

C1 22 298

ARRÊT DU 22 MAI 2024

**Tribunal cantonal du Valais
Cour civile I**

Elisabeth Jean, juge suppléante ; Malika Hofer, greffière ;

en la cause

X _____ **SÀRL**, demanderesse et appelante, représentée par Maître Stéphane Riand, avocat à Sion,

contre

Y _____, défendeur et appelé, représenté par Maître Raphaël Balet, avocat à Sion.

(action en libération de dette ; abus de droit)

appel contre le jugement du 8 novembre 2022 du tribunal du district de Sierre
(SIE C1 21 99)

Faits et procédure

A.

A.a X _____ Sàrl (ci-après : la société, la locataire ou l'appelante), de siège social à A _____, est une société active dans le traitement du bois, le sablage, tous travaux de rénovation dans la construction, la vente et la pose de panneaux solaires, ainsi que toutes activités se rapportant directement ou indirectement aux travaux du bois (cf. extrait du registre du commerce consultable à l'adresse [https:// \[\]](https://[])).

A.a.a Y _____ (ci-après : le bailleur ou l'appelé) détenait, initialement, le 90 % des parts sociales de cette société.

Désireux de remettre son entreprise, il en a cédé la quasi-totalité à B _____ (10 %), C _____ (60 %) et D _____ (20 %) par contrat de vente du 31 janvier 2007, ne gardant que le 10 % des parts sociales à son nom (pièce 12 p. 59 à 76 du dossier MPC 20 4401 annexé au dossier de la cause). Le 90 % des parts sociales de X _____ Sàrl ainsi cédées ont, par la suite, été transférées à E _____, laquelle est devenue l'unique détentrice de la signature individuelle, Y _____ demeurant associé, mais sans droit de signature (cf. l'extrait du registre du commerce précité).

A.a.b Par convention passée le 11 décembre 2007, Y _____ s'est obligé à assumer à titre personnel tous les engagements de X _____ Sàrl antérieurs à la vente de ses parts sociales et qui ne figuraient pas au bilan du 31 décembre 2006, tels, notamment, les travaux de garantie hors norme non provisionnés (pièce 14 p. 79 du dossier MPC 20 4401 annexé au dossier de la cause).

A.b Auparavant, par contrat conclu le 18 décembre 2006, Y _____, propriétaire d'une halle-dépôt, sise à A _____, a remis à bail ce local commercial à la société X _____ Sàrl pour un loyer de 3'000 fr. par mois dès le 1^{er} janvier 2007 (all. 3.1 admis p. 6 ; all. 35 et 36 admis p. 209 ; pièce 21 p. 136 à 138).

Par convention passée le 10 décembre 2007, Y _____ et X _____ Sàrl sont convenus de porter le loyer à 3'700 fr. par mois pour une durée de cinq ans, soit pour les années 2008 à 2012, y compris (all. 38 admis p. 209 ; pièce 48 p. 221 et 222).

B. Les parties se disputent la question de savoir si la totalité de ces loyers a été acquittée.

Y _____ prétend que tel n'est pas le cas. Il soutient que X _____ Sàrl a régulièrement retenu des loyers au cours des ans et que ces arriérés n'ont jamais été remboursés, en sorte qu'il subsiste toujours dix loyers en retard, soit les dix loyers les plus récents (all. 39 à 41 p. 209 ; all. 53 p. 211). Les créances concernées sont donc, selon lui, les loyers de janvier à octobre 2020, pour un montant total de 30'000 fr. (10 x 3'000 fr. de loyer ; all. 44 p. 2010).

X _____ Sàrl s'en défend, estimant que tous les loyers ont été payés (all. 3.2 p. 6 ; all. 3.16 p. 7).

B.a Selon les constatations du premier juge, X _____ Sàrl n'a notamment pas été en mesure d'apporter à satisfaction de droit la preuve du paiement régulier de deux loyers de 3'700 fr. par mois en 2009 (cf. jugement querellé consid. 4.1 et 6.2.1.a), de deux loyers de 3'700 fr. par mois en 2010 (cf. jugement querellé consid. 4.2 et 6.2.1.b) et d'un loyer de 3'700 fr. par mois en 2011 (cf. jugement querellé consid. 4.3 et 6.2.1.c), pour un total de 15'000 francs.

Le magistrat de première instance a toutefois considéré que ces cinq créances de loyer étaient prescrites en application de l'article 128 CO (cf. jugement querellé consid. 6.2.4), ce dont aucune des parties à la procédure d'appel ne se plaint. Point n'est donc besoin d'examiner plus avant la question de savoir si la preuve du paiement des loyers en question a été rapportée ou non, X _____ Sàrl étant de toute façon dispensée de s'en acquitter contre sa volonté. Y _____ a, en effet, perdu la possibilité de les faire valoir en justice, compte tenu de leur prescription (sur les effets de la prescription, cf. PICHONNAZ, Commentaire romand, 3^{ème} éd. 2021, n. 9 ad art. 127 CO), ce qui s'est traduit, en l'occurrence, par le refus partiel du juge de district d'admettre, à concurrence de ces 15'000 fr., l'action en libération de dette introduite par ce dernier.

B.b Il n'en va pas de même pour les cinq créances de loyer de 3'000 fr. par mois concernant les années 2013 et 2014, soit quatre loyers de 3'000 fr. par mois en 2013 (cf. jugement querellé consid. 4.4 et consid. 6.2.1.d) et un loyer de 3'000 fr. par mois en 2014 (cf. jugement querellé consid. 4.5 et consid. 6.2.1.e), pour lesquels le magistrat précité a également constaté l'absence de preuves de leur paiement régulier et qui, par le jeu de l'ordre d'imputation d'un paiement déterminé par l'article 87 CO, correspondent aux loyers des mois de juin à octobre 2020 pour un total de 15'000 fr., lesquels ne sont

pas prescrits et ont conduit à l'admission partielle de l'action en libération de dette à due concurrence (cf. jugement querellé consid. 6.2.4).

Ce raisonnement, plus particulièrement l'absence de preuves du paiement des loyers concernés, étant contesté par X _____ Sàrl, il convient d'examiner les faits qui s'y rapportent.

Pour ce faire, la juge de céans dispose des extraits de compte intitulés "4100 loyer dépôt et bureau A _____" pour les années 2008 à 2014 (pièce 12 p. 88 à 94) et des relevés du compte courant Raiffeisen n° xx-xx-xx1 pour l'année 2014 (pièce 3 p. 21 à 32), toutes pièces produites par X _____ Sàrl, ainsi que des relevés du compte personnel UBS n° xx-xxx-xx2 (auparavant compte d'épargne UBS n° xx-xxx-xx3) pour les années 2007 à 2020 (pièces 51 à 64 p. 231 à 457), documents déposés par Y _____. A l'instar du premier juge (cf. jugement querellé consid. 4), on relèvera que les extraits de compte versés en cause par X _____ Sàrl sont issus de sa propre comptabilité commerciale, comme elle l'a précisé en procédure d'appel (cf. déclaration d'appel du 14 décembre 2022 p. 696).

B.b.a De la comparaison entre les extraits de compte de X _____ Sàrl et les relevés du compte personnel UBS de Y _____ pour l'année 2013, il apparaît que, en sus des versements de 3'000 fr. de loyer effectués les 4 janvier, 6 février, 7 mars, 11 avril, 6 mai, 6 juin, 10 juillet et 5 décembre 2013, tels que répertoriés par le premier juge pour un total de 24'000 fr. (cf. jugement querellé consid. 4.4), la société précitée a encore versé un loyer de 2'000 fr. le 15 novembre 2013 (pièce 12 p. 93 ; pièce 57 p. 318). Ainsi, contrairement à ce qui a été retenu dans le jugement du 8 novembre 2022, ce sont bien 26'000 fr. qui ont été versés en 2013 par X _____ Sàrl à titre de loyer, en lieu et place des 36'000 fr. annuels dus à ce titre, soit un manco de 10'000 francs.

Selon l'extrait de compte produit par X _____ Sàrl pour l'année 2013 (pièce 12 p. 93), le montant en question a été compensé par trois opérations comptables effectuées le 31 décembre 2013, et non pas seulement par deux opérations comptables comme retenu par le premier juge (cf. jugement querellé consid. 4.4). Celles-ci ont été passées pour un montant total de 10'000 fr., avec le libellé suivant : "Compensation loyer avec réparation effectuée chez client" pour un montant de 8'333 fr. 35, " TVA Compensation loyer avec réparation effectuée chez client" pour un montant de 666 fr. 65 et "Assurance Bâtiment compensée" pour un montant de 1'000 fr. (8'333 fr. 35 + 666 fr. 65 + 1'000 fr. = 10'000 fr.). Ce dernier montant figure également, sous la même mention, dans l'extrait de compte intitulé "2015 Y _____, avances privées pour entreprise" produit par X _____ Sàrl

(pièce 37 p. 165). Quant aux deux précédents montants, ils correspondent, à peu de chose près, aux "frais occasionnés par la garantie des travaux" chez un client, que Y _____ s'est engagé à payer au terme d'une séance aménagée le 8 octobre 2013 avec X _____ Sàrl pour régler les divers points en suspens entre eux (cf. pièce 15 p. 80 et 81 du dossier MPC 20 4401 annexé au dossier de la cause). A cette occasion, les parties sont convenues que divers montants seraient déduits des loyers encore dus, dont la "prime d'assurance 2013/2014".

B.b.b Pour le surplus, à la lecture des extraits de compte (pièce 12 p. 94) et des relevés du compte courant Raiffeisen de X _____ Sàrl (pièce 3 p. 32), ainsi que des relevés du compte personnel UBS de Y _____ (pièce 58 p. 348) versés en cause par les intéressés pour l'année 2014, il apparaît que, en sus des onze versements de 3'000 fr. des 4 février, 11 mars, 8 avril, 13 mai, 6 juin, 7 juillet, 6 août, 11 septembre, 6 octobre, 6 novembre et 5 décembre 2014 répertoriés par le premier juge (cf. jugement querellé consid. 4.5), la société précitée s'est encore acquittée de deux montants, l'un de 1'000 fr. le 10 janvier 2014, et l'autre de 2'000 fr. le 16 janvier 2014. Par conséquent, il est établi à satisfaction de droit que, pour cette année-là, l'entier des loyers a été payé par la locataire.

B.b.c F _____, comptable et administrateur de la société fiduciaire chargée de la comptabilité de X _____ Sàrl depuis 2011 (R. 1 p. 545 ; R. 4 p. 546), entendu en qualité de témoin dans le cadre de la présente procédure, a précisé qu'il n'y avait plus de loyers impayés depuis le 31 décembre 2013, déclarations corroborées par les constatations de la juge de céans pour l'année 2014 (cf. consid. B.b.b ci-dessus) et par celles du juge de première instance, non contestées en appel, pour les années subséquentes (cf. jugement querellé consid. 4.6).

Pour les années précédentes, F _____ a reconnu que les loyers ont pu parfois être compensés ou, s'ils n'avaient pas été payés, qu'ils ont pu être comptabilisés au crédit du compte courant que Y _____ détenait auprès de X _____ Sàrl, l'augmentant d'autant (R. 2 et R. 3 p. 545). Selon lui, la comptabilité de la société, en particulier le montant de 42'946 fr. 46 porté au compte courant de Y _____ dans le bilan établi au 31 décembre 2013 "après règlement de toutes les opérations", reflétait bien le montant que la société lui devait à cette date et que l'intéressé, même s'il n'avait pas accepté les compensations proposées dans le courrier qu'il lui avait adressé le 14 février 2012, avait finalement approuvé (R. 3 p. 545 ; R. 4 p. 546 3^{ème} par. et 547 ; pièces 73 et 74 p. 503 à 505). On soulignera que, dans cette lettre du 14 février 2012, F _____ établissait l'état du compte courant de Y _____ au 31 décembre 2011, soit 39'000 fr., en

compensant les montants qui lui étaient dus avec différents paiements effectués par X _____ Sàrl entre 2008 et 2011 et en y ajoutant les loyers en retard à cette date (all. 75 à 80 p. 499 ; pièce 73 p. 503). S'agissant plus particulièrement des compensations effectuées, le témoin a indiqué que X _____ Sàrl s'était acquittée de montants qui étaient à la charge de Y _____, tel, notamment, la prime de l'assurance bâtiment (R. 4 p. 546 2^{ème} par.). En définitive, il a confirmé qu'il n'y avait pas de loyer en retard et qu'aucune provision n'avait été constituée à ce titre, ni aucun passif transitoire comptabilisé au 31 décembre 2013 (R. 2 p. 545).

C. Le 20 avril 2015 s'est tenue l'assemblée générale de X _____ Sàrl, à laquelle Y _____ a participé en sa qualité d'associé (all. 3.19 et 3.23 admis p. 9 ; pièce 2 p. 18 à 20).

C.a Selon le procès-verbal tenu à cette occasion, tous les participants à cette assemblée ont été mis en possession du rapport de gestion, du bilan et du compte de pertes et profits de la société au 31 décembre 2013 (pièce 2 p. 19 ch. 2). Y _____ est donc malvenu de prétendre, pour les besoins de la cause, que ces documents ne lui ont pas été soumis et que seuls les résultats lui ont été communiqués (R. 16 p. 550).

Les documents comptables précités ont été commentés par F _____ et aucune question particulière n'a été soulevée (pièce 2 p. 19 ch. 2). Comme l'a reconnu Y _____ lors de sa déposition en qualité de partie, ils ne contiennent aucun loyer arriéré, ce que E _____ a encore confirmé lors de son interrogatoire en qualité de partie (pièce 35 p. 157 à 163 ; R. 10 p. 549 ; R. 16 p. 550). Figure par contre au passif du bilan, sous l'intitulé "c/c Y _____", un montant de 42'946 fr. 46 (pièce 35 p. 158).

C.b Les comptes de X _____ Sàrl ont été approuvés à l'unanimité des participants et décharge a été donnée au conseil d'administration (pièce 2 p. 19 ch. 2 et 3).

Y _____ ne conteste pas avoir approuvé ces comptes, notamment le montant de 42'946 fr. 46 qui lui était dû. Il prétend toutefois l'avoir fait car ce montant ne comprenait pas les arriérés de loyer, tout en précisant qu'il ne savait pas où le loyer était comptabilisé (R. 15 p. 550).

D. Le dossier de la cause ne contient, en tout et pour tout, que deux documents qui attestent de ce que Y _____ a fait état de loyers impayés dans ses relations avec X _____ Sàrl.

D.a Le premier consiste en un email adressé à B _____ le 31 mai 2010, dans lequel Y _____ indique ceci : "N'oublie pas aussi que tu me dois en ce moment 5 à 6 loyers" (pièce 77 p. 522).

Dès lors que les créances de loyer antérieures au 31 décembre 2011 sont prescrites, ce que personne ne conteste, cette constatation ne présente aucun intérêt pour la solution à apporter au présent litige, et qui porte, faut-il le rappeler, uniquement sur les créances de loyer postérieures à cette date encore en souffrance. L'interpellation intervenue en 2010 ne saurait avoir aucun effet sur les loyers subséquents non acquittés.

D.b Quant au deuxième de ces documents, il s'agit d'un SMS que ce dernier a envoyé à B _____ le 12 août 2013 pour lui dire ceci : "Hello B _____. Je n'ai pas encore reçu le loyer. Quand vais-je le recevoir? Ce n'est pas un besoins (sic), mais je l'attends dès que possible. Salutations et à bientôt" (pièce 45 p. 192).

Invité à se prononcer sur le contenu de ce message, Y _____ s'est défendu de n'y avoir réclamé qu'un seul loyer de retard, le terme "le loyer" utilisé par lui dans ce message devant être compris non pas comme "un seul loyer", mais comme "le loyer en général" (R. 13 p. 550).

Globalement, il a reconnu avoir laissé quelque peu trainer la situation en raison des liens d'amitié qui l'unissaient à X _____ Sàrl. Il aurait toutefois contacté la société lorsqu'il s'est aperçu qu'il y avait 10 loyers de retard, en 2014 selon lui, moment à partir duquel les loyers ont été versés le 6 du mois (R. 14 p. 550). Aucun écrit ne vient toutefois corroborer ces déclarations, qui sont contestées par E _____. Cette dernière prétend au contraire que le bailleur n'a jamais rappelé à X _____ Sàrl que les loyers couvrant les années antérieures au 31 décembre 2014 n'avaient pas été acquittés (R. 10 p. 549). Quant à D _____, il a déclaré lors de son audition comme témoin que Y _____ ne lui avait fait part qu'à une seule reprise d'un retard dans le paiement du loyer (R. 1 p. 658).

D.c Ce dernier soutient en procédure d'appel que le courrier qu'il a envoyé le 21 février 2012 à F _____ (pièce 74 p. 505) contient lui aussi une mention du non-paiement des loyers (cf. détermination du 17 février 2023 p. 7 5^{ème} par.).

Cette missive, qui renferme la remarque suivante : "En conclusion, il n'y aura je pense, rien à payer, ou dans le pire des cas, une quinzaine de milles de francs. Et, comme il y a le loyer des locaux à payer par l'entreprise, il n'y a aucun besoin de mesure provisionnelle.", fait suite au décompte que lui a fait parvenir F _____ le 14 février 2012 (pièce 73 p. 503 ; cf.

consid. B.b.c. ci-dessus), dans lequel ont été effectivement comptabilisés en faveur de Y _____ les trois loyers dus au 31 décembre 2011 pour un montant de 11'100 francs. Comme déjà dit ci-dessus (cf. consid. D.a), dès lors que les créances de loyer antérieures à cette date sont prescrites, il importe peu, au regard de la solution à apporter au présent litige, que ce dernier se soit prévalu à un moment ou à un autre de leur non-paiement.

On retiendra cependant à la lecture de cet échange de correspondance, notamment au regard de la remarque rappelée ci-avant qui a trait aux reprises fiscales de X _____ Sàrl à charge de Y _____, que ce dernier ne semblait pas opposé, sur le principe, à une compensation entre ce qu'il restait devoir à la société et les loyers de retard.

E. Depuis le mois de novembre 2020, les loyers dus par X _____ Sàrl sont consignés (all. 54 admis p. 211 ; pièce 70 p. 487 et pièce 71 p. 488 et 489).

F. Le 11 décembre 2020, X _____ Sàrl s'est vue notifier par l'office des poursuites et faillites du district de Sierre un commandement de payer poursuite n° xxxx1 portant sur les loyers des mois de janvier à octobre 2020, pour un montant de 3'000 fr. chacun, avec intérêt à 5 % dès chaque date d'échéance, soit un montant total de 30'000 fr., auquel elle a formé opposition (pièces 66 p. 459).

Sur requête de Y _____, l'opposition formée à ce commandement de payer a été provisoirement levée par décision du tribunal du district de Sierre du 10 mai 2021 à concurrence de 30'000 fr., avec intérêt à 5 % dès le 22 mai 2020 (pièce 44 p. 184 ss), décision confirmée par le Tribunal cantonal le 13 juillet 2021 sur recours de X _____ Sàrl (pièces 68 et 69 p. 468 à 486).

G. Par mémoire-demande du 25 mai 2021, soit dans le délai de 20 jours dès réception de cette décision, X _____ Sàrl a ouvert action en libération de dette contre Y _____ tendant à l'annulation de la décision de mainlevée et au maintien définitif de l'opposition formée dans la poursuite n° xxxx1, le tout avec suite de frais et dépens.

Dans sa réponse du 11 octobre 2021, Y _____ a conclu au rejet de l'action en libération de dette, dans la mesure de sa recevabilité, au prononcé de la mainlevée définitive de l'opposition formée au commandement de payer poursuite n° xxxx1 et à la condamnation de X _____ Sàrl à lui verser le montant de 30'000 fr. avec intérêt à 5 % dès le 22 mai 2020, le tout avec suite de frais et dépens.

Usant de son droit de réplique spontanée, X _____ Sàrl a déposé une écriture le 10 janvier 2022, au terme de laquelle elle a maintenu les conclusions de son mémoire introductif d'instance, à l'exception de l'annulation de la décision de mainlevée.

Les débats principaux se sont tenus le 1^{er} mars 2022, séance au cours de laquelle Y _____, après s'être déterminé sur le contenu de l'écriture précitée, a allégué deux faits nouveaux et a déposé une pièce nouvelle. Outre le dépôt et l'édition de pièces, l'instruction a comporté l'audition de témoins et la déposition des parties.

Le 29 août 2022, X _____ Sàrl a déposé les relevés pour les années 2007 à 2014 du compte courant qu'elle possède auprès de la Banque Raiffeisen de Sierre & Région (ci-après : Raiffeisen).

Le 8 novembre 2022 ont eu lieu les plaidoiries finales, au cours desquelles les parties ont maintenu leurs conclusions respectives. Il ressort du procès-verbal de cette séance, expédié aux parties le 9 novembre suivant, que X _____ Sàrl s'est prévalu, en tant que de besoin, de l'exception de prescription.

H. Statuant le 8 novembre 2022, le juge du district de Sierre, après avoir écarté du dossier les moyens de preuve déposés le 29 août 2022, a partiellement admis l'action en libération de dette formée par X _____ Sàrl et a constaté que cette dernière n'était redevable envers Y _____ que d'un montant de 15'000 fr., avec intérêt à 5 % dès le 15 août 2020. Les frais de justice ont été répartis par moitié à la charge de chaque partie, lesquelles se sont vues imputer leurs propres frais d'intervention, Y _____ devant verser, en sus, à X _____ Sàrl le montant de 1'825 fr. à titre de remboursement d'avances (dos. SIE C1 21 99).

Contre ce jugement, expédié le 18 novembre 2022, cette dernière a interjeté appel le 14 décembre 2022, en prenant les conclusions suivantes :

1. La déclaration d'appel formée par X _____ Sàrl à l'encontre du jugement du 8 novembre 2022 est admise.
2. L'action en libération de dette formée par X _____ Sàrl à l'encontre de la décision de mainlevée du 10 mai 2021, déclarée recevable, est admise dans son intégralité.
3. La décision de mainlevée du 10 mai 2021 est annulée.
4. L'opposition formée dans la poursuite n° xxxx1 est définitivement maintenue.
5. Les frais de la procédure de mainlevée sont mis à la charge de Y _____, y compris une juste et appréciable indemnité pour dépens.

6. Les frais de procédure et de jugement, tant en première instance qu'en appel, y compris une juste et appréciable indemnité pour dépens, sont mis à la charge exclusive de Monsieur Y _____.

Le 17 février 2023, Y _____ a conclu au rejet de l'appel, avec suite de frais et dépens.

Le 21 décembre 2023, X _____ Sàrl a produit l'arrêt du 30 novembre 2023 de la Chambre pénale du Tribunal cantonal confirmant les ordonnances de classement des procédures pénales ouvertes à l'encontre de E _____ et B _____ à la suite d'une plainte déposée le 2 novembre 2020 par Y _____ (cf. dossier MPC 20 4401 annexé au dossier de la cause).

X _____ Sàrl a encore versé en cause le 20 mars 2024 un courrier, accompagné de ses annexes, que Y _____ a adressé au tribunal de Sierre le 1^{er} mars 2024 dans la cause SIE C1 21 96, actuellement pendante devant cette autorité entre les mêmes parties. Ce dernier s'est opposé au dépôt de ces annexes par lettre du 25 mars suivant.

Considérant en droit

1.

1.1 Les décisions finales de première instance de nature patrimoniale peuvent faire l'objet d'un appel au Tribunal cantonal, si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC).

En l'occurrence, le jugement entrepris est une décision finale de première instance, rendue dans une cause de nature pécuniaire dont la valeur litigieuse s'élève à 30'000 fr. au vu des dernières conclusions formulées par la demanderesse en première instance, entièrement contestées par la partie adverse. La voie de l'appel est donc ouverte.

Le jugement a été notifié à l'appelante le 21 novembre 2022. Le délai de recours a commencé à courir le lendemain et a été suspendu par les fêtes de Noël (art. 145 al. 1 let. c CPC), pour arriver à échéance le 6 janvier 2023. L'appel, formé le 14 décembre 2022, a ainsi été déposé en temps utile.

1.2 En vertu de l'article 5 al. 2 LACPC, un juge cantonal unique est compétent pour statuer sur l'appel lorsque, comme en l'espèce, la procédure simplifiée était applicable en première instance. Le Tribunal est pour le surplus habilité à statuer sur pièces (art. 316 al. 1 CPC).

1.3 L'appel peut être formé pour violation du droit (art. 310 let. a CPC) et constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC). L'instance de recours dispose ainsi d'un plein pouvoir d'examen de la cause en fait et en droit (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1). En particulier, elle contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le premier tribunal (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC) et vérifie si ce dernier pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1). Elle applique le droit d'office, sans être liée par les motifs invoqués par les parties ou le premier tribunal. Elle peut ainsi substituer ses propres motifs à ceux de la décision attaquée (ATF 144 III 462 consid. 3.2.2). Cela ne signifie toutefois pas qu'elle est tenue de rechercher d'elle-même, comme une autorité de premier degré, toutes les questions de fait et de droit qui se posent, lorsque les parties ne les soulèvent plus en deuxième instance. Hormis les cas de vices manifestes, elle doit en principe se limiter à statuer sur les critiques formulées (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 et les arrêts cités).

1.4 La motivation de l'appel est une condition de recevabilité (art. 311 al. 1 CPC). Pour y satisfaire, il ne suffit pas au recourant de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision dont appel. Il lui incombe bien plutôt de démontrer en quoi le jugement entrepris est entaché d'erreurs, sur les faits qu'il constate ou sur les conclusions juridiques qu'il tire. Cela suppose qu'il désigne précisément les passages de la décision querellés et les pièces du dossier sur lesquelles il fonde sa critique (ATF 147 III 176 consid. 4.2).

1.5 Selon l'article 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte au stade de l'appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et qu'ils ne pouvaient l'être devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b). Ces conditions sont cumulatives (arrêt du Tribunal fédéral 5A_788/2017 du 2 juillet 2018 consid. 4.2.1). S'agissant des vrais *nova* (echte Noven), soit les faits qui se sont produits après le jugement entrepris, la condition de nouveauté posée par la lettre b est sans autre réalisée et seule celle d'allégation immédiate doit être examinée. En ce qui concerne les *pseudo nova* (unechte Noven), soit les faits qui existaient déjà en première instance, il appartient en revanche au plaideur qui entend les invoquer devant l'instance d'appel de démontrer qu'il a fait preuve de la diligence requise, ce qui implique notamment d'exposer précisément les raisons pour lesquelles le moyen de preuve n'a pas pu être produit en première instance (ATF 144 III 349 consid. 4.2.1 ; 143 III 42 consid. 4.1).

1.5.1 Dans le cas particulier, à l'appui de son appel, l'appelante a déposé le procès-verbal de l'assemblée générale du 20 avril 2015, la liste des personnes présentes à cette

assemblée, les extraits du compte intitulés "4100 loyer dépôt et bureau A _____" pour les années 2008 à 2014 et le contrat de bail du 18 décembre 2006. Dès lors que ces documents ont déjà été produits par l'intéressée devant le juge de première instance en annexe à son écriture introductive d'instance du 25 mai 2021 (dos. SIE C1 21 99 pièce 2 p. 18 à 20, pièce 10 p. 86, pièce 11 p. 87, pièces 12 p. 88 à 94 et pièce 21 p. 136 à 138), l'édition en cause de ces moyens de preuve échappe aux conditions prévues par la disposition précitée pour l'introduction de *novum* en procédure d'appel. Il convient simplement de constater que toutes ces pièces figurent déjà au dossier.

L'appelante a également versé en cause le 21 décembre 2023 l'arrêt de la Chambre pénale du Tribunal cantonal rendu le 30 novembre 2023, qui confirmait le classement de la plainte déposée le 2 novembre 2020 par l'appelé contre E _____ et B _____. S'agissant de vrais *nova*, seule la condition de l'immédiateté doit être examinée, laquelle est en l'espèce remplie, puisque l'appelante a déposé l'arrêt précité quelques 20 jours après son prononcé. Compte tenu des éléments qui suivent (cf. consid. 3 ci-dessous), ce moyen de preuve ne présente toutefois aucun intérêt pour régler le sort du litige.

Enfin, cette dernière a encore produit, le 20 mars 2024, une lettre que l'appelé a adressée à l'autorité judiciaire de première instance en charge d'une autre cause pendante entre les mêmes parties, accompagnée de ses annexes, et a demandé que ces documents soient versés au dossier de la présente affaire. C'est à juste titre que l'appelé conteste la recevabilité des preuves antérieures au jugement de première instance, tels les relevés du compte courant Raiffeisen n° xx-xx-xx1 pour l'année 2013 et la facture n° xx-xx1 du 25 septembre 2018. Pour être prises en compte, ces preuves nouvelles doivent remplir les conditions de l'article 317 al. 1 CPC, plus particulièrement celle de la diligence requise prévue à la lettre b *in fine* de cette disposition. Or, l'appelante n'explique pas pour quelles raisons ces pièces ne pouvaient pas être déposées devant le premier juge. Partant, elles sont irrecevables. Est par contre admissible la lettre de Y _____ à l'Office régional du Valais central du 29 février 2024. S'agissant de vrais *nova*, la condition de l'immédiateté, seule qui doit être examinée, est en l'occurrence remplie, puisque le dépôt en cause de ce document intervient également quelques 20 jours après son envoi à l'autorité précitée. Quant au procès-verbal de la séance aménagée le 8 octobre 2013 entre les parties dans le but de régler les divers points encore en suspens entre eux, ce document figure déjà au dossier pénal, dont l'édition a été ordonnée par le premier juge (cf. pièce 15 p. 80 et 81 du dossier MPC 20 4401 annexé au dossier de la cause), en sorte qu'il échappe, lui aussi, aux conditions de l'article 317 al. 1 CPC.

1.5.2 Pour sa part, l'appelé a produit le 17 février 2023 à l'appui des nouveaux allégués de faits en lien avec la qualité d'administrateur unique de G _____ SA de F _____, l'extrait du registre du commerce de cette société, organe de révision de l'appelante. Les indications figurant au registre du commerce accessible, comme en l'espèce, sur Internet, sont des faits notoires qui, en tant que tels, peuvent être librement pris en compte (ATF 143 IV 380 consid. 1.1.1. ; 138 II 557 consid. 6.2), indépendamment de la réalisation des conditions de l'article 317 al. 1 CPC. L'élément que ce fait et ce moyen de preuve nouveaux est censé apporter est toutefois, lui aussi, dénué de toute pertinence au regard du sort qu'il convient de réserver au présent litige (cf. consid. 3 ci-dessous).

2. Les relations nouées par les parties relèvent du contrat de bail à loyer commercial, par lequel l'appelé a remis en location à l'appelante la halle-dépôt dont il est propriétaire, moyennant le versement d'une location dont le montant s'est élevé à 3'000 fr. par mois en 2007, à 3'700 fr. par mois entre 2008 et 2012, puis à nouveau à 3'000 fr. par mois dès 2013.

2.1 Les parties ne reviennent pas sur cette qualification du contrat, pas plus que sur l'obligation qui en découle pour l'appelante de payer le loyer (cf. jugement querellé consid. 6 et 6.1.1). Elles ne remettent pas non plus en cause la répartition du fardeau de la preuve, inchangée malgré la transposition du rôle des parties dans le cadre de l'action en libération de dette introduite par l'appelante, qui impose à cette dernière d'apporter la preuve des paiements des loyers en poursuite (cf. jugement querellé consid. 5.5, 5.6 et 6.2.1). Enfin, comme déjà dit ci-avant (cf. consid. B.a), elles ne s'opposent pas à la constatation de la prescription des cinq créances de loyer antérieures à 2012. Il n'y a donc pas lieu de revoir ces points.

2.2 Demeurent par contre litigieuses les créances de loyer postérieures à cette date.

A cet égard, il a été circonscrit, en faits, que l'appelante a payé l'entier des loyers en 2014 (cf. consid. B.b ci-dessus) et qu'en 2013, elle n'a versé que 26'000 fr. sur les 36'000 fr. qu'elle devait à ce titre à l'appelé (cf. consid. B.a ci-dessus). Force est donc de constater, à ce stade du raisonnement, qu'elle n'est en tout état de cause redevable à ce dernier que de 10'000 fr., au lieu des 15'000 fr. retenus au terme du jugement querellé.

Reste encore à examiner si elle doit également être libérée du paiement de ces 10'000 fr. de loyers de retard, comme elle le soutient.

3. Dans un grief qu'il convient d'examiner en premier lieu, dès lors que son admission peut sceller le sort de la cause, sans qu'il soit nécessaire d'analyser les autres critiques élevées à l'encontre du jugement querellé, l'appelante se plaint de ce que ce dernier, en la condamnant au paiement des loyers en retard non prescrits, consacre un abus de droit. Selon elle, en effet, le comportement de l'appelé, qui lui réclame le paiement de loyers échus depuis longtemps sans l'avoir jamais sommée de les acquitter auparavant, ni avoir introduit de requête en résiliation du contrat de bail pour défaut de paiement des loyers, lui laissant croire, à tout le moins dès le 1^{er} janvier 2014, que les loyers payés correspondaient aux mois pour lesquels ils étaient dus, est abusif et ne saurait, partant, être protégé. Elle se prévaut également d'une violation de son droit d'être entendue, le moyen de défense tiré du comportement abusif de l'appelé, pourtant plaidé devant le premier juge, n'ayant pas été discuté.

En substance, le magistrat précité, après avoir constaté que l'appelante restait redevable envers l'appelé de montants dus à titre de loyer, a nié que les conditions matérielles de l'exercice de la compensation de ces loyers avec des créances que l'appelante aurait détenues envers l'appelé soient réalisées, faute, en particulier, pour elle d'avoir allégué, et, partant, établi, avoir manifesté son intention de l'invoquer, conformément à l'incombance découlant de l'article 124 al. 1 CO. Puis, par le jeu de l'ordre d'imputation d'un paiement qui ne suffit pas à couvrir les diverses dettes qu'un débiteur doit payer à un même créancier prévu à l'article 87 CO, il a considéré que les paiements subséquents effectués par l'appelante avaient éteint les loyers échus du plus ancien au plus récent, en sorte que le dernier versement effectué le 6 octobre 2020, avant la consignation des loyers intervenue en novembre 2020, avait servi à payer le loyer de mai 2020. C'était donc bien les loyers de juin à octobre 2020 qui demeuraient impayés, lesquels n'étaient pas prescrits.

3.1 L'article 2 CC énonce que chacun est tenu d'exercer ses droits et d'exécuter ses obligations selon les règles de la bonne foi (al. 1). L'abus manifeste d'un droit n'est pas protégé par la loi (al. 2).

L'interdiction de l'abus de droit est un principe général du droit qui vaut dans tout l'ordre juridique ; il ressortit à l'ordre public suisse et doit être appliqué d'office à tous les degrés d'instance (ATF 143 III 666 consid. 4.2 ; 128 III 201 consid. 1c).

3.1.1 Il est notamment abusif d'adopter des comportements parfaitement incompatibles, ou d'invoquer un droit de façon contradictoire avec un comportement antérieur et de trahir ainsi les attentes légitimes qu'un tel comportement a suscitées (ATF 143 III 666 consid. 4.2). Selon la jurisprudence, le simple fait de tarder à faire valoir son droit en justice ne constitue toutefois pas un abus de droit (ATF 138 I 232 consid. 6.4 ; 132 III 172 consid. 3.3; 125 I 14 consid. 3g) ; il n'y a en effet pas d'obligation générale d'exercer ses droits rapidement (ABBET, *Le principe de la bonne foi en procédure civile*, in SJ 2010 II p. 234). Il faut qu'à l'écoulement du temps s'ajoutent des circonstances qui font apparaître l'exercice du droit comme étant en contradiction irrémédiable avec l'inaction antérieure du créancier et donc comme contraire aux règles de la bonne foi (ATF 125 I 14 consid. 3g et les références). De telles circonstances doivent être admises lorsque le silence de l'intéressé permettait de conclure avec certitude à une renonciation à faire valoir son droit ou lorsque l'inaction a engendré des inconvénients pour l'autre partie (ATF 131 III 439 consid. 5.1 ; 127 III 357 consid. 4c/bb ; 106 II 320 consid. 3b ; plus récemment, arrêt du Tribunal fédéral 5A_21/2022 du 5 avril 2022 consid. 4.2.2.3). Il en va de même lorsque le retard mis à faire valoir son droit ne s'explique que par le dessein de l'intéressé de rendre plus difficile pour l'autre partie l'administration des preuves de ses moyens de défense (ABBET, *op. cit.*, p. 234 et 235).

3.1.2 La règle prohibant l'abus de droit permet au juge de corriger les effets de la loi dans certains cas où l'exercice d'un droit allégué créerait une injustice manifeste. L'existence d'un abus de droit se détermine selon les circonstances concrètes du cas, en s'inspirant des diverses catégories mises en évidence par la jurisprudence et la doctrine. L'emploi dans le texte légal du qualificatif "manifeste" démontre que l'abus de droit doit être admis restrictivement (ATF 144 III 407 consid. 4.2. 3 et la référence). Il incombe à la partie qui se prévaut d'un abus de droit d'établir les circonstances particulières autorisant à retenir une telle exception (ATF 135 III 162 consid. 3.3.1 ; 133 III 61 consid. 4.1).

3.1.3 La jurisprudence a notamment déduit du droit d'être entendu (art. 29 al. 2 Cst.) l'obligation pour le juge de motiver ses décisions, afin que le justiciable puisse les comprendre et exercer ses droits de recours à bon escient (ATF 143 IV 40 consid. 3.4.3). Pour satisfaire à cette exigence, il suffit que l'autorité mentionne au moins brièvement les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision (ATF 142 II 154 consid. 3.1). En revanche, l'autorité viole l'article 29 al. 2 Cst. si elle omet de se prononcer sur des griefs qui présentent une certaine pertinence ou de prendre en considération des allégués et arguments importants pour la décision à rendre (ATF 143 III 65 consid. 5.2 ;

142 II 154 consid. 4.2 ; 141 V 557 consid. 3.2.1). Le juge n'a toutefois pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut au contraire se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige (ATF 146 II 335 consid. 5.1 et les références). Dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision de l'autorité, le droit à une décision motivée est respecté, même si la motivation présentée est erronée (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1).

La violation du droit d'être entendu peut être réparée par l'autorité de recours lorsque l'intéressé jouit de la possibilité de s'exprimer librement devant elle et qu'elle dispose du même pouvoir d'examen que l'autorité précédente sur les questions qui demeurent litigieuses (arrêt du Tribunal fédéral 5A_644/2022 du 31 octobre 2022 consid. 3.1 et les arrêts cités). Une telle réparation doit cependant rester l'exception et n'est admissible, en principe, que dans l'hypothèse d'une atteinte qui n'est pas particulièrement grave aux droits procéduraux de la partie lésée (ATF 137 I 195 consid. 2.3 ; 135 I 279 consid. 2.6.1). Cela étant, une réparation de la violation du droit d'être entendu peut également se justifier, même en présence d'un vice grave, lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure, ce qui serait incompatible avec l'intérêt de la partie concernée à ce que sa cause soit tranchée dans un délai raisonnable (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1 et les références).

3.2

3.2.1 En l'occurrence, il convient de donner acte à l'appelante que le jugement querellé est muet sur la question d'un éventuel abus de droit de l'appelé à se prévaloir en 2020 seulement de loyers échus en 2013 et 2014. Déterminer si cet argument a véritablement été plaidé devant le juge de première instance comme le soutient l'appelante - ce qui n'apparaît pas à la lecture du procès-verbal tenu à cette occasion, non contesté par l'intéressée - importe peu. Cette dernière s'en est en tout cas prévalué dans ses allégués (cf. all. 3.34 p. 8), de même que dans la partie en droit de son écriture introductive d'instance (cf. l'écriture du 25 mai 2021 consid. 4.2, 4.4.2, 4.5 et 4.6). Au demeurant, le juge se doit d'examiner d'office que l'exercice des droits d'une partie à un procès se fasse dans le respect des règles de la bonne foi.

Ce constat ne conduit toutefois pas à l'annulation de la décision. La juge de céans disposant d'un plein pouvoir d'examen en fait et en droit, elle peut corriger l'éventuelle violation du droit d'être entendu. Elle le peut d'autant plus qu'un renvoi de la cause au juge de première instance constituerait une vaine formalité, peu compatible avec les intérêts de l'appelante.

3.2.2 En l'espèce, à teneur des faits constatés, les loyers dont le paiement n'a pas été établi concernant les mois d'août à octobre 2013, à hauteur de 9'000 fr., et partiellement le mois de novembre 2013, à hauteur de 1'000 francs.

L'appelante a certes été invitée par l'appelé à payer "le loyer" qu'il n'avait pas reçu le 12 août 2013, mais c'est la seule interpellation de ce type qui figure au dossier. L'email du 31 mai 2010 et le courrier du 21 février 2012 ne sauraient évidemment avoir cette effet, dès lors qu'ils ont été adressés par le bailleur bien avant l'échéance des loyers dont il est question en l'espèce. Quant à l'email du 12 août 2013, pour le même motif, il ne peut valoir rappel de paiement que pour le mois en question, seul mois pour lequel un loyer était échu à cette date, quand bien même l'appelé voudrait y voir, pour les besoins de sa défense, un rappel de loyer "en général". Force est donc de constater, avec l'appelante, que ce dernier a laissé passer plusieurs années avant de réclamer, par le biais de l'envoi d'un commandement de payer à la fin de l'année 2020, le paiement des loyers en retard, à la notable exception du loyer du mois d'août 2013, qui a fait l'objet d'un unique rappel peu après son échéance. Pareil laxisme dans la sauvegarde de ses droits ne saurait trouver explication dans la connaissance de l'appelé du mécanisme des articles 86 et 87 CO qui permet, à défaut de déclaration valable, d'imputer un paiement sur la dette exigible. En effet, de l'aveu même de son mandataire en procédure d'appel (cf. détermination du 17 février 2023 p. 7 2^{ème} par.), il est fort probable que la figure juridique de l'ordre légal d'imputation d'un paiement ne lui était pas connue avant qu'il ne consulte une professionnelle du droit pour engager, à l'encontre de l'appelante, les poursuites objet de la présente cause. Partant, il ne peut valablement justifier son attentisme de ce qu'il savait que les paiements des loyers régulièrement intervenus depuis décembre 2013 venaient, en réalité, éteindre en cascade les loyers échus auparavant. Quand bien même il le pourrait, la bonne foi en affaire aurait commandé qu'il le fasse savoir à sa créancière, pas plus au fait de telles subtilités juridiques. Quant aux liens d'amitié qui l'unissaient à l'appelante, comme l'appelé s'est plu à le relever lors de son interrogatoire pour légitimer le temps mis à faire valoir ses droits, ils n'expliquent pas plus ce manque de réactivité. Il ressort en effet du dossier que, dès 2012 à tout le moins, des désaccords ont émaillé les relations entre les parties, notamment en ce qui concerne les déductions portées au compte courant que détenait l'appelé auprès de l'appelante, ce que le premier nommé n'a pas manqué de faire savoir à la deuxième nommée, en dépit des liens d'amitié invoqués. On ne voit donc pas en quoi ces mêmes liens l'auraient empêché de faire valoir ses droits en lien avec les loyers en souffrance.

L'inaction de l'appelé apparaît d'autant plus incompréhensible, pour ne pas dire plus, après le 20 avril 2015. A cette date s'est tenue l'assemblée générale de l'appelante, au cours de laquelle les comptes 2013 de la société - remis à tous les participants, contrairement à ce que l'appelé a prétendu en procédure - ont été présentés et commentés. Dès ce moment, il ne pouvait plus lui échapper que l'appelante ne se considérait redevable d'aucun loyer en retard, puisque rien n'avait été comptabilisé à ce titre dans les documents comptables établis en 2013 - ni provision, ni passif transitoire - , comme il l'a d'ailleurs admis au cours de sa déposition. Il n'a pourtant posé aucune question à leur sujet ; bien plus, il les a approuvés. Ce faisant, il a accepté que le solde du compte courant qu'il détenait auprès de l'appelante soit arrêté à 42'946 fr. 46. Il l'a fait alors même qu'il avait connaissance de la pratique de cette dernière - rappelée par son comptable lors de son interrogatoire en qualité de témoin (cf. consid. B.b.c ci-dessus) - de porter au crédit de ce compte courant les loyers échus et d'en déduire, par compensation, les différents paiements effectués par elle, mais qui lui incombait en application des conventions passées les 11 décembre 2007 et 8 octobre 2013. Cette manière de faire avait été portée à sa connaissance le 14 février 2012, lorsque le comptable de l'appelante lui avait fait part du détail de son compte courant arrêté à 39'000 fr. au 31 décembre 2011. Compte tenu de ce que le solde en question ne variait que de quelques 3'000 fr. (42'946 fr. 46 - 39'000 fr.), malgré l'accumulation de loyers en retard pour l'année 2013, l'appelé ne pouvait que compter avec le fait que l'appelante perpétuait cette pratique. Ce d'autant que, le 8 octobre 2013, au terme d'une séance aménagée entre les parties pour régler divers points en suspens, ces dernières s'étaient mises d'accord pour que certains montants à charge de l'appelé, parmi lesquels la prime d'assurance 2013/2014, soient déduits des loyers encore dus. C'est bien ce que l'appelante a fait, puisqu'il a été établi (cf. consid. B.b.a ci-dessus) que les loyers échus à hauteur de 10'000 fr. en date du 31 décembre 2013 ont été compensés au travers de trois opérations comptables effectuées le même jour, portant sur des frais mis à la charge de l'appelé, dont la prime d'assurance précitée. Aussi, si celui-ci n'entendait pas demander des éclaircissements sur la manière d'établir le solde de son compte courant, persuadé qu'il était d'avoir droit, en sus, au paiement des loyers échus, la bonne foi aurait cependant commandé qu'il se manifestât auprès de l'appelante, à plus ou moins brève échéance après l'assemblée générale du 20 avril 2015, pour lui réclamer les loyers en souffrance que, de toute évidence, elle n'estimait pas lui devoir. Il lui appartenait d'autant plus de le faire que, dans sa lettre du 14 février 2012, eu égard à la remarque qu'il avait formulée en lien avec les reprises fiscales de l'appelante qui étaient à sa charge, il ne semblait pas opposé au principe même d'une compensation entre ce qu'il restait devoir à la société et les loyers échus.

Dans ce contexte très particulier, et indépendamment de la question de savoir si les conditions matérielles d'exercice des compensations effectuées par l'appelante, telle l'existence d'une déclaration de compensation, étaient réunies ou pas, le silence de l'appelé ne pouvait se comprendre que comme une renonciation à faire valoir son droit éventuel au paiement des loyers retenus en 2013. En acceptant sans autre les comptes que l'appelante avait établis en 2013, lesquels ne comportaient aucune dette de loyers, sans jamais, par la suite, faire état de loyers en retard, quand bien même il avait connaissance de la pratique comptable de l'appelante dans le traitement des diverses créances réciproques, puis se prévaloir cinq ans plus tard seulement de ce que des loyers étaient demeurés impayés, qui plus est en se fondant sur l'article 87 CO pour imputer les paiements intervenus subséquemment aux loyers échus en premier, en sorte que les loyers demeurés impayés étaient ceux échus en dernier, soit ceux de 2020, l'appelé a adopté une attitude absolument incompatible avec les règles de la bonne foi.

Faire une application ordinaire de la loi, notamment au regard des conditions d'exercice du droit à la compensation au sens des articles 120 ss CO, dans de telles circonstances serait la consécration de l'abus manifeste d'un droit, ce que la juge de céans ne saurait couvrir de son autorité. Le grief élevé à l'encontre du jugement entrepris doit par conséquent être accueilli, ce qui scelle le sort de la cause et rend superflu l'analyse des autres critiques dirigées contre lui.

3.2.3 En définitive, l'action en libération de dette est admise et l'opposition formée par X _____ Sàrl dans la poursuite n° xxxx1 de l'office des poursuites et faillites du district de Sierre est définitivement maintenue.

4. Au vu du sort de l'appel, entièrement admis, les frais et dépens des deux instances (cf. art. 318 al. 3 CPC) doivent être mis à la charge de l'appelé, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC, qui vaut tant en première qu'en seconde instance cantonale ; cf. ATF 145 III 153 consid. 3.2.2 et 137 III 470 consid. 6.5.3).

4.1

4.1.1 Les frais de première instance, dont le montant, non contesté, a été fixé à 3'650 fr. conformément aux dispositions applicables (art. 3, 13 et 16 al. 1 LTar), sont confirmés. Ces frais sont prélevés sur les avances effectuées par l'appelante, en sorte que l'appelé lui versera 3'650 fr. à titre de remboursement d'avances.

4.1.2 Les honoraires de l'avocat sont fixés entre un minimum et un maximum, en fonction de la nature et de l'importance de la cause, de ses difficultés, de l'ampleur du travail, du temps utilement consacré et de la situation financière des parties (art. 27 al. 1

LTar). Pour les contestations et affaires civiles de nature pécuniaire, soumises à la procédure ordinaire, dont la valeur litigieuse se situe entre 20'001 fr. et 30'000 fr., les dépens oscillent entre 3'600 fr. et 5'400 fr. (art. 32 al. 1 LTar).

En l'occurrence, l'activité utilement déployée par le conseil de l'appelante a consisté, pour l'essentiel, en la rédaction d'un mémoire-demande, d'un mémoire-réplique et d'une dizaine de courriers, en la prise de connaissance du mémoire-réponse et de ses nombreuses annexes, ainsi qu'en la préparation et en la participation aux séances des 1^{er} mars, 23 août et 8 novembre 2022. Au vu de cette activité, de la situation financière des parties - supposée ordinaire - et de la difficulté ordinaire de la cause, les honoraires, TVA et débours, par 200 fr., compris, sont fixés à 5'300 francs. L'appelé lui versera donc, à titre de dépens de première instance, une indemnité à concurrence de ce montant.

4.2

4.2.1 En seconde instance, l'émolument est calculé par référence au barème applicable en première instance, compte tenu d'un éventuel coefficient de réduction de 60 % au maximum (art. 19 LTar). Les critères de fixation des frais en première et en seconde instance sont identiques (cf. art. 13 al. 1 LTar). Compte tenu de l'ampleur moyenne de la cause qui ne présentait pas de difficulté particulière, de la situation financière des parties, des principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations, l'émolument forfaitaire de décision (art. 95 al. 2 let. b CPC) est fixé à 1'500 fr. (art. 13 al. 1 et 2, 16 al. 1 [fourchette de 1'800 fr. à 6'000 fr. d'émolument pour une valeur litigieuse qui se situe, comme en l'espèce, entre 20'001 fr. et 50 000 fr.] et 19 LTar). Prélevé sur l'avance effectuée par l'appelante, il est mis à la charge de l'appelée, qui devra lui rembourser ce montant.

4.2.2 En appel, l'activité utilement déployée par l'avocat de l'appelante a consisté en la rédaction d'une écriture d'appel de quatorze pages, en la prise de connaissance de la détermination de l'appelé et en la rédaction d'un courrier, accompagné de ses annexes. Compte tenu de la valeur litigieuse, de la relative importance de l'affaire, de l'ampleur du dossier, ainsi que du temps utilement consacré à la rédaction de l'écriture par l'avocat de l'appelante, ses dépens sont arrêtés à 2'300 fr., TVA et débours compris (art. 27, 32 al. 1 et 35 al. 1 let. a LTar).

Par ces motifs,

Prononce

Le jugement dont appel est réformé. En conséquence, il est statué :

1. L'action en libération de dette est admise.
2. Il est constaté que X _____ Sàrl ne doit pas à Y _____ le montant de 30'000 fr., avec intérêt à 5 % dès chaque date d'échéance des loyers faisant l'objet de la poursuite n° xxxx1 de l'office des poursuites et faillites du district de Sierre.

L'opposition à cette poursuite est définitivement maintenue.

3. Les frais judiciaires, fixés à 5'150 fr. (1^{ère} instance : 3'650 fr. ; appel : 1'500 fr.), sont mis à la charge de Y _____.
4. Y _____ versera à X _____ Sàrl une indemnité de 7'600 fr. (1^{ère} instance : 5'300 fr. ; appel : 2'300 fr.) à titre de dépens et un montant de 5'150 fr. (1^{ère} instance : 3'650 fr. ; appel : 1'500 fr.) à titre de remboursement d'avance.

Sion, le 22 mai 2024[]