Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}

4A 463/2014

Arrêt du 23 janvier 2015

Ire Cour de droit civil

Composition
Mmes et M. les Juges fédéraux Kiss, présidente,
Klett, Kolly, Hohl et Niquille.
Greffière : Mme Monti.

Participants à la procédure
A._____, représentée par Me Marino Montini,
recourante,

contre

B._____ SA, représentée par Me Yves Reich,
intimée.

Objet
contrat de bail à loyer; dépens pour la procédure de conciliation,

recours en matière civile contre la décision
rendue le 14 juillet 2014 par la 2e Chambre civile
de la Cour suprême du canton de Berne.

Faits :

A.
Par contrat du 1 er août 2007, A._____ (bailleresse) a remis à bail un local d'environ cinquante mètres carrés, sis à X._____ et utilisé comme entrepôt, à une locataire ultérieurement remplacée par la société B._____ SA. Le contrat de bail, qui prévoit un loyer mensuel de 350 fr., désigne l'objet loué comme il suit: "les locaux suivants sis dans la maison, env. 50 m 2,.. à utiliser comme ... entrepôt." Par formule officielle du 19 avril 2011, la bailleresse a résilié le bail au 31 octobre 2011 pour cause de "travaux"; la locataire n'a pas contesté le congé ni requis une prolongation du bail.
Le 20 juillet 2011, la locataire a demandé une ristourne de loyer de 200 fr. ensuite de désagréments causés par des travaux de la bailleresse. Celle-ci a réagi par une lettre du 16 août 2011 contenant les réflexions suivantes: le bail porte sur une surface "d'env. 50 m 2 au sol"; il a été convenu de ne rien entreposer sur les deux plateformes situées en hauteur sur la gauche et la droite du local; cet accord n'a pas été respecté, ce qui justifie une majoration de loyer de 200 fr. par mois avec effet rétroactif au 1 er juillet [sic!]2007; est en outre exigée la restitution d'un marteau-piqueur.
Une rencontre entre les parties a eu lieu le 23 août 2011. Elle s'est soldée par un échec; le compagnon de la bailleresse s'est plaint d'avoir reçu un coup de poing à cette occasion. Par avis du 25 août 2011, la bailleresse a signifié une nouvelle résiliation du contrat, cette fois avec effet "immédiat", en agendant la remise des clés au 2 septembre 2011; elle a en outre augmenté sa prétention pour l'utilisation des plateformes à 300 fr. par mois.

La bailleresse ne s'est pas présentée dans les locaux le 2 septembre 2011. La locataire lui a écrit le jour même qu'elle considérait la remise comme acceptée et qu'elle laissait les clés sur place. La bailleresse a justifié son absence par un "événement imprévu" et fixé une nouvelle date pour l'état des lieux, soit le 16 septembre 2011; la locataire ne s'est pas présentée. La bailleresse lui a alors imparti un délai au 27 septembre 2011 pour nettoyer le local et lui remettre les clés en mains propres; la locataire n'a pas donné suite.
Par courrier du 18 octobre 2011, la bailleresse a requis la locataire de lui payer la somme de 18'050 fr., à savoir 14'700 fr. pour l'utilisation des plateformes (50 mois à 294 fr. par mois), 350 fr. pour le loyer de septembre 2011, 1'500 fr. pour le marteau-piqueur et 1'500 fr. de forfait (échelle cassée, cylindre changé, nettoyage). Le 13 janvier 2012, elle a introduit une poursuite; la locataire a fait opposition.

B.
Le 30 mai 2012, la bailleresse a ouvert action contre la locataire en paiement de 18'050 fr. Par jugement du 22 août 2013, le Tribunal régional du Jura bernois-Seeland a rejeté la demande.
La bailleresse s'est pourvue en appel. Par arrêt du 14 juillet 2014, la Cour suprême du canton de Berne (2 e Chambre civile) a refusé d'entrer en matière sur l'appel en tant qu'il concluait au paiement de 1'500 fr. pour le marteau-piqueur disparu; pour le surplus, elle a rejeté l'appel, et partant la demande; les frais et dépens de première et deuxième instance ont été mis à la charge de la bailleresse.

C.
La bailleresse (recourante) saisit le Tribunal fédéral d'un recours en matière civile, concluant à ce que la locataire (intimée) soit condamnée à lui payer 18'050 fr. avec intérêt à 5% l'an dès le 26 octobre 2011, sous suite de frais et dépens. Dans sa réponse, l'intimée conclut au rejet du recours dans la mesure de sa recevabilité. Chaque partie a par la suite déposé une seconde écriture.
L'autorité précédente se réfère à son arrêt.

Considérant en droit :

1.
L'autorité précédente n'est pas entrée en matière sur la prétention de 1'500 fr. concernant le marteau-piqueur prétendument disparu, dès lors que celle-ci n'était aucunement motivée dans le mémoire d'appel (art. 311 al. 1 CPC). La recourante objecte que l'autorité précédente aurait dû lui donner la possibilité de compléter son argumentation soit en vertu de l'art. 132 al. 1 CPC, soit en raison du devoir d'interpellation consacré à l'art. 56 CPC, qui a une plus grande portée en procédure simplifiée (art. 243 ss CPC).
Selon l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel est introduit par un acte écrit et motivé. Il n'est pas contesté que le mémoire d'appel ne contenait strictement aucune explication destinée à justifier ladite prétention de 1'500 fr.; l'art. 311 CPC est ainsi violé. Le fait que le juge d'appel applique le droit d'office (art. 57 CPC) ne supprime pas l'exigence de motivation consacrée à l'art. 311 CPC, contrairement à ce que semble plaider la recourante (cf. arrêt 4A 290/2014 du 1 er septembre 2014 consid. 3.1). Par ailleurs, la jurisprudence admet qu'à l'instar de l'art. 42 al. 5 et 6 LTF, l'art. 132 CPC permet d'obtenir un délai supplémentaire uniquement pour rectifier des vices de forme, et non pas pour remédier à l'insuffisance des moyens au fond (arrêt 4A 659/2011 du 7 décembre 2011 consid. 5, in SJ 2012 I 231; ATF 137 III 617 consid. 6.4). Si l'art. 56 CPC oblige le juge à interpeller les parties dont les actes ou déclarations sont "manifestement incomplets" (art. 56 CPC), cette disposition ne saurait servir à rectifier une inadvertance du conseil d'une partie, réputé connaître les exigences de motivation d'un appel ou d'un recours (cf. arrêts 4A 78/2014 du 23 septembre 2014 consid. 3.3.3 et 4D 57/2013 du 2 décembre 2013 consid. 3.2); peu
importe, dans ce contexte, que le litige relève de la procédure simplifiée régie par la maxime inquisitoire (art. 247 al. 2 let. b ch. 1 CPC). Le grief est infondé.

2.
Le litige porte ensuite sur l'objet du bail, plus précisément sur la question de savoir si celui-ci incluait les deux plateformes comme l'a admis l'autorité précédente. La recourante le conteste et s'estime en droit d'obtenir, en sus du loyer stipulé, une indemnité pour l'utilisation des plateformes, qu'elle calcule par comparaison des surfaces du local au sol (50 m 2) et des plateformes (42 m 2) avec le loyer fixé dans le contrat (350 fr.), ce qui

l'amène à exiger un montant mensuel de 294 fr. (42 : 50 x 350).
La réelle volonté des parties initiales au contrat de bail n'a pas pu être établie, de sorte qu'il y a lieu de procéder à une interprétation objective du contrat selon le principe de la confiance. Cela revient à rechercher comment une déclaration ou une attitude pouvait être comprise de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances. Le principe de la confiance permet d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même si celui-ci ne correspond pas à sa volonté intime. Le sens d'un texte, apparemment clair, n'est pas forcément déterminant, de sorte que l'interprétation purement littérale est prohibée (art. 18 al. 1 CO); même si la teneur d'une clause contractuelle paraît limpide à première vue, il peut résulter d'autres conditions du contrat, du but poursuivi par les parties ou d'autres circonstances que le texte de ladite clause ne restitue pas exactement le sens de l'accord conclu. Il n'y a cependant pas lieu de s'écarter du sens littéral du texte adopté par les intéressés lorsqu'il n'y a aucune raison sérieuse de penser qu'il ne correspond pas à leur volonté (ATF 135 III 295 consid. 5.2 p. 302; 130 III 417 consid. 3.2).
Selon le texte du contrat écrit, le bail portait sur des locaux d'une surface d'environ 50 m 2 sis dans la maison. D'ordinaire, la location d'un local, même s'il est défini par sa surface au sol, porte sur le volume entier du local, jusqu'au plafond. On ne discerne pas pour quel motif la clause précitée devait être comprise différemment, dans le sens que le bail portait uniquement sur le sol. En outre, les plateformes non fermées étaient accessibles uniquement par l'entrepôt loué, et il y avait dans l'entrepôt des échelles disposées à cet effet; en sa qualité de locataire du local, l'intimée et elle seule avait légalement et pratiquement accès aux plateformes. Dans ces circonstances, à défaut de réserve expresse, l'intimée pouvait de bonne foi déduire du contrat écrit qu'elle avait également loué les plateformes. Il n'a pas été constaté que les parties auraient oralement stipulé autre chose.
La recourante invoque le mauvais état des plateformes, en particulier des accès. On ne voit pas en quoi cela serait pertinent pour interpréter le contrat. Au contraire, si les plateformes devaient être exclues du bail à cause de leur état, il eût été normal que la recourante le précisât dans le contrat afin de pouvoir le cas échéant prouver que sa responsabilité n'était pas engagée du fait des défauts des plateformes. Enfin, les calculs de rendement présentés par la recourante, tout comme d'autres arguments, se fondent sur des faits qui n'ont pas été retenus par les autorités cantonales (cf. art. 105 al. 2 LTF); ils sont d'emblée irrecevables.
En résumé, l'autorité précédente a jugé à bon droit que les plateformes faisaient partie de l'objet loué. Une indemnité en sus du loyer ne saurait être due pour leur utilisation.

3.
La recourante exige le paiement du loyer pour le mois de septembre 2011. L'autorité précédente a rejeté cette prétention, estimant que l'intimée avait restitué l'objet loué et les clés en date du 2 septembre.
Par avis du 25 août 2011, alors que le bail avait déjà été résilié pour le 31 octobre 2011, la recourante a une seconde fois résilié le bail, cette fois avec effet immédiat. Or, une résiliation avec effet immédiat n'est légalement pas possible; est tout au plus licite une résiliation immédiate pour justes motifs, moyennant respect du délai de congé légal (art. 266g CO). Cela étant, les parties ont convenu de la restitution de l'objet loué le 2 septembre 2011. Il faut en conclure que l'intimée n'a pas voulu contester la seconde résiliation et acceptait que le contrat de bail prenne fin avec effet immédiat, à savoir à fin août. Le fait que la restitution fixée au 2 septembre ne se soit pas déroulée comme prévu n'y change rien. Le contrat étant échu à fin août, aucun loyer n'était dû pour le mois de septembre. Il se pose donc uniquement la question d'une indemnité en dommages-intérêts pour éventuelle restitution tardive des locaux (art. 267 al. 1 et art. 97 CO; cf. arrêt 4A 456/2012 du 4 décembre 2012 consid. 2.1, in SJ 2013 I 525).
A ce titre, le bailleur peut demander une indemnité pour occupation illicite des locaux; en règle générale, l'indemnité correspond au loyer précédemment payé. Il peut en outre demander des dommages-intérêts pour d'autres dommages subis à cause du comportement du locataire, par exemple l'indemnité due au nouveau locataire qui n'a pas pu reprendre les locaux à temps, la perte de loyer si les locaux n'ont pas pu être reloués immédiatement, la différence entre l'ancien loyer et le loyer qu'un nouveau locataire, qui a renoncé au bail, était prêt à payer. Le locataire pourra se libérer si le retard dans la restitution des locaux n'est pas dû à sa faute, respectivement réduire sa responsabilité dans la mesure où le bailleur n'a pas fait diligence pour limiter le dommage (cf. DAVID LACHAT, Le bail à loyer, 2008, ch. 31.9 p. 821 s.).
En l'espèce, l'intimée était présente le 2 septembre 2011 pour la restitution des locaux, qui n'a pas pu avoir lieu du seul fait de la recourante. L'intimée a alors laissé les clés sur place et en a immédiatement informé la recourante, précisant qu'elle estimait la restitution faite. Depuis lors, l'intimée n'a plus utilisé les locaux; elle

n'a donc tiré aucun avantage des locaux en septembre 2011. La recourante pouvait quant à elle accéder aux locaux pour y faire exécuter les travaux envisagés, qu'elle avait d'ailleurs déjà commencés avant la fin du bail; en outre, elle n'entendait pas immédiatement relouer les locaux. Dans ces circonstances, on ne discerne pas quel dommage elle aurait subi, dommage dont elle ne dit mot, ni en quoi il lui eût été impossible de prendre des mesures pour le limiter.
La recourante se focalise sur la restitution formelle des clés; elle soutient qu'elle aurait été en droit d'en obtenir la restitution dans le respect des règles légales, comme tout autre propriétaire. Certes, le locataire doit remettre les clés au bailleur et, si ce dernier est absent, les lui envoyer; l'exigence d'un envoi par pli recommandé, auquel la recourante semble attacher une importance décisive, n'est toutefois qu'une question de preuve de l'envoi, et non pas une question de validité de la remise. Pour le surplus, l'on ne saurait reprocher à l'autorité précédente d'avoir retenu sans preuve le fait que les clés avaient été déposées sur place, puisqu'elle s'est fondée sur des courriers de la locataire. L'art. 8 CC n'entre donc pas en considération; se pose tout au plus la question de l'appréciation des preuves, sur laquelle il n'y a pas à se prononcer, faute de grief d'arbitraire (ATF 130 III 591 consid. 5.4). En droit, le fait que l'intimée n'a pas envoyé les clés à la recourante, mais les a laissées dans les locaux tout en l'informant de ce dépôt ne saurait jouer un rôle décisif. Car on ne voit pas quel dommage a pu en découler, ni pour quel motif la recourante aurait été empêchée de l'éviter. Dans ces circonstances, le refus d'une indemnité pour le mois de septembre ne prête pas à critique.

4.
La recourante élève des prétentions en relation avec la remise en état des locaux. L'autorité précédente les a rejetées, essentiellement parce que le dommage allégué relatif au nettoyage et à l'échelle n'était pas prouvé; pour ce qui est du cylindre, elle a jugé abusif d'exiger son enlèvement alors que l'intimée l'avait installé avec l'accord oral de la recourante.

4.1. A titre liminaire, la recourante conteste le droit de l'autorité précédente de renvoyer pour partie aux considérants du jugement de première instance. Elle estime qu'un tel procédé viole son droit d'être entendue, qui lui permettrait de voir sa cause jugée par une deuxième instance cantonale de façon indépendante et impartiale.
La critique est manifestement infondée. Dans la mesure où un recourant ne fait que répéter les arguments présentés en première instance, la deuxième instance peut renvoyer aux considérants du jugement attaqué si elle les estime complets et pertinents (art. 318 al. 2 CPC; arrêt 4A 434/2013 du 19 décembre 2013 consid. 1.2; cf. ATF 123 I 31 consid. 2c). Au demeurant, l'autorité précédente a fait un renvoi uniquement pour ce qui concerne les "aspects théoriques relatifs au fardeau de la preuve"; la recourante ne soutient pas avoir présenté en appel des arguments nouveaux à ce sujet, sur lesquels le juge de première instance ne se serait pas prononcé. Pour le surplus, l'autorité précédente a largement motivé le rejet des diverses prétentions de la recourante.

4.2. L'autorité précédente a retenu qu'un préjudice ou dommage en lien avec le nettoyage et l'échelle n'était pas établi. Il s'agit d'une constatation de fait que la cour de céans ne peut revoir que sous l'angle de l'arbitraire, et pour autant que le grief soit présenté et motivé conformément aux exigences légales (ATF 137 II 353 consid. 5.1; 133 II 249 consid. 1.4.3). L'on cherche en vain dans le mémoire de recours un grief répondant à ces exigences. La constatation critiquée est dès lors acquise (art. 105 al. 1 LTF). Cela scelle le sort des prétentions en dommages-intérêts correspondantes.

4.3. Pour ce qui concerne le cylindre, la recourante objecte qu'elle n'a pas donné d'accord écrit à son remplacement, mais uniquement un accord oral.
Le locataire n'a le droit de rénover ou de modifier la chose qu'avec le consentement écrit du bailleur (art. 260a al. 1 CO). La rénovation entraîne une amélioration de l'état de l'objet, et donc en règle générale une augmentation de sa valeur; la modification touche la substance même de l'objet, dont elle change l'aspect ou l'état (arrêt 4A 541/2011 du 28 mars 2012 consid. 4.2; PETER HIGI, Commentaire zurichois, 4 e éd. 1994, n°8 ss ad art. 260 CO et n°6 s. ad art. 260a CO). Le changement d'un cylindre de serrure ne tombe pas dans ces catégories; un consentement écrit n'était donc pas nécessaire. Quoi qu'il en soit, la requête de la recourante doit être qualifiée d'abusive et contraire à la bonne foi, comme l'a reconnu l'autorité précédente (cf. LACHAT, op. cit., ch. 32.3.2 p. 829). C'est à bon droit que toute prétention a été rejetée de ce chef.

5.
En dernier lieu, la recourante reproche à l'autorité précédente d'avoir violé l'art. 113 al. 1 CPC en la condamnant à verser des dépens pour la procédure de conciliation.

5.1. A teneur de l'art. 113 al. 1 1 ère phrase CPC, "il n'est pas alloué de dépens en procédure de conciliation (im Schlichtungsverfahren werden keine Parteientschädigungen gesprochen; nella procedura di conciliazione non sono assegnate ripetibili) ". Le Message se limite à dire ceci: la procédure de conciliation ayant pour objectif de parvenir à composition et d'éviter une action formelle, il est indiqué que chaque partie supporte ses propres frais, étant précisé que les parties sont libres de convenir d'une autre répartition dans le cadre d'une transaction (Message du 28 juin 2006 relatif au code de procédure civile suisse [CPC], FF 2006 6911 ch. 5.8.3 ad art. 111). Les Chambres fédérales ont adopté la disposition sans discussion (BO CE 2007 513, BO CN 2008 653).

5.2. Certains commentateurs du Code discutent la portée de l'art. 113 al. 1 CPC. Les avis divergent en particulier sur la question de savoir si une allocation de dépens est aussi exclue lorsque l'autorité de conciliation fait une proposition de jugement (art. 210 CPC) ou rend une décision dans les causes à valeur litigieuse de 2'000 fr. au plus (art. 212 CPC). Les avis divergent ensuite sur la question de savoir si le juge ordinaire saisi ensuite de l'échec de la conciliation est en droit d'allouer des dépens pour la phase de conciliation. Seule cette dernière question se pose en l'espèce.
Sterchi est d'avis que l'interdiction d'allouer des dépens vaut uniquement dans les cas où la conciliation aboutit. Si celle-ci échoue, l'interdiction perd sa raison d'être, soit favoriser une conciliation. En conséquence, les dépens de la procédure de conciliation doivent selon lui être pris en compte par le jugement rendu dans le procès au fond; ces dépenses sont de mise pour défendre correctement les intérêts des parties, notamment les honoraires d'avocat afférents à la procédure de conciliation (MARTIN H. STERCHI, in Berner Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2012, n°2 ad art. 113 et 114 CPC). Urwyler va dans le même sens (ADRIAN URWYLER, in Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO], BRUNNER/GASSER/SCHWANDER éd., 2011, n°4 ad art. 113 CPC).
Pour Tappy en revanche, l'exclusion des dépens en procédure de conciliation est absolue, de sorte qu'une allocation de dépens est aussi exclue dans le cadre d'une procédure de jugement ultérieure. Cet auteur relève que la règle est un compromis entre partisans de l'exclusion des mandataires professionnels dans la procédure de conciliation et partisans d'une application des règles ordinaires à ce stade déjà (DENIS TAPPY, in CPC, Code de procédure civile commenté, 2011, n°s 3 et 6 ad art. 113 CPC). Cet avis est partagé par d'autres auteurs (STAEHELIN/STAEHELIN/GROLIMUND, Zivilprozessrecht, 2 e éd. 2013, § 16 n. 14 et § 20 n. 33; FRANO KOSLAR, in Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO], Baker & McKenzie éd., 2010, n°2 i.f. ad art. 113 CPC); Jenny ne se prononce pas, mais semble également pencher dans ce sens (DAVID JENNY, in Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], SUTTER-SOMM/HASENBÖHLER/LEUENBERGER éd., 2 e éd. 2013, n°5 i.f. ad art. 113 CPC).

5.3. L'art. 113 CPC s'oppose à l'allocation de dépens "en" procédure de conciliation, et non pas "pour" la procédure de conciliation. Le texte légal ne fait donc nullement obstacle à l'allocation de dépens pour cette phase procédurale dans le cadre d'un jugement au fond rendu par le juge ordinaire.
Une telle solution ne va pas non plus à l'encontre du but poursuivi par le législateur. L'interdiction formulée à l'art. 113 al. 1 1 ère phrase CPC vise à favoriser l'aboutissement de la tentative de conciliation; les discussions restent limitées au litige au fond, sans que s'y ajoute un point de discussion supplémentaire au sujet de prétentions en remboursement de dépens. Par contre, la perspective d'échapper ultérieurement au paiement de ces dépens dans l'hypothèse où la conciliation échoue ne va pas influer sur les chances de concilier; c'est bien plutôt le risque de devoir payer ces dépens qui pourrait à l'occasion amener les parties à accepter un arrangement au sujet de prétentions incertaines, plutôt que de les soumettre au juge ordinaire.
Hormis la question de la comparution à l'audience de conciliation, il devrait souvent être malaisé, voire impossible de distinguer dans quelle mesure le travail de l'avocat était utile pour la seule procédure de conciliation, respectivement dans quelle mesure il était de toute façon nécessaire pour la procédure au fond. En effet, la préparation de la cause, en fait et en droit, en vue de la procédure de conciliation est acquise et bénéficie ensuite à la conduite du procès au fond; à défaut, ce même travail devrait en règle générale être fait pour l'introduction de l'action au fond devant le juge ordinaire. Astreindre ce juge à ventiler les dépens afin d'éliminer ceux qui

sont uniquement inhérents à la procédure de conciliation apparaît dès lors peu praticable et d'un impact limité. Il sied donc de retenir que l'art. 113 CPC n'interdit pas au juge ordinaire d'allouer, dans le cadre du jugement au fond, des dépens pour la procédure de conciliation. Le grief de la recourante se révèle infondé.

6.
La recourante succombe. En conséquence, elle supporte les frais et dépens de la présente procédure (art. 66 et 68 LTF).

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 2'000 fr., sont mis à la charge de la recourante.

3.
La recourante versera à l'intimée une indemnité de 2'500 fr. à titre de dépens.

4.
Le présent arrêt est communiqué aux mandataires des parties et à la 2 e Chambre civile de la Cour suprême du canton de Berne.

Lausanne, le 23 janvier 2015

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

La Présidente : Kiss

La Greffière : Monti