

BGer 4A_592/2012 vom 9. September 2013

Bundesgericht, 2013-09-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_592_2012

FR: TF 4A_592/2012 du 9 septembre 2013

IT: TF 4A_592/2012 del 9 settembre 2013

Erwägungen

E. 1

Le 17 avril 2012, usant de la procédure sommaire prévue par l' art. 257 CPC pour les cas clairs, la société X. _____ SA a ouvert action contre Z. _____ devant le Juge du district de l'Entremont. Selon ses conclusions, le défendeur devait être condamné à évacuer et restituer un appartement avec dépendance qui lui était remis à bail par la demanderesse; celle-ci devait d'ores et déjà recevoir l'autorisation de requérir le concours de la force publique aux fins d'une évacuation forcée; le défendeur devait également être reconnu débiteur de 15'146 fr.55 à titre de loyers impayés, avec intérêts au taux de 5% par an dès le 29 novembre 2011.

La demanderesse se prévalait d'une résiliation qu'elle avait, semble-t-il, signifiée à l'adverse partie et fondée sur l' art. 257d CO concernant la demeure du locataire.

Le défendeur a conclu principalement à l'irrecevabilité de la demande et subsidiairement à son rejet. Il a également présenté des conclusions reconventionnelles tendant à faire constater la « nullité du congé ». Il a allégué que ses dettes envers la demanderesse étaient désormais éteintes. La preuve ressortait censément d'un procès-verbal de l'assemblée générale de la demanderesse tenue le 26 mars 2011: le conseil d'administration avait alors expliqué, au sujet de retards dans les paiements attendus du défendeur, que « un avocat [avait] été mandaté et que cette situation [avait] été régularisée ». A titre de preuve, le défendeur requérait également un interrogatoire des parties.

Dans une écriture supplémentaire, la demanderesse a contesté cette interprétation du procès-verbal. A titre de preuve, elle a requis l'audition en qualité de témoin du mandataire chargé de la tenue de ses comptes.

E. 2

Le Juge de district s'est prononcé le 5 juin 2012 sans avoir tenu audience; il a refusé d'entrer en matière sur la demande au motif que les faits de la cause étaient litigieux et ne pouvaient pas être immédiatement prouvés. Il a notamment jugé que les « autres titres » produits par les parties ne permettaient de tirer « aucune certitude dans un sens ou dans l'autre ».

Statuant le 30 août 2012, le juge compétent de la IIe Cour civile du Tribunal cantonal a rejeté l'appel de la demanderesse.

E. 3

Agissant par la voie du recours en matière civile, la demanderesse requiert le Tribunal fédéral d'annuler l'arrêt du Tribunal cantonal et de renvoyer la cause au Juge de district pour administrer les preuves offertes et se prononcer à nouveau.

Le défendeur conclut au rejet du recours.

E. 4

Les conditions de recevabilité du recours en matière civile sont satisfaites, notamment à raison de la valeur litigieuse.

E. 5

La procédure sommaire prévue par l' art. 257 CPC est une alternative aux procédures ordinaire ou simplifiée normalement disponibles, destinée à offrir à la partie demanderesse, dans les cas dits clairs, une voie particulièrement simple et rapide. Parmi d'autres conditions, selon l' art. 257 al. 1 let. a CPC , cette voie suppose que l'état de fait ne soit pas litigieux ou qu'il soit susceptible d'être immédiatement prouvé. Selon l' art. 257 al. 3 CPC , le juge n'entre pas en matière si l'une ou l'autre de ces hypothèses n'est pas vérifiée; en l'espèce, c'est ce qu'ont fait le Juge de district puis le Tribunal cantonal.

L' art. 257d CO autorise le bailleur à résilier le contrat lorsque le locataire, en dépit d'une sommation, tarde à acquitter des loyers ou frais accessoires échus. La validité du congé suppose notamment que le locataire se soit effectivement trouvé en retard dans le paiement du loyer ou de frais accessoires lorsque la sommation lui a été adressée, d'une part, et qu'il ne se soit pas acquitté de cet arriéré dans le délai fixé, d'autre part (arrêt 4A_299/2011 du 7 juin 2011, consid. 5). Si ces conditions ne sont pas réalisées, le locataire peut faire valoir l'invalidité du congé à l'encontre de l'action en évacuation des locaux qui lui est plus tard intentée par le bailleur (ATF 121 III 156 consid. 1c/aa p. 161; 122 III 92 consid. 2d p. 95).

E. 6

La demanderesse ne met pas en doute que l'état de fait soit litigieux aux termes de l' art. 257 al. 1 let. a CPC ; en revanche, elle le tient pour susceptible d'être immédiatement prouvé. Elle soutient que le Juge de district aurait pu et dû tenir audience pour interroger les parties et entendre le témoin proposé, et qu'il serait ainsi parvenu à élucider les faits sans retard et de manière indiscutable. Elle se plaint d'une application prétendument incorrecte de l' art. 254 CPC relatif aux moyens de preuve admis en procédure sommaire.

En règle générale, selon l' art. 254 al. 1 et 2 let. a CPC , la preuve est apportée par titres (al. 1); d'autres moyens de preuve sont admissibles, parmi d'autres cas, si leur administration ne retarde pas sensiblement la procédure (al. 2 let. a). Il est douteux que le témoignage et l'interrogatoire des parties soient en principe admissibles dans la procédure sommaire prévue par l' art. 257 CPC ; cette question juridique est controversée et le Tribunal fédéral l'a jusqu'ici laissée indécise (ATF 138 III 123 consid. 2.1.1 et 2.6 p. 125).

Quoi qu'il en soit, le droit à la preuve ne porte que sur les moyens adéquats aux termes de l' art. 152 al. 1 CPC , c'est-à-dire aptes à la manifestation de la vérité. D'ordinaire, également en procédure ordinaire ou simplifiée, la preuve des dettes de loyer et de frais accessoires contractées par le locataire s'apporte par titres, et celle des paiements exécutés en vue d'éteindre ces dettes s'apporte aussi de cette manière. En l'espèce, le Juge de district a considéré les documents produits par les parties comme insuffisants à amener « aucune certitude dans un sens ou dans l'autre »; son appréciation n'a pas été contestée. Dans cette situation confuse, le magistrat saisi pouvait raisonnablement présumer qu'un interrogatoire des parties et l'audition d'un témoin ne permettraient pas non plus d'élucider précisément et sûrement les sommes encore dues, le cas échéant, au jour de la sommation. Ainsi, les faits décisifs ne pouvaient pas être immédiatement prouvés aux termes de l' art. 257 al. 1 let. a CPC . Il y a lieu de rappeler que le Tribunal fédéral ne contrôle l'appréciation de preuves, y compris leur appréciation anticipée, que dans la mesure restreinte admise par l' art. 97 al. 1

LTF . La décision présentement attaquée se révèle donc compatible tant avec l' art. 254 al. 2 let. a CPC , à supposer que cette disposition soit applicable, qu'avec l' art. 257 al. 1 let. a CPC .

E. 7

Le recours se révèle privé de fondement, ce qui conduit à son rejet. A titre de partie qui succombe, son auteur doit acquitter l'émolument à percevoir par le Tribunal fédéral et les dépens auxquels l'autre partie peut prétendre.

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