A 583/2013 du 13 janvier 2014

IT: TF 4A 583/2013 del 13 gennaio 2014

Regeste

expulsion d'un locataire | Droit des contrats

Erwägungen

E. 1.1

Par contrat de bail à loyer du 24 janvier 2011, Z._____ a remis en location à A._____ SA (en formation) des locaux commerciaux à l'usage d'un café-restaurant. Dans un avenant signé le 23 avril 2012 par le bailleur, d'une part, et par X._____, en son nom propre et pour la société A._____ SA (en formation), d'autre part, il a été convenu que, dès cette date, la locataire serait X._____, en sa qualité de titulaire de la raison individuelle "...", A._____ SA (en formation) n'étant plus locataire. Le 11 février 2013, le bailleur a sommé la locataire de lui verser, dans les trente jours, un montant de 14'750 fr. correspondant aux loyers dus pour le mois de mai 2012 et pour la période du 1er novembre 2012 au 28 février 2013. Il l'a avertie qu'à défaut de paiement de ce montant dans le délai imparti, le bail serait résilié en application de l' art. 257d CO . Aucun paiement n'étant intervenu dans le délai fixé, le bailleur, en date du 21 mars 2013, a signifié à la locataire, au moyen de la formule officielle, la résiliation du bail pour le 30 avril 2013. X._____ a contesté la validité de cette résiliation devant la commission de conciliation, par actes des 21 et 29 avril 2013, en invoquant l'existence d'un litige entre les parties portant sur le chauffage des locaux et sur le décompte de chauffage 2011/2012.

E. 1.2

Le 29 mai 2013, le bailleur a déposé une requête en cas clair auprès du juge de paix du district de la Riviera - Pays d'Enhaut afin qu'il prononce l'expulsion de la locataire. Par ordonnance du 29 août 2013, le juge saisi a sommé X._____ de quitter les lieux occupés par elle et de libérer les locaux pour le 27 septembre 2013 à midi. Statuant par arrêt du 20 septembre 2013, sur appel de X._____, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud a confirmé cette ordonnance, rejeté la requête d'exécution anticipée présentée par le bailleur et renvoyé la cause au juge de paix afin qu'il impartisse un nouveau délai à la prénommée pour libérer les locaux en question.

E. 1.3

Le 23 novembre 2013, X._____ a recouru au Tribunal fédéral en vue d'obtenir l'annulation dudit arrêt et celle du congé incriminé. Elle a requis sa mise au bénéfice de l'assistance judiciaire gratuite, l'octroi de l'effet suspensif au recours ainsi que, au besoin, la fixation d'un délai pour lui permettre de confier à un avocat le soin de rédiger un recours en bonne et due forme. Z._____, intimé au recours, et la cour cantonale, qui a produit son dossier, n'ont pas été invités à déposer une réponse.

E. 2

Le recours, non intitulé, sera traité comme un recours en matière civile (art. 72 ss LTF). Force est, en effet, d'admettre, avec la cour cantonale, que la valeur litigieuse, calculée selon les principes applicables en la matière (cf. ATF 136 III 196 consid. 1.1 et les références), 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.

E. 3.1

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 inexactes, 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. 3.2

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

E. 3.2.1

Dans l'arrêt attaqué, la cour cantonale, après avoir examiné les trois griefs que la recourante avait soulevés devant elle, les a tous rejetés. Elle a admis, en premier lieu, contrairement à la thèse soutenue par l'intéressée, que l'avis comminatoire adressé le 11 février 2013 à la locataire satisfaisait aux exigences de clarté et de précision posées par la jurisprudence relative à la législation en la matière. En second lieu, l'autorité intimée a retenu, à l'inverse de la recourante, que les conditions du cas clair, au sens de l' art. 257 al. 1 CPC , étaient réalisées en l'espèce. Elle a écarté, en dernier lieu, un argument par lequel la recourante, faisant état de sa mise en faillite prononcée le 14 février 2013, contestait la validité de la résiliation subséquente de son bail du fait que celle-ci n'avait pas été notifiée également à la masse en faillite. La recourante n'entreprend pas cette argumentation devant le Tribunal fédéral. Il n'y a donc pas lieu de s'y arrêter, conformément aux principes sus-indiqués.

E. 3.2.2

Les griefs formulés dans l'acte de recours appellent, au demeurant, les quelques remarques faites ci-après. La recourante soutient, tout d'abord, qu'elle n'aurait pas valablement signé l'avenant du 23 avril 2012 au nom de A._____ SA (en formation) dès lors qu'un arrêt rendu par une autre cour du Tribunal fédéral dans une cause 1C_248/2012, à la suite d'un

arrêt vaudois du 28 mars 2012 en matière de droit administratif, lui aurait dénié le droit d'agir pour ladite société en formation. Elle en déduit que le transfert du bail n'aurait pas été valablement opéré par la signature de cet avenant et, partant, qu'elle ne serait jamais devenue locataire du café-restaurant. L'assertion de la recourante ne trouve aucun appui dans l'arrêt attaqué, la cour cantonale n'ayant jamais remis en cause le pouvoir de l'intéressée d'agir au nom de la société anonyme en formation. Elle est donc nouvelle et, partant, irrecevable. Le renvoi, effectué par l'intéressée afin d'étayer pareille assertion, à une décision rendue par une autre cour du Tribunal fédéral ainsi qu'à la décision cantonale l'ayant précédée, l'est tout autant, s'agissant de moyens de preuve nouveaux (art. 99 al. 1 LTF). La recourante s'écarte, une fois de plus, des constatations souveraines des juges cantonaux lorsqu'elle affirme que la signature apposée sur le contrat de bail n'est pas la sienne pour en déduire qu'elle n'a jamais revêtu la qualité de locataire et qu'elle ne pouvait ainsi pas être le sujet passif d'une résiliation du bail litigieux. Semblable affirmation ne saurait être retenue. La même remarque peut être formulée à l'égard de l'argument de la recourante, au demeurant guère compréhensible, selon lequel, si changement de locataire il y a bel et bien eu en l'occurrence - ce que l'intéressée conteste -, "c'est donc à tort que Z. _____ a crédité un loyer de Traiteur X. _____ sur le compte de l'ancien locataire (...) ". Il en va de même en ce qui concerne les allégations de la recourante touchant le comportement du bailleur relativement aux charges d'électricité ou encore à celles concernant l'endroit où la résiliation du bail a été envoyée par l'intimé.

E. 3.3

Dans ces conditions, étant donné l'irrecevabilité manifeste 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. Etant donné que l'écriture de recours, postée la veille de l'échéance du délai de recours non prolongeable (art. 100 al. 1 LTF en liaison avec l' art. 47 al. 1 LTF), est parvenue au greffe du Tribunal fédéral après l'expiration de ce délai, la question de la fixation d'un délai à la recourante, comme celle-ci le requiert, pour lui permettre de consulter un avocat ne se pose même pas.

E. 4

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'intimé, qui n'a pas été invité 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.