

Tribunal fédéral - 4A\_339/2014

Ire Cour de droit civil

Arrêt du 15 juillet 2014

Procédure

Demande de révision d'un jugement, accompagnée d'une requête de suspension du caractère exécutoire de ce dernier ; recours au Tribunal fédéral contre une décision (incidente) de refus de l'effet suspensif

**Art. 93 al. 1 let. a, 98, 123 al. 2 let. a LTF ; 328 al. 1 let. a CPC**

Seule la **violation des droits constitutionnels** ne peut être invoquée à l'appui d'un recours au Tribunal fédéral contre une **décision de rejet de la requête d'effet suspensif** (c. 1.3).

La **révision d'une décision** entrée en force peut être **demandée au tribunal qui a statué** en dernière instance **lorsqu'une partie découvre après coup des moyens de preuve concluants qu'elle n'avait pu invoquer dans la procédure précédente**, à l'exclusion des moyens de preuve postérieurs à la décision. Selon la jurisprudence en lien avec l'art. 123 al. 2 let. a LTF, dont la formulation est quasiment identique à celle de la disposition citée, il y a lieu de conclure en la matière à un **manque de diligence lorsque la découverte de moyens de preuve nouveaux résulte de recherches qui auraient pu et dû être effectuées dans la procédure précédente**.

Composition

Mmes les Juges Klett, présidente, Hohl et Kiss.

Greffier : M. Carruzzo.

Participants à la procédure

X. Sàrl,  
recourante,

contre

Z.,  
intimés.

Objet

résiliation d'un bail à ferme; demande de révision; refus de l'effet suspensif,

recours contre la décision rendue le 30 avril 2014 par le juge unique de la Chambre civile du Tribunal cantonal du canton du Valais.

Faits :

A.

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

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.

A.b. 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 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 à X. le jour même de la séance, qu'il a déclaré maintenir, 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.

Le 8 juillet 2013 toujours, le juge de district a rendu sa décision sur le fond par laquelle il a constaté la validité de la résiliation litigieuse et condamné X. à libérer les différents locaux affermés et 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. arrêté 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.

A.c. 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 écarté. 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 aucun élément nouveau qui n'aurait pu être invoqué déjà à l'appui des deux premières. 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 inquisitoire 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 preuve du paiement de la somme en souffrance, de l'allégation voulant que la comptabilité de Z. présentât des incohérences et de l'assertion, d'ailleurs non pertinente, selon laquelle Z. entendaient la forcer à quitter les lieux pour mener à bien d'éventuels projets touchant les locaux loués.

A.d. Le 24 janvier 2014, X. 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 (cause 4A\_49/2014).

Par arrêt du 5 février 2014, la présidente de la Ire Cour de droit civil n'est pas entrée en matière sur ce recours, faute d'une motivation suffisante. Quant au moyen de preuve annexé au mémoire de recours, elle ne l'a pas pris en considération pour le motif suivant (consid. 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 3456 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. "

A.e. Le 11 mars 2014, Z. ont déposé une requête tendant à l'expulsion de la locataire, en exécution de la décision du 8 juillet 2013.

Par décision du 3 avril 2014, le juge des districts de Martigny et St-Maurice les a autorisés à requérir l'intervention de la force publique pour obtenir la libération des locaux commerciaux, de l'appartement et des quatre chambres de l'établissement public de St-Maurice.

Le 14 avril 2014, X. a formé, contre cette décision, un recours cantonal assorti d'une requête d'effet suspensif.

Par décision du 30 avril 2014, le juge unique de la Chambre civile du Tribunal cantonal du canton du Valais a rejeté la requête d'effet suspensif.

Contre cette décision, X. a interjeté un recours en matière civile sur lequel la présidente de la Ire Cour de droit civil n'est pas entrée en matière, faute d'une motivation suffisante, par arrêt du 14 juillet 2014 (cause 4A\_337/2014).

A.f. Parallèlement, X. a dénoncé Z. à la justice pénale pour faux dans les titres, escroquerie et fausse déclaration d'une partie en justice. Elle leur reproche d'avoir dissimulé, dans leur comptabilité, le paiement des loyers afférents au mois de mai 2012.

Une enquête a été ouverte par le Ministère public du canton du Valais avant d'être reprise par le Ministère public de l'arrondissement de Lausanne. Cette procédure pénale n'était pas encore close à la date du prononcé de la décision dont il sera question ci-après.

B.

Le 14 avril 2014, X. a saisi le Tribunal cantonal valaisan d'une demande de révision de son jugement du 14 janvier 2014. Elle a requis la suspension du caractère exécutoire dudit jugement jusqu'à droit connu sur cette demande.

Par décision du 30 avril 2014, le juge unique de la Chambre civile du Tribunal cantonal valaisan (ci-après: le juge unique) a rejeté la requête d'effet suspensif.

C.

Le 2 juin 2014, X. (ci-après: la recourante) a interjeté un recours en matière civile au Tribunal fédéral. Elle a conclu à l'annulation de la décision précitée et à l'octroi de l'effet suspensif jusqu'à droit jugé sur la demande de révision.

Le juge unique, qui a produit les dossiers de la cause, se réfère aux considérants de sa décision du 30 avril 2014, dont Z. (ci-après: les intimés) concluent à la confirmation.

Considérant en droit :

1.

**1.1. La décision prise le 30 avril 2014 par le juge unique est une décision incidente de nature à causer un préjudice irréparable à la recourante. Elle est donc susceptible de recours selon l'art. 93 al. 1 let. a LTF (cf. arrêts 4A\_272/2012 du 14 juin 2012 consid. 1 et 4D\_30/2010 du 25 mars 2010 consid. 1.1).**

1.2. En cas de recours contre une décision incidente, la valeur litigieuse doit être déterminée en fonction des conclusions restées litigieuses devant l'autorité compétente sur le fond (art. 51 al. 1 let. c LTF).

Le différend auquel se rattache la décision de refus de l'effet suspensif présentement attaquée concerne la révision requise d'un jugement validant la résiliation d'un bail ayant lié les parties. La présidente de la Cour de céans a admis, dans son arrêt précité du 5 février 2014 relative à la même affaire, que le seuil de 15'000 fr. fixé à l'art. 74 al. 1 let. a LTF pour la recevabilité du recours en matière civile était atteint. Il ne saurait en aller autrement en l'espèce.

**1.3. La décision qui octroie ou refuse l'effet suspensif est une décision sur mesures provisionnelles au sens de l'art. 98 LTF (ATF 134 II 192 consid. 1.5 p. 196 s.). En conséquence, seule peut être invoquée la violation des droits constitutionnels (arrêt 4D\_30/2010, précité, consid. 1.3).**

2.

2.1. En vertu de l'art. 331 al. 2 CPC, le tribunal saisi d'une demande de révision peut suspendre le caractère exécutoire de la décision formant l'objet de cette demande. Selon les principes généraux, il procédera à une pesée des intérêts en présence et se demandera, en particulier, si la décision est de nature à provoquer une situation irréversible; il prendra également en considération les chances de succès de la demande de révision (cf. arrêt 4D\_30/2010, précité, consid. 2.3).

2.2. Le juge unique considère que l'exécution immédiate de la décision d'expulsion est propre à causer à la recourante un dommage financier difficilement réparable si, finalement, sa demande de révision devait être admise. Il rappelle ensuite les conditions posées par la jurisprudence pour l'application de l'art. 328 al. 1 let. a et b CPC, puis passe à l'examen des chances de succès de cette demande.

S'agissant du motif de révision fondé sur l'art. 328 al. 1 let. b CPC, le juge unique l'écarte d'emblée dès lors que les infractions dénoncées au juge pénal n'étaient pas établies à la date du prononcé de la décision litigieuse.

Pour ce qui est du second motif de révision invoqué, soit la découverte après coup de moyens de preuve concluants (art. 328 al. 1 let. a CPC), le juge unique, après avoir fait l'historique de la procédure judiciaire consécutive à la résiliation de bail litigieuse, souligne qu'entre le 8 juin 2013, date à laquelle elle s'était déterminée sur la demande des intimés tendant à la constatation de la validité de cette résiliation, et le 24 janvier 2014, date du dépôt de son recours au Tribunal fédéral contre le jugement du 14 janvier 2014, la recourante n'a jamais allégué qu'elle n'était pas en mesure de produire les documents attestant qu'elle s'était acquittée intégralement des loyers du mois de mai 2012, puisqu'aussi bien ce n'est que dans le recours en question qu'elle a déclaré, pour la première fois, que, si elle n'avait pas produit les récépissés attestant la réalité du paiement des loyers arriérés, c'était parce qu'elle les avait égarés lors de son déménagement.

Cela posé, le juge unique constate, en premier lieu, que ces moyens de preuve auraient pu être invoqués en procédure ordinaire; qu'en effet, la recourante ne prétend pas avoir découvert leur existence postérieurement au jugement à réviser, puisqu'elle indique les avoir égarés lors du déménagement de ses bureaux; qu'elle aurait donc pu et dû informer le tribunal de cet état de choses avant la clôture de la procédure ordinaire ou annoncer la production de ces documents en sollicitant un délai à cette fin; que n'ayant retrouvé ceux-ci que très peu de temps après la reddition du jugement du 14 janvier 2014, elle n'apporte aucune excuse valable quant au fait qu'elle aurait été empêchée de les produire plus tôt; partant, qu'elle n'a pas fait preuve de la diligence requise, si bien que la production de ces documents apparaît tardive et, dès lors, inadmissible.

Au demeurant, les récépissés nouvellement produits par la recourante ne sont pas de nature à remettre en cause le jugement à réviser, de l'avis du juge unique. En effet, ils attestent tout au plus que les sommes de 3'456 fr., 700 fr. et 200 fr. ont été payées le 8 mai 2012. Cependant, la réalité de ces paiements n'implique pas encore qu'ils correspondent effectivement aux loyers de mai 2012 dont le solde de 831 fr. 10 était encore dû au jour de la résiliation du bail. Et le juge unique de rappeler que la locataire avait régulièrement du retard dans le paiement de ses loyers, tout en faisant observer, de surcroît, que les références apparaissant sur les bulletins de versement utilisés par elle pour s'acquitter des trois montants précités ne sont pas les mêmes que celles qui figurent sur le décompte produit par les intimés.

Aussi, pour le juge unique, la demande de révision est-elle d'emblée dénuée de toute chance de succès, de sorte que la requête d'effet suspensif doit être rejetée.

3.

Il y a lieu d'examiner, au regard des griefs formulés par la recourante, si le rejet de la requête d'effet suspensif ainsi motivé se révèle arbitraire ou non, étant rappelé que la cognition de la Cour de céans est restreinte à la violation des droits constitutionnels (cf. consid. 1.3 ci-dessus).

3.1. Selon la jurisprudence, l'arbitraire, prohibé par l'art. 9 Cst., ne résulte pas du seul fait qu'une autre solution pourrait entrer en considération ou même qu'elle serait préférable; le Tribunal fédéral

ne s'écarte de la solution retenue en dernière instance cantonale que si elle est manifestement insoutenable, méconnaît gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté ou si elle heurte de manière choquante le sentiment de la justice ou de l'équité (ATF 138 I 305 consid. 4.3 p. 319; 138 III 378 consid. 6.1 p. 379; 137 I 1 consid. 2.4 p. 5). L'appréciation des preuves est par ailleurs arbitraire lorsqu'elle est en contradiction manifeste avec le dossier ou lorsque l'autorité ne tient pas compte, sans raison sérieuse, d'un élément propre à modifier la décision (ATF 137 I 58 consid. 4.1.2 p. 62; 133 II 249 consid. 1.4.3 p. 254 s.).

3.2. La recourante ne s'en prend pas à la décision attaquée en tant que le refus de l'effet suspensif y est motivé par l'absence de chance de succès de la demande de révision dans la mesure où celle-ci se fonde sur l'art. 328 al. 1 let. b CPC (décision influencée au préjudice du requérant par un crime ou un délit). Aussi ladite décision ne peut-elle être revue sur ce point (ATF 140 III 86 consid. 2 et les références).

3.3.

**3.3.1. Une partie peut demander la révision de la décision entrée en force au tribunal qui a statué en dernière instance lorsqu'elle découvre après coup des moyens de preuve concluants qu'elle n'avait pu invoquer dans la procédure précédente, à l'exclusion des moyens de preuve postérieurs à la décision (art. 328 al. 1 let. a CPC). Selon la jurisprudence relative à l'art. 123 al. 2 let. a LTF, dont la formulation est quasiment identique à celle de la disposition citée, il y a lieu de conclure à un manque de diligence lorsque la découverte de moyens de preuve nouveaux résulte de recherches qui auraient pu et dû être effectuées dans la procédure précédente (arrêt 4A\_763/2011 du 30 avril 2012 consid. 3.1 et les arrêts cités).**

3.3.2. En l'espèce, la recourante reproche au juge unique d'avoir manifestement confondu les preuves nouvelles avec les *nova* improprement dits. Il aurait échappé au magistrat intimé que les quittances des paiements effectués le 8 mai 2012 existaient déjà au moment du procès, mais que la recourante n'était pas en mesure de les fournir. L'intéressée ajoute qu'elle ne pensait pas pouvoir retrouver ces quittances, raison pour laquelle elle avait sollicité l'édition de la comptabilité des intimés. Pour la recourante, le fait d'avoir perdu ces pièces qui ont été retrouvées par une tierce personne indépendante d'elle serait une excuse parfaitement valable.

Force est de constater que le grief ainsi formulé par la recourante méconnaît le sens de la motivation retenue par le juge unique et s'avère impropre, partant, à établir l'arbitraire dont cette motivation serait empreinte. Le juge unique n'a nullement confondu pièces nouvelles et *nova* improprement dits. En effet, il a admis que les quittances litigieuses entraient dans cette dernière catégorie et étaient susceptibles, comme telles, de fonder une demande de révision basée sur l'art. 328 al. 1 let. a CPC. Le juge unique n'a pas davantage reproché à la recourante d'avoir perdu ces éléments de preuve. En revanche, il a admis que l'intéressée devait se laisser imputer un manque de diligence consistant, alors qu'elle savait ne plus avoir en sa possession lesdites quittances, de n'avoir pas fait état de la perte de ces éléments de preuve tout au long du déroulement de la procédure ordinaire tendant à la validation de la résiliation de son bail et de ne pas avoir déployé suffisamment d'efforts pour tenter de les récupérer alors qu'il était encore temps.

Par ailleurs, la recourante, quoi qu'elle en dise, ne parvient pas à démontrer que le juge unique aurait dénié d'une manière insoutenable une force probante suffisante aux quittances litigieuses, s'agissant d'établir la réalité des paiements contestés. En particulier, elle n'infirmes en rien l'argument tiré du fait que les références figurant sur les trois quittances du 8 mai 2012 ne correspondent pas à celles qui apparaissent sur l'extrait de compte produit par les intimés. Son affirmation péremptoire visant à dénier tout caractère probant à cette pièce ne saurait du reste être assimilée à l'énoncé valable du grief d'arbitraire dans l'appréciation des preuves, ce qui a déjà été relevé dans l'arrêt 4A\_49/2014, précité (consid. 3.2.4). Qui plus est, la recourante n'établit pas non plus l'arbitraire que comporterait

la constatation du juge unique voulant qu'elle ait été régulièrement en retard dans le paiement de ses loyers.

Il suit de là que le refus d'admettre la requête d'effet suspensif accompagnant la demande de révision du jugement du 14 janvier 2014 résiste au grief d'arbitraire.

4.

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'est pas représentée par un avocat (ATF 133 III 439 consid. 4).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 500 fr., sont mis à la charge de la recourante.

3.

Le présent arrêt est communiqué aux parties et au juge unique de la Chambre civile du Tribunal cantonal du canton du Valais.

Lausanne, le 15 juillet 2014

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

La Présidente: Klett

Le Greffier: Carruzzo