Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
4C.377/2004 /ech

Arrêt du 2 décembre 2004
Ire Cour civile

Composition
MM. et Mme les Juges Corboz, président, Favre et Kiss.
Greffière: Mme Cornaz.

Parties
X._____ S.A.,
demanderesse et recourante, représentée
par Me Nicolas Stucki,

contre

A._____,
défendeur et intimé, représenté par Me Yves Grandjean.

Objet
contrat de bail; réduction de loyer; défaut

(recours en réforme contre l'arrêt de la Cour de cassation civile du Tribunal cantonal neuchâtelois du 13 septembre 2004).

Faits:
A.
Le 8 janvier 1990, X._____ SA et A._____ ont conclu un contrat de bail portant sur un appartement de quatre pièces sis à Neuchâtel. Le loyer mensuel initial était de 1'800 fr. plus 150 fr. de charges; il a été augmenté de 70 fr. dès le 1er février 1991. A._____ désirant utiliser l'appartement en tant que cabinet d'ophtalmologie, la bailleresse a accepté divers travaux d'aménagement, les frais de transformation étant à la charge du locataire, qui s'est engagé à remettre les locaux en état à la fin du bail.

Par lettre du 7 septembre 2000, A._____ s'est plaint auprès de la gérance de nuisances qu'il subissait. Il évoquait notamment le bruit causé depuis deux ans par deux chantiers proches de son appartement, l'un concernant la démolition et la reconstruction de l'immeuble voisin et l'autre la construction de Y._____. Il a sollicité une réduction de son loyer de l'ordre de 40% depuis le début des chantiers. Par courrier du 11 septembre 2000, la gérance a répondu qu'elle ne disposait pas encore de tous les éléments lui permettant de statuer sur sa requête. Par lettre du 27 septembre 2000, A._____ a résilié le contrat de bail pour le 31 mars 2001. Il a offert de quitter les locaux à la fin de l'année 2000, alléguant ne plus pouvoir travailler dans ces conditions et avoir trouvé de nouveaux locaux; il a proposé d'être libéré du paiement du loyer dès le 1er octobre 2000 en compensation partielle de la réduction de loyer sollicitée. X._____ SA n'a pas accepté cette proposition.

Par requête du 20 octobre 2000, A._____ a saisi l'Autorité régionale de conciliation de Neuchâtel, sollicitant qu'il lui soit accordé une réduction de loyer de 40% depuis le début des chantiers, soit dès l'automne 1998 pour le chantier de l'immeuble voisin et dès le 15 mars 1999 pour celui de Y._____. Par réponse du 13 novembre 2000, X._____ SA a conclu au rejet de cette requête. Dans le même temps, elle a dénoncé le litige à la ville de Neuchâtel et à la société propriétaire de l'immeuble voisin en cause, qui s'y sont toutes deux opposées.

A._____ a quitté les locaux à la fin du mois de décembre 2000, sans proposer de locataire de remplacement.
A._____ ne s'étant plus acquitté du loyer depuis le mois d'octobre 2000, X._____ SA lui a adressé trois commandements de payer pour des montants de 2'020 fr. (loyer d'octobre 2000), 4'040 fr. (loyers de novembre et décembre 2000) et 6'060 fr. (loyers de janvier, février et mars 2001).

Le 17 juillet 2001, X._____ SA a déposé devant l'Autorité régionale de conciliation de Neuchâtel une requête reconventionnelle en paiement dans le cadre de la procédure déjà en cours. Elle y revendiquait un montant de 12'120 fr. pour les loyers impayés d'octobre 2000 à mars 2001, plus intérêt à 5% et 210 fr. de frais de poursuite, ainsi qu'un montant de 11'992 fr. 55 à titre d'indemnité pour les frais de remise en état de l'appartement, dans la mesure où A._____ avait quitté les locaux sans procéder à leur rétablissement dans leur état d'origine, tel que prévu dans le contrat de bail.

La procédure de conciliation devant l'Autorité régionale de conciliation de Neuchâtel n'a pas abouti.
B.
X._____ SA a saisi le Tribunal civil du district de Neuchâtel d'une demande en paiement portant sur la somme de 12'120 fr. (loyers d'octobre 2000 à mars 2001), plus intérêt et frais de poursuite, tels que requis antérieurement. Elle a au surplus demandé la mainlevée définitive des oppositions formées aux commandements de payer susmentionnés. Elle a également réclamé le remboursement de 4'463 fr. 10 à titre de frais de remise en état de l'appartement. Au total, sa demande se montait à 16'793 fr. 10, plus intérêt.

A._____ a reconnu ne pas s'être acquitté des loyers revendiqués par X._____ SA, ni des frais de remise en état des locaux, admettant quant à ces derniers devoirs une participation à concurrence de 460 fr. Il a toutefois conclu au rejet de la demande en invoquant la compensation, dans la mesure où il considère avoir droit à une réduction de loyer dans une proportion de 40% pour toute la durée des travaux (vingt-sept mois), soit une somme totale supérieure à 20'000 fr.

Par jugement du 29 décembre 2003, le Tribunal civil du district de Neuchâtel a rejeté la demande. En substance, le premier juge a retenu qu'au vu des témoignages recueillis et de l'ensemble du dossier, les chantiers de Y._____ et du bâtiment contigu, qui se sont déroulés en parallèle, ont suscité des nuisances d'une ampleur importante, justifiant une réduction de loyer. Il a estimé que A._____ avait droit à une réduction de loyer de 80% pour la période de mi-avril 1999 à mi-juin 1999 et de quinze jours durant le mois de septembre 1999, de 45% durant treize mois au total, de 30% de janvier à mi-mars 1999 et de 15% de juillet 2000 à mars 2001, ce qui correspondait à une réduction de loyer de 37% calculée sur une période de vingt-sept mois. Il a ainsi calculé que la réduction de loyer globale se montait à 18'606 fr. 50 et que A._____ était en droit de compenser ce montant avec la somme en capital requise par X._____ SA.

Par arrêt du 13 septembre 2004, la Cour de cassation civile du Tribunal cantonal neuchâtelois a rejeté le recours déposé par X._____ SA à l'encontre du jugement du 29 décembre 2003.
C.
X._____ SA (la demanderesse) interjette un recours en réforme au Tribunal fédéral. Elle conclut à l'annulation de l'arrêt du 13 septembre 2004, principalement à la réforme de celui-ci en ce sens que son recours du 28 janvier 2004 et sa demande du 6 septembre 2001 sont admis, que la réduction de loyer compensable sollicitée par A._____ est admise à concurrence de 30% pendant deux mois et demi et donc arrêtée à 1'515 fr., toutes autres conclusions de celui-ci étant rejetées, subsidiairement au renvoi de la cause à l'autorité cantonale pour nouvelle décision dans le sens des considérants, sous suite de frais et dépens des trois instances.

A._____ (le défendeur) conclut au rejet du recours, sous suite de frais et dépens.

Le Tribunal fédéral considère en droit:
1.
Le Tribunal fédéral examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis (ATF 130 II 65

consid. 1, 321 consid. 1).
1.1 Interjeté par la demanderesse qui a succombé dans ses conclusions condamnatoires et dirigé contre un jugement final rendu en dernière instance cantonale par un tribunal supérieur (art. 48 al. 1 OJ) sur une contestation civile (cf. ATF 130 III 102 consid. 1.1; 129 III 415 consid. 2.1) dont la valeur litigieuse dépasse le seuil de 8'000 fr. (art. 46 OJ), le présent recours en réforme est en principe recevable, puisqu'il a été déposé en temps utile (54 al. 1 OJ) et dans les formes requises (art. 55 OJ).
1.2 L'acte de recours doit contenir l'indication exacte des points attaqués de la décision et des modifications demandées (art. 55 al. 1 let. b OJ). Selon la jurisprudence, les conclusions qui portent sur une somme d'argent doivent être chiffrées (ATF 125 III 412 consid. 1b p. 414). En l'espèce, la demanderesse se limite à conclure à l'admission de sa demande du 6 septembre 2001. Le défendeur soutient que le recours devrait déjà être déclaré irrecevable pour ce motif, avis qui ne saurait être suivi. Le recours qui ne contient pas de conclusions chiffrées est en effet recevable si sa motivation, en relation avec l'arrêt attaqué, permet de discerner de manière certaine quels sont les montants réclamés par le recourant (ATF 128 IV 53 consid. 6a p. 70; 127 IV 141 consid. 1c p. 143; 125 III 412 consid. 1b p. 414). Tel est en particulier le cas lorsque le recours tend à l'admission de la demande, dont le contenu exact ressort de l'arrêt entrepris (Messmer/Imboden, Die eidgenössischen Rechtsmittel in Zivilsachen, Zurich 1992, p. 152). Il en va ainsi dans la présente affaire, puisque l'arrêt querellé reproduit les conclusions de la demande. La formulation des conclusions du recours ne s'oppose dès lors pas à ce qu'il soit entré en matière
sur celui-ci.
1.3 Le recours en réforme est ouvert pour violation du droit fédéral, mais non pour violation directe d'un droit de rang constitutionnel (art. 43 al. 1 OJ) ou pour violation du droit cantonal (ATF 127 III 248 consid. 2c p. 252 et les arrêts cités). Saisi d'un recours en réforme, le Tribunal fédéral doit conduire son raisonnement juridique sur la base des faits contenus dans la décision attaquée, à moins que des dispositions fédérales en matière de preuve n'aient été violées, qu'il y ait lieu de rectifier des constatations reposant sur une inadvertance manifeste (art. 63 al. 2 OJ) ou qu'il faille compléter les constatations de l'autorité cantonale parce que celle-ci n'a pas tenu compte de faits pertinents et régulièrement allégués (art. 64 OJ). Dans la mesure où une partie recourante présente un état de fait qui s'écarte de celui contenu dans la décision attaquée, sans se prévaloir avec précision de l'une des exceptions qui viennent d'être rappelées, il n'est pas possible d'en tenir compte (ATF 130 III 102 consid. 2.2 p. 106, 136 consid. 1.4). Il ne peut être présenté de griefs contre les constatations de fait, ni de faits ou de moyens de preuve nouveaux (art. 55 al. 1 let. c OJ). Le recours en réforme n'est pas ouvert pour
remettre en cause l'appréciation des preuves et les constatations de fait qui en découlent (ATF 130 III 136 consid. 1.4; 129 III 618 consid. 3).
2.
La demanderesse se plaint d'une violation de l'art. 259d CO. En premier lieu, elle conteste l'existence d'un défaut susceptible de justifier une réduction de loyer.
2.1 Selon l'art. 259d CO, si la chose louée est affectée d'un défaut qui entrave ou restreint l'usage pour lequel elle a été louée, le locataire peut exiger du bailleur une réduction proportionnelle du loyer à partir du moment où le bailleur a eu connaissance du défaut jusqu'à l'élimination de ce dernier. La prétention en réduction de loyer peut être invoquée par le biais de la compensation, ainsi que le défendeur l'a fait en l'espèce (Lachat, Commentaire romand, n. 4 ad art. 259d CO; SVIT-Kommentar Mietrecht, 2ème éd., Zurich 1998, n. 32 ad art. 259d CO).

Faute de définition légale, la notion de défaut doit être rapprochée de l'état approprié à l'usage pour lequel la chose a été louée, au sens de l'art. 256 al. 1 CO; elle suppose la comparaison entre l'état réel de la chose et l'état convenu. L'objet de référence est celui sur lequel le locataire peut sincèrement compter d'après le contenu du contrat, car le défaut se définit comme l'absence d'une qualité dont l'existence avait été promise ou à laquelle la partie contractante pouvait s'attendre selon les règles de la bonne foi (arrêt 4C.527/1996 du 29 mai 1997, publié in SJ 1997 p. 661, consid. 3a p. 664 et les références citées; plus récemment Tercier, Les contrats spéciaux, 3ème éd., Zurich 2003, n. 1868 ss p. 271 ss; cf. également Higi, Commentaire zurichois, n. 17 ad art. 256 CO et n. 27 ss ad art. 258 CO). Le défaut peut avoir sa source non seulement dans la chose elle-même, mais aussi dans le voisinage ou l'attitude de tiers (arrêt 4C.527/1996 du 29 mai 1997, publié in SJ 1997 p. 661, consid. 3a p. 664; C.144/1985 du 24 septembre 1985, publié in SJ 1986 p. 195, consid. 1b p. 197).

En particulier, les immissions provenant d'un chantier voisin (bruit, poussière, secousses) peuvent constitu-

er un défaut justifiant une réduction de loyer. Peu importe qu'elles échappent ou non à la sphère d'influence du bailleur (arrêt 4C.527/1996 du 29 mai 1997, publié in SJ 1997 p. 661, consid. 3a p. 664 s.; C.144/1985 du 24 septembre 1985, publié in SJ 1986 p. 195, consid. 1b p. 197; plus récemment Weber, Commentaire bâlois, n. 1 ad art. 259d CO). La demanderesse admet ce principe, mais fait valoir que le chantier de Y._____ était d'intérêt public et exigeait des voisins directs un seuil de tolérance particulier. Seules devraient donc être prises en considération les nuisances excédant celles inhérentes au fait de vivre dans une cité.
2.2 Le fait que le chantier de Y._____ ait été d'intérêt public signifie seulement que les nuisances qui y sont liées doivent être tolérées et qu'il s'agit de perturbations inévitables, qui excluent toute action en cessation de trouble. Il ne veut toutefois pas dire qu'une réduction de loyer fondée sur l'art. 259d CO soit également exclue. Cela ne découle ni de la loi, ni de la jurisprudence citée par la demanderesse. L'arrêt C.228/1996 du 14 novembre 1986, publié in SJ 1987 p. 145, n'est en effet pas pertinent, dans la mesure où il y est question d'une prétention en dommages-intérêts et non en réduction de loyer, comme c'est le cas dans la présente affaire. Par ailleurs, dans l'arrêt C.144/1985 du 24 septembre 1985, publié in SJ 1986 p. 195, le Tribunal fédéral a appliqué par analogie les principes qu'il avait posés dans le cadre des art. 679 et 684 CC pour concrétiser la notion d'amoindrissement notable de l'usage de la chose louée, telle qu'elle était prévue dans l'ancien droit (art. 255 aCO). Depuis la révision du droit du bail entrée en vigueur en 1990, l'ouverture du droit à une réduction de loyer ne suppose toutefois plus un "usage notablement amoindri" (cf. arrêt 4C.97/2003 du 28 octobre 2003 consid. 3.3; cf. également
Weber, op. cit., n. 2 ad art. 259d CO; Lachat, Le bail à loyer, Lausanne 1997, n. 3.2 p. 168; Zihlmann, Das Mietrecht, 2ème. éd., Zurich 1995, p. 76; Higi, op. cit., n. 8 ad art. 259d CO). La demanderesse ne peut ainsi pas asseoir sa position sur ce dernier arrêt.

Pour le surplus, la doctrine relève à juste titre la différence entre la protection contre les immissions dans le domaine du droit du voisinage et la prétention en réduction de loyer du locataire selon l'art. 259d CO. Les voisins au sens des droits réels ne sont unis par aucun lien contractuel, alors que, dans le cas de la prétention en réduction de loyer, il s'agit de compenser le déséquilibre entre les prestations contractuelles résultant du défaut (cf. Weber, op. cit., n. 1b ad art. 259d CO; plus détaillé Brunner, Störungen der Mieterinnen und Mieter durch Immissionen, insbesondere Bau- und Verkehrslärm - zivil- und öffentlichrechtliche Rechtbehelfe und deren Durchsetzung, Mietrechtpraxis [mp]2000, pp. 97 ss et 153 ss).
2.3 L'argument de la demanderesse, selon lequel seules les nuisances excédant celles inhérentes au fait de vivre dans une cité devraient être prises en considération, ne pourrait être suivi qu'en tant que l'art. 259d CO concerne l'usage convenu. S'agissant de locaux sis en ville, savoir en quoi consiste l'usage convenu se détermine en fonction des conditions de la vie citadine, qui peuvent varier. Ce qui importe est de savoir ce que le locataire pouvait raisonnablement attendre d'après les circonstances de l'espèce (Weber, op. cit., n. 4 ad art. 256 CO). En l'occurrence, il n'est toutefois nullement établi qu'il ne s'agissait que de nuisances inévitablement liées à la vie en ville. Sur la base des constatations contenues dans l'arrêt entrepris, qui lient le Tribunal fédéral (art. 63 al. 2 OJ), l'on ne peut pas dire que les immissions provenant des deux chantiers étaient inhérentes à la vie urbaine. Dans son recours, la demanderesse critique en réalité les constatations de fait et l'appréciation des preuves à laquelle l'autorité cantonale s'est livrée. Un tel procédé est toutefois inadmissible dans le cadre d'un recours en réforme, de sorte qu'il ne sera tenu aucun compte de ces éléments (cf. consid. 1.3).
2.4 Il en va de même s'agissant de la critique de la demanderesse relative à une prétendue violation de l'art. 8 CC, au motif que la cour cantonale aurait dû individualiser les perturbations supposées et, partant, différencier les deux chantiers en cause.

Pour toutes les prétentions relevant du droit privé fédéral, l'art. 8 CC, en l'absence d'une disposition spéciale contraire, répartit le fardeau de la preuve et détermine, sur cette base, laquelle des parties doit assumer les conséquences de l'échec de la preuve (ATF 130 III 321 consid. 3.1 p. 323; 129 III 18 consid. 2.6 p. 24; 127 III 519 consid. 2a p. 522). Il confère à la partie chargée du fardeau de la preuve la faculté de prouver ses allégations, pour autant qu'elle ait formulé un allégué régulier selon le droit de procédure, que les faits invoqués soient juridiquement pertinents au regard du droit matériel et que l'offre de preuve correspondante satisfasse, quant à sa forme et à son contenu, aux exigences du droit cantonal (ATF 126 III 315 consid. 4a; 122 III 219 consid. 3c p. 223 et les arrêts cités).

L'argumentation que la demanderesse présente à l'appui de son grief de violation de l'art. 8 CC consiste en une vaine critique de l'appréciation des preuves à laquelle s'est livrée l'autorité cantonale, qui n'a pas sa place dans un recours en réforme (cf. consid. 1.3). Pour le surplus et contrairement à l'opinion de la demanderesse, il est possible de considérer plusieurs défauts dans leur ensemble (cf. arrêt 4C.306/1998 du 28 mai 1999 consid. 4). Par ailleurs, la prétention en réduction de loyer découlant du droit du bail existe et doit être calculée indépendamment de toute prétention du bailleur à être indemnisé par des tiers (voisins, commune) (Brunner, op. cit., p. 167 s.). Pour résoudre la question qui se posait dans la présente affaire, il n'était dès lors pas décisif de définir en détail de quel chantier émanaient les différentes nuisances. En conséquence, il n'apparaît pas que l'art. 8 CC ait été violé.
2.5 Il s'ensuit que la cour cantonale n'a pas violé le droit fédéral en considérant que l'objet loué était entaché d'un défaut au sens de l'art. 259d CO, justifiant l'octroi d'une réduction de loyer.
3.
La demanderesse critique également le pourcentage de la réduction de loyer accordée au défendeur. Elle soutient que la réduction de loyer compensable peut être admise à concurrence de 30% pendant deux mois.
3.1 La réduction de loyer que peut exiger le locataire en application de l'art. 259d CO doit être proportionnelle au défaut et se détermine par rapport à la valeur de l'objet sans défaut. Elle vise à rétablir l'équilibre des prestations entre les parties (cf. ATF 126 III 388 consid. 11c p. 394). En principe, il convient de procéder selon la méthode dite relative ou proportionnelle, telle qu'elle est pratiquée dans le contrat de vente: la valeur objective de la chose avec défaut est comparée à sa valeur objective sans défaut, le loyer étant ensuite réduit dans la même proportion. Cependant, le calcul proportionnel n'est pas toujours aisé, notamment lorsque le défaut est de moyenne importance. Il est alors admis qu'une appréciation en équité, par référence à l'expérience générale de la vie, au bon sens et à la casuistique, n'est pas contraire au droit fédéral (arrêt 4C.527/1996 du 29 mai 1997, publié in SJ 1997 p. 661, consid. 4a p. 665 s. et les références citées; plus récemment arrêt 4C.97/2003 du 28 octobre 2003 consid. 3.5). Chaque fois qu'une autorité cantonale procède en équité (art. 4 CC), le Tribunal fédéral ne substitue pas sa propre appréciation à celle de l'instance inférieure; il n'intervient que si celle-ci a abusé de
son pouvoir d'appréciation, c'est-à-dire si elle a retenu des critères inappropriés, si la décision rendue aboutit à un résultat manifestement injuste ou à une iniquité choquante (ATF 130 III 504 consid. 4.1 p. 508; 129 III 380 consid. 2 p. 382, 715 consid. 4.4 p. 725; 128 III 428 consid. 4 p. 432).
3.2 En l'occurrence, la cour cantonale a approuvé la méthode de calcul appliquée par le premier juge, qui avait distingué chronologiquement quatre phases, indiquant pour chacune d'elles la source des nuisances endurées par le locataire (chantier immeuble contigu et/ou Y._____) et le pourcentage de réduction de loyer auquel il avait droit, avant d'indiquer que la diminution de loyer global correspondait à environ 37% du montant du loyer qui aurait dû être payé pendant la période de vingt-sept mois.
3.3 La fixation du montant de la réduction de loyer selon les règles de l'équité est correcte, dans la mesure où un calcul concret de la diminution de valeur de l'objet entaché du défaut n'était pas possible. Il s'ensuit que le procédé choisi, consistant à distinguer chronologiquement quatre phases selon l'intensité des immissions, n'est pas critiquable, puisque l'état défectueux s'est prolongé sur une longue période, soit vingt-sept mois, au cours desquels l'intensité des nuisances a varié. C'est précisément dans ce genre de cas qu'il sied d'évaluer en équité la diminution de jouissance de la chose louée, car les preuves de l'intensité des nuisances et de l'entrave à l'usage ne peuvent pas être fournies au jour le jour (cf. Lachat, op. cit., Lausanne 1997, n. 3.4 p. 169).

Comme précédemment relevé (cf. consid. 2.4), il est possible de considérer plusieurs défauts dans leur ensemble (cf. arrêt 4C.306/1998 du 28 mai 1999 consid. 4), ainsi que le Tribunal fédéral l'a par exemple fait dans un cas où plusieurs parties d'un bâtiment étaient excessivement sales (arrêt 4C.527/1996 du 29 mai 1997, publié in SJ 1997 p. 661, consid. 4b p. 666), de même que dans un autre où les travaux effectués dans le cadre d'un chantier avaient engendré différents désagréments (arrêt 4C.81/1997 du 26 janvier 1998 consid. 3b/aa).

Le juge doit apprécier objectivement la mesure dans laquelle l'usage convenu se trouve diminué (Corboz, Les défauts de la chose louée, SJ 1979 p. 129 ss, spéc. p. 140). Cette appréciation doit tenir compte des particularités de chaque cas d'espèce (cf. Higi, op. cit., n. 14 ad art. 259d CO). En l'occurrence, les locaux litigieux ont été loués à l'usage d'un cabinet d'ophtalmologie. A cet égard, la cour cantonale a à juste titre relevé que les immissions provenant des deux chantiers avaient précisément eu des effets sur cette activité convenue. Ce

faisant, elle n'a nullement pris en considération des circonstances subjectives propres à un locataire, ce qui n'aurait pas été correct (cf. Higi, op. cit., n. 14 ad art. 259d CO), mais bien plutôt l'usage convenu. Dans le cadre de son activité professionnelle, l'ophtalmologue doit faire montre de concentration ainsi que de précision, et emploie des instruments précis, raisons pour lesquelles des immissions de bruit et des secousses massives, telles qu'elles ont été constatées en l'espèce, engendrent une forte diminution de l'usage. A cet égard, l'on ne saurait reprocher à l'autorité cantonale d'avoir mésusé de son pouvoir d'appréciation. La décision rendue par celle-ci, qui accorde une
réduction de loyer globale de 37%, n'aboutit en outre pas à un résultat manifestement injuste ou à une iniquité choquante. Le Tribunal fédéral n'a ainsi aucune raison d'intervenir (cf. consid. 3.1).
4.
La demanderesse se plaint enfin d'une violation indirecte de droits constitutionnels, plus particulièrement d'arbitraire dans la constatation des faits et de la preuve ainsi que d'une motivation insuffisante.

Il n'y a pas lieu d'entrer en matière sur ces critiques. Certes, la voie du recours en réforme est celle par laquelle il faut agir lorsqu'un droit constitutionnel est violé de manière indirecte, mais que le problème soulevé touche en réalité la bonne application du droit fédéral (cf. Corboz, Le recours en réforme au Tribunal fédéral, SJ 2000 p. 1 ss, spéc. 35). Cela ne signifie à l'inverse pas que le grief selon lequel une violation du droit fédéral constituerait également une violation indirecte d'un droit constitutionnel, notamment de l'interdiction de l'arbitraire, ait une portée propre.

Dans la présente affaire, dans laquelle la voie du recours en réforme est ouverte, le Tribunal fédéral pouvait examiner librement le reproche de violation des art. 8 CC et 259d CO. Le grief tenant à l'application arbitraire de ces dispositions n'a toutefois pas de portée propre. Lorsque l'application du droit fédéral, revue librement, apparaît correcte, il est superflu de procéder à un examen sous l'angle de l'arbitraire. Les critiques de la demanderesse relatives à l'appréciation des preuves à laquelle l'autorité cantonale s'est livrée n'ont pas leur place dans un recours en réforme (cf. consid. 1.3). Pour ce qui est enfin du grief de motivation insuffisante, la demanderesse semble se fonder sur l'art. 29 al. 2 Cst., dont la violation ne peut pas être invoquée dans le cadre d'un recours en réforme (art. 43 al. 1 OJ; cf. consid. 1.3).

Au vu de l'ensemble des considérations qui précèdent, le recours est mal fondé et doit être rejeté dans la mesure où il est recevable.
5.
Compte tenu de l'issue du litige, la demanderesse supportera l'émolument de justice et versera au défendeur une indemnité à titre de dépens (art. 156 al. 1 et 159 al. 1 OJ).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:
1.
Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.
2.
Un émolument judiciaire de 2'000 fr. est mis à la charge de la demanderesse.
3.
La demanderesse versera au défendeur une indemnité de 2'500 fr. à titre de dépens.
4.
Le présent arrêt est communiqué en copie aux mandataires des par-ties et à la Cour de cassation civile du Tribunal cantonal neuchâtelois.
Lausanne, le 2 décembre 2004
Au nom de la Ire Cour civile
du Tribunal fédéral suisse
Le président: La greffière: