Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
4P.68/2006 /svc

Arrêt du 4 juillet 2006
Ire Cour civile

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

Parties
Caisse de pensions X._____,
recourante, représentée par Me Sven Engel, avocat,

contre

les époux Y._____,
intimés, représentés par Me Skander Agrebi, avocat,
Cour de cassation civile du Tribunal cantonal neuchâtelois, case postale 3174, 2001 Neuchâtel 1.

Objet
art. 9 Cst. (appréciation arbitraire des preuves en procédure civile),

recours de droit public contre l'arrêt de la Cour de cassation civile du Tribunal cantonal neuchâtelois du 1er février 2006.

Faits:
A.
Statuant sur requête de la Caisse de pensions X._____ (ci-après: la Caisse) du 2 août 2005 par ordonnance du 27 octobre 2005, le Président du Tribunal civil du district du Locle a prononcé l'expulsion des époux Y._____ de l'appartement que la Caisse leur avait remis à bail, leur fixant un délai au 30 novembre 2005 pour quitter les lieux. Il a considéré que le 10 mai 2005, celle-ci leur avait adressé deux courriers séparés les mettant en demeure de payer les arriérés de loyers jusqu'au 20 juin 2005 et les menaçant de résilier le contrat au 31 juillet 2005 si la somme de 3'244 fr. 50 n'était pas payée. Le contrat avait été résilié (sic) le 20 juin 2005 pour le 31 juillet 2005 faute de paiement. Les conditions d'application de l'art. 257d CO étaient donc réalisées, de sorte que l'expulsion devait être prononcée.
B.
Agissant sur recours des époux Y._____ par arrêt du 1er février 2006, la Cour de cassation civile du Tribunal cantonal neuchâtelois a cassé l'ordonnance du 27 octobre 2005 et rejeté la requête d'expulsion. Elle a considéré que la mise en demeure du 10 mai 2005 fixait un délai au 20 juin 2005 pour verser les loyers d'avril, mai et juin 2005. La résiliation était intervenue (sic) le 20 juin 2005, soit le dernier jour du délai fixé pour le paiement du loyer. Le congé avait donc été notifié avant l'expiration du délai comminatoire, ce qui impliquait qu'il était nul. L'expulsion n'aurait ainsi pas dû être prononcée.
C.
Parallèlement à un recours en réforme, la Caisse (la recourante) interjette un recours de droit public au Tribunal fédéral. Invoquant l'art. 9 Cst., elle conclut à l'annulation de la décision attaquée, avec suite de frais et dépens. Elle présente en outre une demande d'effet suspensif.
Les époux Y._____ (les intimés) proposent principalement l'irrecevabilité, subsidiairement le rejet du recours, sous suite de frais et dépens. Pour sa part, la cour cantonale, n'ayant pas d'observations à présenter, se réfère à son arrêt.

Le Tribunal fédéral considère en droit:
1.
Conformément à la règle de l'art. 57 al. 5 OJ, il convient en l'espèce de traiter le recours de droit public avant le recours en réforme.
2.
A titre préalable, il y a lieu de souligner que la demande d'effet suspensif présentée par la recourante est sans objet, en application de l'art. 54 al. 2 OJ.
3.
3.1 Le recours de droit public au Tribunal fédéral est ouvert contre une décision cantonale pour violation des droits constitutionnels des citoyens (art. 84 al. 1 let. a OJ).
3.2 L'arrêt attaqué est final, dans la mesure où la cour cantonale a statué sur le fond du litige par une décision qui n'est susceptible d'aucun autre moyen de droit sur le plan fédéral ou cantonal, s'agissant du grief de violation directe d'un droit de rang constitutionnel (art. 84 al. 2 et 86 al. 1 OJ).
3.3 La recourante est personnellement touchée par l'arrêt entrepris, qui la déboute de ses conclusions, de sorte qu'elle a un intérêt personnel, actuel et juridiquement protégé à ce que cette décision n'ait pas été adoptée en violation de ses droits constitutionnels; en conséquence, la qualité pour recourir doit lui être reconnue (art. 88 OJ).
3.4 Par ailleurs interjeté en temps utile (art. 89 al. 1 OJ), dans la forme prévue par la loi (art. 90 al. 1 OJ), le recours de droit public est en principe recevable. Il en va de même de la réponse signée par un avocat stagiaire, alors même que ce mandataire n'est pas un avocat patenté aux termes de l'art. 29 al. 2 OJ (ATF 107 IV 68); cette disposition n'est en effet pas applicable à la procédure du recours de droit public (art. 29 al. 2 OJ a contrario; ATF 105 Ia 67 consid. 1a).
3.5 Saisi d'un recours de droit public, le Tribunal fédéral n'examine que les griefs d'ordre constitutionnel invoqués et suffisamment motivés dans l'acte de recours (art. 90 al. 1 let. b OJ; ATF 130 I 26 consid. 2.1 p. 31, 258 consid. 1.3 p. 262). Il n'entre pas en matière sur les griefs insuffisamment motivés ou sur les critiques purement appellatoires. La partie recourante ne peut se contenter de critiquer la décision attaquée comme elle le ferait dans une procédure d'appel où l'autorité de recours peut revoir librement l'application du droit (ATF 128 I 295 consid. 7a). L'art. 90 al. 1 let. b OJ n'autorise pas l'auteur d'un recours de droit public à présenter sa propre version des événements (ATF 129 III 727 consid. 5.2.2). Le Tribunal fédéral se fonde sur l'état de fait tel qu'il a été retenu dans l'arrêt attaqué, à moins que la partie recourante n'établisse que l'autorité cantonale a constaté les faits de manière inexacte ou incomplète en violation de la Constitution fédérale (ATF 118 Ia 20 consid. 5a).
4.
Invoquant l'art. 9 Cst., la recourante se plaint d'arbitraire dans l'appréciation des faits.
4.1 D'après la jurisprudence, une décision est arbitraire lorsqu'elle est manifestement insoutenable, méconnaît gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, ou heurte de manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité (ATF 132 III 209 consid. 2.1; 131 I 57 consid. 2); il ne suffit pas qu'une autre solution paraisse concevable, voire préférable (ATF 132 III 209 consid. 2.1; 129 I 8 consid. 2.1); pour que cette décision soit annulée, encore faut-il qu'elle se révèle arbitraire, non seulement dans ses motifs, mais aussi dans son résultat (ATF 132 III 209 consid. 2.1; 131 I 217 consid. 2.1).
Dans la mesure où l'arbitraire est invoqué en relation avec l'établissement des faits, il convient de rappeler que le juge dispose d'un large pouvoir lorsqu'il apprécie les preuves (arrêt 4P.27/2006 du 30 mai 2006, consid. 3.1; 4C.246/2005 du 20 mars 2006, consid. 4.1). La partie recourante doit ainsi expliquer dans quelle mesure le juge a abusé de son pouvoir d'appréciation et, plus particulièrement, s'il a omis, sans aucune raison sérieuse, de prendre en compte un élément de preuve propre à modifier la décision attaquée, s'il s'est manifestement trompé sur son sens et sa portée ou encore si, en se fondant sur les éléments recueillis, il en a tiré des constatations insoutenables (ATF 129 I 8 consid. 2.1; 127 I 38 consid. 2a p. 41). Il ne suffit pas que la partie recourante invoque seulement quelques moyens de preuve dont elle souhaiterait qu'ils aient une portée différente de celle retenue dans l'arrêt attaqué.
4.2 En l'espèce, la recourante reproche à la cour cantonale d'avoir commis arbitraire en considérant le congé comme notifié le 20 juin 2005, ce qui ne serait de toute évidence pas le cas puisque la résiliation avait été envoyée à cette date-là et n'avait donc pu parvenir en mains des locataires - et donc être considérée comme notifiée - au plus tôt le 21 juin 2005.

Force est d'admettre que la décision entreprise n'est pas d'une grande clarté sur le point soulevé par la recourante. Le lecture de l'arrêt du 1er février 2006 en relation avec celle de l'ordonnance du 27 octobre 2005 permet néanmoins de comprendre la chronologie des événements en ce sens que la résiliation a été envoyée en recommandé le 20 juin 2005 et donc reçue au plus tôt le 21 juin 2005. Les intimés ne semblent d'ailleurs pas le contester puisque dans leur réponse, ils écrivent qu'ën envoyant sa résiliation dans la journée du 20 mai 2005, alors que le délai de paiement arrive à échéance le 20 mai à minuit, il y a lieu de considérer que la résiliation a été effectuée avant la fin du délai de mise en demeure si bien que ladite résiliation doit effectivement être considérée comme nulle.

L'on ne voit donc pas qu'il soit en l'espèce question d'arbitraire dans l'établissement des faits. Dans la mesure où elle porte en réalité sur la question de la réalisation - ou non - des conditions d'application de l'art. 257d CO, ainsi que sur les notions de résiliation et de notification en relation avec l'application du principe de la réception, l'argumentation de la recourante relève exclusivement du droit fédéral et doit être examinée dans le cadre du recours en réforme. Par conséquent, le recours de droit public ne peut qu'être déclaré irrecevable (art. 84 al. 2 OJ).

5.

Compte tenu de l'issue du litige, les frais et dépens seront mis à la charge de la recourante (art. 156 al.1 et 159 al. 1 OJ).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:

1.

Le recours est irrecevable.

2.

Un émolument judiciaire de 2'000 fr. est mis à la charge de la recourante.

3.

La recourante versera aux intimés, créanciers solidaires, 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 4 juillet 2006

Au nom de la Ire Cour civile

du Tribunal fédéral suisse

Le président: La greffière: