

C1 22 145

ARRÊT DU 2 OCTOBRE 2024

**Tribunal cantonal du Valais
Cour civile I**

Elisabeth Jean, juge suppléante ; Malika Hofer, greffière ;

en la cause

X _____, défenderesse, demanderesse en reconvention et appelante,

contre

Y _____, demandeur, défendeur en reconvention et appelé, représenté par Maître Jean-Christophe Oberson, avocat à Lausanne.

(Bail)

recours contre la décision du 11 mai 2022 du Juge du district de l'Entremont

Procédure

A.

A.a Au bénéfice d'une autorisation de procéder délivrée le 18 décembre 2018, Y _____ a introduit une demande à l'encontre de X _____ le 31 janvier 2019, rectifiée le 7 février suivant, tendant à la validation de la consignation des loyers et à leur attribution à la bailleuse, déduction faite d'une réduction de 20 % pour les défauts de la chose louée. Pour le surplus, il a conclu, principalement, à la nullité de la résiliation du contrat de bail qui lui a été adressée le 10 septembre 2018, subsidiairement, à son annulation, avec suite de frais et dépens.

Dans sa réponse du 10 juin 2019, X _____ a conclu à ce que l'entier des loyers consignés, de même que la garantie de loyer constituée par Y _____, soient libérés en sa faveur. A titre reconventionnel, elle a demandé à ce que ce dernier soit reconnu lui devoir la somme totale de 10'840 fr., soit 90 fr. de frais de gaz déduits du loyer d'avril 2018, 1'000 fr. de loyer impayé en juin ou juillet 2018, 3'000 fr. à titre d'indemnité d'occupation pour la période du 1^{er} octobre 2018 au 15 février 2019, 2'100 fr. de charges pour la période du 1^{er} juin 2018 au 15 février 2019 et 4'650 fr. à titre de remboursement des dommages occasionnés au logement et à ses accessoires.

Y _____ a répliqué par écriture du 12 novembre 2020. Il a confirmé les conclusions prises dans son mémoire introductif d'instance, à l'exclusion de celles en nullité, respectivement en annulation de la résiliation du bail, devenues sans objet du fait de son déménagement. Pour le surplus, il a conclu à l'irrecevabilité, subsidiairement au rejet de la demande reconventionnelle formée par X _____, le tout avec suite de frais et dépens.

Dans sa duplique du 4 janvier 2021, cette dernière s'est contentée de se déterminer sur les allégués nouveaux contenus dans la réplique.

A.b Par ordonnance du 27 mai 2021, et après deux renvois successifs, les parties ont une nouvelle fois été citées aux débats agendés le 7 septembre 2021. Le juge du district de l'Entremont (ci-après : le juge de district), qui prévoyait de procéder au cours de cette séance à leur interrogatoire, ainsi qu'à une inspection des lieux, a précisé qu'une décision sur l'administration des autres moyens de preuve requis serait rendue après ces débats. Cette ordonnance mentionnait également les conséquences du défaut des parties et faisait expressément référence à l'article 234 CPC, applicable par analogie, dont le texte était reproduit dans son intégralité au pied du document.

Sur interpellation de X _____, le juge de district a maintenu, par ordonnance du 31 août 2021, qu'il s'agissait bien là d'une audience de débats, et non pas d'une simple audience d'instruction, au cours de laquelle les parties allaient pouvoir terminer l'apport des faits et des offres de preuves. Il a laissé entendre que les débats se poursuivraient et que d'autres séances seraient tenues ultérieurement, la cause n'étant très vraisemblablement pas terminée à l'issue de la séance du 7 septembre 2021.

L'intéressée ne s'étant pas présentée devant le juge de district et personne n'ayant comparu en son nom, le magistrat a procédé à l'interrogatoire du seul demandeur, qui a maintenu les conclusions de son mémoire-réplique, après avoir renoncé à l'inspection des lieux. Le procès-verbal de cette séance, expédié aux parties le même jour, a été remis à X _____ le 9 septembre 2021.

A.c Au terme d'un courrier portant le timbre postal du 27 septembre 2021, X _____ a requis la fixation d'une nouvelle audience, justifiant son absence à celle qui s'était tenue le 7 septembre 2021 en raison d'une confusion dans son agenda, qu'elle-même a qualifiée de fâcheuse erreur, tout en se référant à une précédente demande du même type datée du 7 septembre 2021. Elle a également demandé à ce qu'un certain nombre de preuves soient administrées, plus particulièrement la production du formulaire d'état des lieux d'entrée, de la liste des objets meublant le logement et du règlement de maison, tous documents que Y _____ aurait, selon elle, gardés par devers lui.

Par ordonnance du 14 avril 2022, le juge de district n'est pas entré en matière sur la requête de X _____. Il a considéré que les explications qu'elle avait fournies n'excusaient en rien son absence au sens de l'article 148 al. 1 CPC et qu'au surplus, la requête en citation à une nouvelle audience était tardive, puisqu'elle ne respectait pas le délai de dix jours de l'article 148 al. 2 CPC. Il a ainsi constaté que cette dernière était défailtante et a indiqué qu'une décision serait rendue prochainement, sans autres preuves que celles administrées jusqu'au 7 septembre 2021, aucune preuve ne devant être administrée d'office.

Invité par l'intéressée à poursuivre l'instruction de la cause malgré son défaut à l'audience de débats, le magistrat précité a, par ordonnance du 26 avril 2022, maintenu sa position.

B. Par jugement du 11 mai 2022, le juge du district de l'Entremont a prononcé comme suit :

1. La demande en réduction de loyer est partiellement admise, à concurrence de 336 fr. 15.
2. Les loyers consignés auprès de la Banque Cantonale du Valais (compte no xxxx) sont libérés en faveur de Y _____ à concurrence de 336 fr. 15 et de X _____ à concurrence de 5'163 fr. 85.
3. La garantie de loyer de 3'000 fr. (goCaution, no de police MK-xxxx1) est libérée en faveur de Y _____.
4. La demande en reconvention est rejetée.
5. Les frais judiciaires (1'000 fr.), sont mis à la charge de Y _____ à concurrence de 250 fr. et de X _____ à concurrence de 750 francs.
6. X _____ paiera à Y _____ une indemnité pour les dépens de 1'350 francs.

C. Le 13 juin 2022, X _____ a appelé de ce jugement, en concluant à ce qu'il soit modifié de la manière suivante :

III Conclusions

Au vu de ce qui précède, l'appelante conclut, sous suite de frais et dépens, à ce qu'il plaise au Tribunal cantonal dire et prononcer :

Principalement :

Le jugement querellé est modifié comme suit :

1. Inchangé
2. Inchangé
3. La garantie de loyer de CHF 3'000.- (Go Caution. no de police MK-xxxx1) est libérée en faveur de X _____.
4. Les conclusions reconventionnelles sont admises. Partant :
 - a) Y _____ est débiteur de X _____ de la somme de CHF 90.- à titre de loyer impayé du mois d'avril 2018.
 - b) Y _____ est débiteur de X _____ de la somme de CHF 1'000.- à titre d'arriéré de loyer.
 - c) Y _____ est débiteur de X _____ de la somme de CHF 3'000.- à titre d'indemnité complémentaire.
 - d) Y _____ est débiteur de X _____ de la somme de CHF 2'100.- à titre de règlement des charges pour la période du 1^{er} juin 2018 au 15.02.2018.
 - e) Y _____ est débiteur de X _____ de la somme de CHF 4'650.- pour les dommages occasionnés au logement et à ses accessoires.
5. Les frais judiciaires de première instance (CHF 1'000.-) sont mis à la charge de Y _____.
6. X _____ n'est pas condamnée à payer une indemnité pour les dépens de CHF 1'350.-

Subsidiairement :

Le jugement querellé est modifié selon les conclusions mentionnées ci-dessus (chiffres 1 à 6) et la cause renvoyée au surplus au Tribunal du District d'Entremont pour complément d'instruction selon les mesures d'instruction susmentionnées.

Plus subsidiairement encore :

Le jugement est annulé et la cause renvoyée au Tribunal de district pour complément d'instruction .-

Elle demandait également qu'il soit procédé à des mesures d'instruction, telles que la production de pièces, l'audition de témoins, voire même, si nécessaire, une inspection des lieux.

Le 7 septembre 2022, Y _____ a conclu au rejet de l'appel, avec suite de frais et dépens.

M^e Stève Kalbermatten, qui représentait les intérêts de X _____ en procédure d'appel, a résilié son mandat le 8 septembre 2022.

SUR QUOI LA JUGE

I. Préliminairement

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 ; art. 5 al. 1 let. b LACPC).

Le présent appel est dirigé contre une décision finale prise dans une cause où la valeur litigieuse, selon les dernières conclusions formulées par la demanderesse en reconvention en première instance - lesquelles fondent la valeur litigieuse en présence, comme en l'espèce, de conclusions principales inférieures à celles prises reconventionnellement par la défenderesse (cf. art. 94 al. 1 CPC) - se monte à 10'840 fr., en sorte que la voie de l'appel est ouverte (art. 308 al. 2 CPC).

L'appelante a reçu le jugement de première instance au plus tôt le 12 mai 2022. Mis à la poste le 13 juin suivant, le mémoire d'appel a été déposé dans le délai légal de trente jours applicable en procédure simplifiée, qui arrivait à échéance ce jour-là, compte tenu du report du délai au premier jour ouvrable suivant son expiration le samedi 11 juin 2022 (cf. art. 142 al. 3 CPC).

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 En instance d'appel, la maxime inquisitoire sociale qui régit la présente procédure (cf. consid. 5.1.3 ci-dessous) ne dispense pas le recourant de motiver son appel, la

motivation de l'acte de recours étant indispensable au déroulement régulier de la procédure d'appel (cf. art. 311 al. 1 CPC ; ATF 141 III 569 consid. 2.3.3). Il lui incombe de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée. Pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1). 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. Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui 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).

1.4 Conformément à l'article 316 al. 3 CPC, l'instance d'appel peut administrer des preuves. Cette disposition ne confère toutefois pas au recourant un droit à la réouverture de la procédure probatoire et à l'administration de preuves. L'instance d'appel peut notamment rejeter la requête d'administration d'un moyen de preuve déterminé présentée par l'appelant si celui-ci n'a pas suffisamment motivé sa critique de constatation de fait retenue dans la décision attaquée. Elle peut également refuser une mesure probatoire en procédant à une appréciation anticipée des preuves. Enfin, en vertu du principe de la bonne foi applicable en procédure (art. 52 CPC), l'instance d'appel peut refuser d'administrer un moyen de preuve régulièrement offert en première instance lorsque la partie a renoncé à son administration, notamment en ne s'opposant pas à la clôture de la procédure probatoire (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1).

En l'espèce, l'appelante demande que les pièces dont la production par l'appelé a été requise en première instance, parmi lesquelles le contrat de bail signé par elle, le règlement de maison, l'état des lieux d'entrée et l'inventaire des objets mis à disposition (cf. "Pièce A" et "Pièce B" du bordereau déposé à l'appui de sa réponse du 10 juin 2019 p. 110) soient versées en cause, que trois des témoins dont l'audition était requise en première instance (cf. "Liste de témoins" déposée à l'appui de sa réponse du 10 juin 2019 p. 109 et lettre du 21 septembre 2021 p. 172) soient entendus en procédure d'appel et que l'inspection locale prévue par le premier juge et à laquelle l'appelé a renoncé à l'audience de débats soit aménagée, si nécessaire. Dès lors que l'intéressée se plaint d'une violation du devoir du juge d'administrer d'office ces moyens de preuve, la question de leur admission en procédure d'appel se confond avec ce grief d'ordre procédural, lequel sera traité ci-après (cf. consid. 5.1.1, 5.1.2 et 5.2.2 ci-dessous).

1.5 En liaison avec l'article 229 al. 3 CPC, l'article 247 al. 2 CPC autorise les parties à alléguer des faits et à offrir des preuves aussi longtemps que le jugement de première instance n'est pas arrêté. Plus tard, c'est-à-dire en appel, l'introduction de faits ou de moyens de preuve nouveaux n'est en revanche plus admise, sinon aux conditions restrictives posées par l'article 317 al. 1 CPC, à savoir s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et s'ils n'ont pas pu l'être en première instance, bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b). Le juge d'appel doit ainsi refuser de prendre en considération un fait nouvellement allégué si ces conditions ne sont pas accomplies et que le premier juge a pu ignorer ce fait sans méconnaître la maxime inquisitoire simple, autrement dit sans violer le droit de procédure à appliquer par lui (ATF 141 III 569 consid. 2.3.3 et les arrêts cités ; plus récemment arrêt du Tribunal fédéral 4A_36/2017 du 2 mars 2017 consid. 6).

En l'occurrence, l'appelante a produit, à l'appui de son recours, un bordereau de pièces, dont certaines ont déjà été versées en cause soit par elle, soit par la partie adverse. Il en va ainsi du détail des paiements des loyers, du courriel du 5 février 2019 et de la formule officielle de résiliation de bail, qui figurent au dossier - sous une forme différente pour le premier document cité - en page 120, respectivement en page 146 et en page 43. Il en est de même d'une grande partie du contenu de la clé USB, les photos qu'elle renferme - à l'exception de trois d'entre elles - figurant d'ores et déjà au dossier en pages 85 à 87 et en page 103. L'édition en cause de tous ces moyens de preuve échappe aux conditions prévues à l'article 317 al. 1 CPC pour l'introduction de *novum* en procédure d'appel. Il convient simplement de constater qu'ils se trouvent déjà au dossier.

Parmi les pièces produites, certaines, à l'instar des trois nouvelles photos contenues dans la clé USB, le sont pour la première fois. Il s'agit de la preuve de l'envoi en recommandé de l'avis des défauts du 18 février 2019, de la facture d'acquisition d'un poêle à gaz du 14 février 2018, du bail de durée déterminée conclu avec A _____ et B _____ et de l'état des lieux de sortie du 15 février 2019. Tous ces documents, qui sont antérieurs au jugement de première instance, doivent, pour être pris en compte, remplir les conditions de l'article 317 al. 1 CPC, plus particulièrement celle de la diligence requise prévue à la lettre b de cette disposition. Or, l'appelante, qui se doit de démontrer qu'elle a fait preuve de cette diligence, n'explique pas pour quelles raisons les pièces en question ne pouvaient pas être déposées devant le premier juge. Partant, elles sont irrecevables en procédure d'appel. Autre est la question de savoir si l'administration de certaines d'entre elles devaient être ordonnées d'office par le juge de

première instance, ce qui sera examiné ci-après (cf. consid. 5.1.1, 5.1.2 et 5.2.2 ci-dessous).

L'appelante dépose encore en cause un courriel adressé le 7 septembre 2021 au magistrat précité, au terme duquel, après s'être excusée de ne pas s'être présentée à l'audience du même jour, elle demande à ce qu'une nouvelle séance soit aménagée. Ce document ne figure pas au dossier. Il ne fait cependant guère de doute qu'il a été adressé à l'intéressé. L'appelante en fait clairement état dans un courrier subséquent à son intention, remis à la poste le 27 septembre 2021 (dos. p. 172), sans que cela ne suscite la moindre protestation du juge intimé, ce qu'il n'aurait pas manqué de faire si la demande en question ne lui était pas parvenue. On voit en effet mal ce dernier, à réception de cette correspondance, ne pas réagir au renvoi explicite à une précédente demande de réassignation à une audience, si pareille requête ne lui avait pas été adressée. Le constat de tardiveté de la demande posé plus de 6 mois après par le juge de district dans son ordonnance du 14 avril 2022 n'enlève rien à cette analyse, dès lors qu'il procède sans aucun doute d'un oubli de l'existence de la requête formulée par courriel du 7 septembre 2021, ce document, adressé au magistrat en charge de l'affaire plusieurs mois auparavant, n'ayant pas été versé au dossier. En conséquence, rien ne s'oppose à sa production en cause à l'occasion de la présente procédure d'appel.

1.6 Quant à l'article 317 al. 2 CPC, il n'autorise la prise de conclusions nouvelles en appel qu'à la double condition que les conclusions modifiées soient en lien de connexité avec la prétention initiale ou que la partie adverse ait consenti à la modification, d'une part (let. a ; cf. art. 227 al. 1 CPC) et, d'autre part, que la modification repose sur des faits ou des moyens de preuve nouveaux (let. b), lesquels doivent bien évidemment être recevables en appel en application de l'article 317 al. 1 CPC (SPÜHLER, Commentaire bâlois, n. 15 et n. 16 ad art. 317 CPC).

L'appelante, qui concluait, en première instance à l'allocation d'un montant de 3'000 fr. à titre d'indemnité complémentaire d'occupation pour la période du 1^{er} octobre 2018 au 15 février 2019 (cf. ch. 2 3^{ème} tiret des conclusions prises dans la réponse du 10 juin 2019), reprend, dans son appel cette même conclusion, mais tronquée de la période définie (cf. ch. 4 let. c des conclusions de la déclaration d'appel du 13 juin 2022). Interprétée à la lumière de la motivation de son appel (cf. 6^{ème} para. p. 22 ; arrêt du Tribunal fédéral 5A_718/2021 du 2 juin 2022 consid. 1.2), l'on comprend qu'elle entend corriger cette conclusion, en ce sens que la prétention réclamée ne l'est plus pour la période du 1^{er} octobre 2018 au 15 février 2019, mais pour celle du 1^{er} juin 2018 au 15 février 2019, laquelle correspond à celle où l'amie du défendeur a occupé les locaux

loués (cf. consid. 2.6 ci-dessous). Pour les motifs qui seront exposés ci-après (cf. consid. 2.7 ci-après), cette correction équivaut, en réalité, à une modification de sa conclusion au sens de l'article 317 al. 2 CPC. Dès lors que l'appelante ne peut se fonder sur aucun fait nouveau pour modifier sa demande (cf. let. b de cette disposition), cette nouvelle conclusion n'est pas recevable.

II. Statuant en fait

2. En tant qu'ils sont utiles pour la connaissance de la cause, les faits - repris dans une large mesure du jugement de première instance sous réserve de ceux expressément critiqués - peuvent être arrêtés et complétés comme suit, après avoir été discutés, lorsqu'ils étaient contestés.

2.1

2.1.1 Le 10 janvier 2018, X _____, bailleuse, et Y _____, locataire, ont conclu un contrat de bail portant sur le rez-de-chaussée d'un appartement en duplex d'une maison d'habitation sise à C _____, incluant une chambre, une salle de bains/douche et un dressing à usage exclusif, de même qu'un accès défini à certains communs tels le séjour/cuisine/balcon, le jardin/terrasse/barbecue, la buanderie/lavellinge/sèche-linge et la cuisine/rangement/cave (pièce 2 p. 23 à 25). Selon le document en question (cf. ch. 2 du contrat p. 23), seuls le sous-sol, la terrasse et le jardin étaient meublés, conformément à un inventaire (liste et photos) qui devait y être annexé.

Le juge intimé a retenu que le bien loué l'avait été en colocation, Y _____ ne pouvant disposer librement que de sa chambre, non-meublée, de son dressing et de sa salle de bains, les communs étant utilisés tant par lui que par X _____ (décision querellée consid. 1.1.d p. 5). Aucune des parties ne remet en cause ce constat, que la juge de céans fait sien, en ajoutant que, selon le contrat de bail (cf. ch. 6 et 7 du contrat p. 24), un règlement intérieur, qui en faisait partie intégrante, de même que les consignes de la bailleuse devaient être respectés.

2.1.2 Le bail, conclu pour une durée indéterminée, commençait le 1^{er} février 2018 (cf. ch. 3 du contrat p. 25) et le loyer s'élevait à 1'000 fr. par mois, charges comprises sous la forme d'un forfait incluant, notamment, le chauffage, l'eau chaude et l'électricité, à l'exclusion des frais liés à l'internet, à la radio, à la télévision et à toutes les autres charges non expressément incluses (cf. ch. 4 du contrat p. 25). Le loyer était payable d'avance, au plus tard le 28 de chaque mois (cf. ch. 5 du contrat p. 25).

Se fondant sur les dires de X _____, le juge intimé a considéré que le loyer proprement dit était de 850 fr. par mois, auquel s'ajoutait un forfait de 150 fr. pour les charges incluses dans ce montant (décision querellée consid. 1.1.b p. 4). Aucune des parties ne le conteste, en sorte qu'il n'y a pas lieu de s'écarter de ces considérations.

2.2 Ces dernières se disputent la question de savoir si un état des lieux d'entrée a été effectué.

X _____ le prétend, en se prévalant des messages qui ont été échangés avec son locataire sur ce point, et soutient même qu'elle lui a remis le formulaire en question dûment rempli pour qu'il le signe, accompagné d'une liste d'objets qui meublaient le logement ainsi que du règlement de maison, tous documents que Y _____ a gardés par devers lui, sans les lui retourner munis de sa signature. L'intéressé le conteste, en tout cas s'agissant de l'état des lieux d'entrée, niant qu'un tel constat ait été effectué (all. 173 p. 136 ; R. 18 p. 161).

Des nombreux messages échangés entre les parties figurant au dossier, il ressort toutefois que, sur demande expresse de Y _____, X _____ lui a proposé de faire un état des lieux le jeudi 1^{er} février 2018 (cf. messages des 28 janvier et 29 janvier 2018 p. 34). Les messages subséquents ne faisant plus mention de cette question, on peut tabler qu'un état des lieux a bien été effectué. Si tel n'avait pas été le cas, le locataire n'aurait certainement pas manqué de réitérer auprès de la bailleresse sa requête on ne peut plus légitime. Ce dernier n'est donc pas crédible lorsque, entendu en procédure, il a purement et simplement confirmé qu'il n'y avait pas eu d'état des lieux, sans plus amples explications. Dans cette mesure, la juge de céans s'écarte du constat posé par le juge intimé (décision querellée consid. 1.3 p. 5).

2.3 Il apparaît également, à la lecture de ces messages, qu'entre le 22 mars et le 10 avril 2018, X _____ a réclamé à plusieurs reprises à Y _____ l'ensemble de la documentation contractuelle signée, laquelle incluait, outre le contrat de bail, au moins deux autres documents, si l'on s'en tient au contenu du message adressé par le locataire le 22 mars 2018 (cf. messages du 22 mars 2018 p. 30, du 2 avril 2018 p. 28 et du 10 avril 2018 p. 30). Ce dernier s'était d'ailleurs engagé, dans ce même message, à les retourner par poste à la bailleresse. Certes, ces échanges ne permettent pas de déterminer de quels documents il s'agissait. Toutefois, si l'on se réfère au contrat de bail, qui mentionne, comme annexes au contrat, un inventaire "selon liste et photos" (cf. ch. 2 du contrat p. 23), ainsi qu'un règlement intérieur (cf. ch. 7 du contrat p. 24), on peut, sans beaucoup se tromper, partir de l'idée que les deux autres documents mentionnés par le

locataire dans son message concernaient les annexes en question. Au vu de la teneur de ces discussions et du fait que le seul exemplaire du contrat de bail versé en cause l'a été par Y _____ et ne porte que sa signature, il convient d'admettre, avec X _____ (ad all. 135 p. 142), que la documentation contractuelle qu'elle a fournie à son locataire ne lui a pas été retournée. Elle n'a donc pas été en mesure de déposer en cause ni l'inventaire, ni le règlement intérieur, pas plus que l'état des lieux d'entrée, raison pour laquelle elle en a demandé la production par Y _____ en première instance (cf. bordereau des pièces dont la production par le locataire était requise et déposé à l'appui de sa réponse du 10 juin 2019 p. 110), ce qu'elle n'aurait évidemment pas eu besoin de faire si ces documents étaient en sa possession.

2.4 Y _____ s'est plaint d'un certain nombre de défauts affectant l'appartement objet de la colocation, parmi lesquels seuls ceux énumérés ci-après ont été admis par le juge intimé, sans qu'il ne soit valablement contredit sur ces points.

2.4.1 Le magistrat de première instance a ainsi retenu que le lave-vaisselle n'avait pas fonctionné du 1^{er} février au 17 février 2018, ainsi que du 10 mars au 22 juin 2018 (décision querellée consid. 2.1 p. 6 et consid. 7.5.a p. 25), de même que le boiler, lequel ne marchait pas correctement, si bien que la douche avait manqué d'eau chaude et de pression suffisante du 1^{er} février au 24 avril 2018 (décision querellée consid. 2.3 p. 8 et consid. 7.5.c p. 26).

2.4.2 Ce même magistrat a également reconnu que l'isolation de la bâtisse n'était pas optimale, en raison de son ancienneté, et qu'un chauffage à gaz avait dû être installé en urgence dans la pièce principale de l'appartement, laquelle n'était chauffée qu'à l'aide d'un fourneau en pierre ollaire, pour lequel X _____ avait mis à disposition de son locataire du bois, que ce dernier n'utilisait pas (décision querellée consid. 2.2.a p. 6 et 7).

2.5 Lorsque la bonbonne de gaz nécessaire à ce chauffage d'appoint a dû être remplacée, Y _____ a déduit la somme de 90 fr. du loyer qu'il devait, sans l'accord de la bailleuse (décision querellée consid. 2.2.b p. 7 et 8).

Puis, par courrier du 22 juin 2018, il a demandé que des travaux d'isolation de la chambre à coucher, du plancher du salon et de la cage d'escalier soient effectués et qu'un chauffage soit installé au salon avant la fin du mois d'août (pièce 6 p. 38), demande réitérée le 27 juillet suivant par l'intermédiaire de son mandataire, avec menace de consigner les loyers si les travaux demandés n'étaient pas effectués pour le 27 août

2018 (pièce 8 p. 40 et 41). Les travaux exigés n'ayant pas été entrepris, Y _____ a effectivement consigné tous les loyers à partir de celui du mois de septembre 2018 (all. 38 p. 13 admis ; pièce 9 p. 42).

2.6 L'intéressé a régulièrement invité son amie et ses chiens à venir le rejoindre dans cette colocation, avant que cette dernière ne s'installe définitivement avec lui dès le mois de juin 2018.

2.6.1 Le juge intimé a constaté, sans être contredit, que le contrat de bail n'avait été conclu que dans l'optique que seul Y _____ habiterait les lieux, X _____ ayant tout intérêt à ce qu'un tiers n'intègre pas cette colocation sans son consentement, accord qu'elle avait au demeurant refusé de donner avant même que cette amie n'emménage "officiellement" (décision querellée consid. 3.a p. 9).

2.6.2 Il n'en va pas différemment du constat selon lequel les pièces à partager étaient envahies par les affaires du couple, en sorte qu'elles étaient difficilement utilisables par X _____ au vu du désordre y régnant, ce que les photographies versées en cause par cette dernière démontraient on ne peut mieux (décision querellée consid. 3.b p. 10).

2.6.3 Enfin, les locaux remis à bail ont été occupés dès le mois de juin 2018 par Y _____, son amie et leurs trois chiens, sans compensation financière pour l'utilisation accrue du logement.

Se fondant notamment sur le décompte fourni par X _____ pour les mois d'octobre à décembre 2018, le premier juge a retenu que l'électricité consommée durant cette période, soit 300 fr. 75 par mois, avait effectivement dépassé les 150 fr. mensuels estimés par la bailleuse (décision querellée consid. 2.1.b p. 7 et 8). C'est donc à tort que l'intéressée lui reproche de ne pas s'être prononcé sur le surplus de charges d'électricité invoqué par elle (cf. déclaration d'appel du 13 juin 2022 consid. 2.5 p. 23), lesquelles ne font, au demeurant, l'objet d'aucune contestation motivée en appel.

2.7 Le 10 septembre 2018, X _____ a résilié le contrat de bail pour le 30 septembre 2018 (all. 39 p. 13 admis ; pièce 10 p. 43), résiliation que Y _____ a contestée le 25 septembre 2018 (all. 42 p. 13 admis ; pièce 1bis p. 21 et 22), avant d'ouvrir la présente procédure le 31 janvier 2019. Selon les observations du premier juge (décision querellée consid. 4.e p. 13 et consid. 6.3 p. 20), non remises en cause en appel, les parties se sont finalement entendues pour que le contrat qui les liait prenne fin le 15 février 2019, ce qui a rendu sans objet la question de la nullité de la résiliation du bail soulevée en procédure par le locataire, respectivement de son annulation.

2.7.1 Dans le cadre de ses conclusions reconventionnelles, X _____ a élevé des prétentions à hauteur de 3'000 fr., qualifiées "d'indemnité complémentaire d'occupation pour la période du 1^{er} octobre 2018 au 15 février 2019" (cf. ch. 2 3^{ème} tiret des conclusions prises dans la réponse du 10 juin 2019), sans plus amples explications que les faits allégués dans son écriture du 10 juin 2019 en complément de ceux avancés par Y _____ dans son mémoire-demande. Elle se prévalait en particulier de ce que la mise en location du bien avait été rendue impossible par l'attitude du locataire (all. 95 p. 72), qu'une personne intéressée par ce logement avait attendu patiemment que le locataire s'en aille pour venir habiter à sa place (all. 102 p. 73), avant d'accepter le 11 novembre 2018 de s'installer dans une des chambres réservées à son propre usage (all. 103 p. 73), pour finalement renoncer au bail et demander la restitution de son avance de 1'200 fr. (all. 106 à 108 p. 73), car Y _____ lui avait refusé l'accès aux communs (all. 105 p. 73). Ces explications, rapprochées de la période pour laquelle l'indemnité complémentaire d'occupation était demandée, soit le jour suivant la résiliation du contrat de bail par X _____ jusqu'au départ du locataire, ont conduit le juge de première instance à considérer qu'elle se confondait avec le loyer que ce dernier restait devoir à la bailleuse en raison de la fin du contrat arrêtée au 15 février 2019 (décision querellée consid. 8.e p. 31).

2.7.2 En appel, X _____ soutient que l'indemnité requise l'était pour l'occupation de sa partie du logement, du fait qu'elle avait été empêchée de l'utiliser et de la louer, puisque les parties communes, envahies par les affaires du couple, étaient difficilement utilisables. Elle conteste que le montant réclamé l'ait été en lien avec la partie remise à bail à Y _____ et non libérée le 30 septembre 2018, en lieu et place du loyer dû jusqu'à son départ (cf. ch. 2.4 3^{ème} para. p. 21 et 3^{ème} para. p. 22 de l'appel du 13 juin 2022). A cet égard, elle relève que l'empêchement en question a duré plus de 9 mois, soit du 1^{er} juin 2018, date de l'emménagement de la compagne du locataire, au départ de ce dernier le 15 février 2019 (cf. ch. 2.4 5^{ème} para. p. 21 et 6^{ème} para. p. 22 de l'appel du 13 juin 2022).

2.7.3 L'intéressée ne saurait être suivie dans cette tentative de corriger la période pour laquelle l'indemnité a été requise devant le premier juge, car celle-ci est en parfaite adéquation avec les faits allégués devant ce magistrat. X _____ y invoquait expressément que la personne intéressée par le logement de Y _____ attendait patiemment qu'il s'en aille. Or, le départ du locataire ne pouvait intervenir avant que la résiliation du bail ne lui soit notifiée le 10 septembre 2018 pour le 30 septembre suivant. C'est donc en toute logique qu'elle a émis des prétentions à partir du 1^{er} octobre 2018,

date à partir de laquelle, selon elle, le logement devait être libéré. Elle ne saurait, partant, modifier l'objet du litige en prétextant que l'indemnité due court depuis le 1^{er} juin précédent, aucun élément nouveau ne lui permettant d'étendre la période ainsi visée par ses allégations (cf. consid. 1.6 ci-dessus).

On peut toutefois lui donner acte que les prétentions élevées à cet égard l'ont été en raison de ce que la personne intéressée par le logement de Y _____ avait accepté, dans cette attente, de s'installer dans une des chambres réservées à l'usage personnel de X _____, avant d'y renoncer et de demander la restitution de son avance de 1'200 fr., le locataire lui ayant refusé l'accès aux communs. C'est bien la perte de la possibilité de louer une partie des locaux réservés à son propre usage en raison de l'attitude de son locataire que l'indemnité réclamée est censée couvrir, laquelle ne se confond pas avec le loyer que ce dernier restait devoir à X _____ en raison de la fin du contrat arrêtée au 15 février 2019, comme retenu par le juge intimé.

2.8 Entendu au cours de la procédure de première instance, Y _____ a reconnu avoir été convié à un état des lieux de sortie par X _____, s'y être présenté et lui avoir remis les clés, avant de partir, craignant pour sa sécurité (R. 15 p. 161). A ses dires, le logement qu'il a quitté était en bon état, la bailleuse n'ayant émis aucune plainte à ce sujet avant la présente procédure (R. 16 et 17 p. 161). Cette dernière assertion est toutefois contredite par le dossier de la cause. Le 18 février 2019, soit trois jours après le départ de son locataire, X _____ lui a adressé, par l'intermédiaire de son mandataire, une lettre recommandée valant avis des défauts et demande de remise en état (pièce 12 p. 98). Elle y énumérait la liste des dégâts constatés, soit le parquet du salon et du couloir endommagé, des lattes du balcon colorées en bleu, des coussins déchiquetés, la poignée du lave-vaisselle démontée, la poignée de la porte de la cave cassée, le meuble extérieur endommagé, le meuble du salon rayé et un élément du mitigeur manquant, de même que la liste des objets absents, tels un caquelon à fondue, un réceptacle à couverts pour le lave-vaisselle et un produit en poudre pour nettoyer le canal de cheminée. Ce courrier est parvenu à son destinataire, puisqu'après s'être contenté de se rapporter à cette pièce lorsqu'il a été invité à se déterminer sur les allégués de X _____ (all. 124 p. 75 ; ad all. 124 p. 127) - ce qui ne vaut pas contestation (cf. arrêt du Tribunal fédéral 4A_243/2018 du 17 décembre 2018 consid. 4.3.2) -, il a lui-même fait expressément référence à ce document dans sa réplique du 12 novembre 2020 (all. 172 p. 136). Il est donc particulièrement malvenu de soutenir que la bailleuse ne s'est pas prévalu des dégâts occasionnés à l'objet remis à bail avant la présente procédure.

A l'appui de ces dégâts, X _____ a produit des photos qui attestent bien de leur existence (pièce 14 p. 101 à 105), tout en les chiffrant à 4'650 fr. environ (all. 126 p. 75).

2.9 Outre les loyers consignés dès le mois de septembre 2018, Y _____ ne se serait pas acquitté d'un loyer de 1'000 fr. afférent au mois de juin ou de juillet 2018, selon les allégués et les conclusions prises par X _____ en procédure (all. 116 p. 74 contesté ; ch. 2 des conclusions reconventionnelles prises dans la réponse du 10 juin 2019).

Il ressort toutefois des constatations du juge intimé fondées sur l'état des loyers ouverts versé en cause le 19 octobre 2020 par l'intéressée (dos. p. 120) et non querellées en appel, que Y _____ a versé 1'000 fr. par mois de février à juillet 2018, que le loyer du mois d'août 2018 n'a pas été payé et que les loyers de septembre 2018 à janvier 2019 ont été consignés, de même que le demi-loyer du mois de février 2019, pour 5'500 fr. au total (décision querellée consid. 4.c p. 12 et consid. 6.4 p. 21). Partant, avec le premier juge, la juge de céans retient que les loyers des mois de juin et de juillet ont été acquittés et que c'est le loyer du mois d'août 2018 qui est resté impayé.

III. Considérant en droit

3. Il est constant que les parties sont liées par un contrat de bail au sens des articles 253 ss CO.

Dans ce cadre, il n'est pas contesté que l'appelé est titulaire d'une créance de 336 fr. 15 envers l'appelante en raison des défauts de la chose louée (cf. décision querellée consid. 7 p. 21 à 27). Il n'est pas plus disputé que la demande reconventionnelle élevée par cette dernière à l'encontre de l'appelé est recevable (cf. décision querellée consid. 5.c p. 15). Seuls les motifs retenus par le premier juge pour arriver à cette conclusion favorable à l'appelante sont remis en cause par elle, qui y voit une fausse impression de "mansuétude". Cette question ne mérite toutefois pas qu'on s'y attarde, l'intéressée n'ayant aucun intérêt digne de protection à ce que la motivation qui a conduit le juge intimé à conclure à la recevabilité de sa demande reconventionnelle soit réexaminée (cf. art. 59 al. 2 let. a CPC applicable également devant la deuxième instance cantonal ; arrêt du Tribunal fédéral 4A_23/2018 du 8 février 2019 consid. 2.2.2 et les arrêts cités ; JEANDIN, Commentaire romand, 2^{ème} éd., 2019, n. 13a ad Intro. Art. 308-334 CPC).

4. Dans un grief qu'il convient d'examiner en premier lieu, l'appelante estime que le juge intimé ne pouvait faire l'impasse de débats d'instruction, pas plus qu'il ne pouvait omettre de rendre une ordonnance de preuves, avant de convoquer les parties aux débats

principaux. Partant, elle conteste que son omission à comparaître à ces débats remplisse les conditions pour prononcer un jugement par défaut au sens de l'article 234 al. 2 CPC, ce d'autant que le magistrat de première instance a, sans droit selon elle, ignoré sa demande de fixation d'une nouvelle audience.

4.1

4.1.1 L'article 226 al. 1 CPC permet au tribunal d'organiser des débats d'instruction en tout état de la cause, soit, dans l'absolu, également après le début des débats principaux, même si l'application de cette disposition à ce stade de la procédure devrait être plus exceptionnelle (pour des cas d'application, cf. TAPPY, Commentaire romand, 2^{ème} éd., 2019, n. 2 et 5 ad art. 226 CPC ; WILLISEGGER, Commentaire bâlois, 3^{ème} éd., 2017, n. 5 ad art. 226 CPC). Ces derniers servent à déterminer de façon informelle l'objet du litige, à compléter l'état de fait, à trouver un accord entre les parties, à préparer les débats principaux, voire à administrer des preuves (art. 226 al. 2 et 3 CPC).

La fixation des débats d'instruction relève du seul pouvoir d'appréciation du juge. Les parties n'ont pas droit à la tenue d'une telle audience (WILLISEGGER, loc. cit.). En pratique, rien n'empêche le juge de ne pas en tenir et de convoquer immédiatement les débats principaux - qui se subdivisent en trois éléments, soit les premières plaidoiries (art. 228 CPC), l'administration des preuves (art. 231 CPC) et les plaidoiries finales (art. 231 CPC) - à la fin de l'échange des écritures. Dans ce cas, cependant, les interpellations, discussions et compléments relatifs aux questions de faits et de preuves auront lieu au début des débats principaux et l'administration de ces dernières ne pourra être mise en œuvre qu'à ce moment, ce qui obligera en pratique presque toujours à renvoyer les plaidoiries finales, voire le solde de l'administration des preuves, à une autre date (TAPPY, op. cit., n. 6 et 7 ad art. 226 CPC, n. 4 à 6 ad art. 228 CPC et n. 5 ad art. 231 CPC). L'administration des preuves devant être précédée d'une décision relative au principe et aux modalités de cette administration, c'est à ce moment-là également (plus précisément à l'issue des premières plaidoiries, cf. sur cette question TAPPY, op. cit., n. 19 ad art. 226 CPC, n. 3 et 5 ad art. 228 CPC et n. 3 ad art. 231 CPC) que, dans cette hypothèse, une ordonnance de preuves au sens de l'article 154 CPC sera prononcée (SCHWEIZER, Commentaire romand, 2^{ème} éd., 2019, n. 3 ad art. 154 CPC ; GUYAN, Commentaire bâlois, 3^{ème} éd., 2017, n. 1 et 10 ad art. 154 CPC).

Ces dispositions s'appliquent par analogie aux autres procédures (cf. art. 219 CPC), telle la procédure simplifiée des articles 243 ss CPC, l'article 246 al. 2 CPC, qui permet de tenir des audiences d'instruction, correspondant au surplus pleinement aux débats d'instruction prévus à l'article 226 al. 1 CPC, alors que les débats envisagés par l'article

245 al. 1 CPC correspondent aux débats principaux des articles 228 et ss CPC (TAPPY, op. cit., n. 6 et 7 ad art. 226 CPC, n. 6 ad art. 245 CPC et n. 1 ad art. 246 CPC ; WILLISEGGER, op. cit., n. 22 et 23 ad art. art. 226 CPC).

4.1.2 Bien que permettant à plusieurs égards des opérations semblables à celles qu'il est possible de faire dans le cadre des débats d'instruction, les premières plaidoiries font partie des débats principaux, au contraire de ces derniers. Cela a une incidence sur les conséquences du défaut, qui est régit par l'article 234 al. 1 CPC en cas de défaut d'une partie aux débats principaux, alors que c'est l'article 147 al. 1 et 2 CPC qui est applicable lorsqu'une partie ne comparait pas aux débats d'instruction.

La nature de l'audience doit en conséquence être clairement spécifiée sur la convocation, qui doit aussi donner l'avis prévu par l'article 147 al. 3 CPC (TAPPY, op. cit., n. 9 ad art. 228 CPC). L'obligation générale prévue à cette disposition est en principe satisfaite par un avis écrit et son omission peut empêcher l'application à une partie de bonne foi des conséquences normalement attachées au défaut (TAPPY, op. cit., n. 15 à 17 ad art. 147 CPC). Plus généralement, le défaut et les conséquences qui en découlent ne surviennent que si la partie a été dûment citée à comparaître devant le tribunal. Outre les indications mentionnées à l'article 133 CPC, dont l'acte de procédure pour lequel les parties sont citées (let. e) - lequel peut se limiter à un mot-clé comme "audience d'instruction", "audience principale", "audition des parties et des témoins", voire "audience" pour les audiences qui n'ont pas lieu dans le cadre de la procédure ordinaire (BRÄNDLI/BÜHLER, Commentaire bâlois, 3^{ème} éd., 2017, n. 24 ad art. 133 CPC) -, la citation doit être envoyée au moins 10 jours avant la date de comparution (art. 134 CPC) et être notifiée dans les formes légales aux parties, personnes ou représentants concernés (art. 136 à 138 CPC ; GOZZI, Commentaire bâlois, 3^{ème} éd., 2017, n. 10 et 11 ad art. 147 CPC). Une citation peut être valablement rectifiée dans le délai de 10 jours imposé par l'article 134 CPC entre l'envoi de la rectification et la date de l'audience (BOHNET, Commentaire romand, 2^{ème} éd., 2019, n. 26 ad art. 133 CPC).

La règle énoncée à l'article 133 CPC sur le contenu essentiel d'une citation vise à permettre à la personne convoquée de se préparer adéquatement à l'audience dans le rôle qui lui revient. Une condition essentielle de son efficacité - et donc de sa validité - semble donc plutôt être la possibilité pour le destinataire de participer à l'audience et d'en apprécier la pertinence et la portée (arrêt du Tribunal fédéral 5A_665/2016 du 7 mars 2017 consid. 2.3.1 et la référence). Même en cas de notification irrégulière, la protection des parties est suffisamment assurée lorsque cette notification a atteint son but, en sorte que ces dernières n'ont pas été induites en erreur par l'irrégularité et n'ont,

de ce fait, subi aucun préjudice (BOHNET, op. cit., n. 27 ad art. 133 ; WILLISEGGER, op. cit. n. 6 ad art. 234 CPC).

4.1.3 Selon la définition qu'en donne l'article 147 al. 1 CPC, une partie est défaillante lorsqu'elle omet d'accomplir un acte de procédure dans le délai prescrit ou qu'elle ne se présente pas à une audience lorsqu'elle est citée à comparaître.

La partie qui a manqué un délai ou qui ne s'est pas présenté à une audience à laquelle elle avait été dûment citée à comparaître peut en demander la restitution aux conditions de l'article 148 CPC. La partie défaillante doit en faire la requête dans les dix jours qui suivent celui où la cause du défaut a disparu (al. 2) et rendre vraisemblable que le défaut ne lui est pas imputable ou n'est imputable qu'à une faute légère (al. 1). Le défaut doit donc découler d'une absence de faute ou d'une faute légère. Cette dernière vise tout comportement ou manquement qui, sans être acceptable ou excusable, n'est pas particulièrement répréhensible, tandis que la faute grave suppose la violation de règles de prudence vraiment élémentaires qui s'imposent impérieusement à toute personne raisonnable (arrêt du Tribunal fédéral 4A_164/2023 du 23 mai 2023 consid. 3.1 et les arrêts cités). La question de savoir si une erreur dans la tenue de l'agenda peut être considérée comme légère, controversée en doctrine, a été tranchée négativement par le Tribunal fédéral, en tout cas lorsqu'elle émane d'un avocat (arrêt du Tribunal fédéral 4A_52/2019 du 20 mars 2019 consid. 3.3 et les auteurs cités). En tout état de cause, la seule invocation d'une méprise ne suffit pas ; elle doit être rendue vraisemblable par le requérant, qui supporte le fardeau de la preuve. La requête de restitution doit ainsi être motivée, c'est-à-dire indiquer les circonstances de l'empêchement, et accompagnée des moyens de preuve disponibles (arrêt du Tribunal fédéral précité 4A_164/2023 consid. 3.1).

4.2

4.2.1 En l'espèce, c'est en vain que l'appelante se plaint de ce que le juge de première instance a, aussitôt après la fin de l'échange des écritures, convoqué les parties aux débats principaux sans tenir au préalable des débats d'instruction, ni prononcer d'ordonnance de preuves. On l'a vu ci-avant (cf. consid. 4.1.1), la fixation de tels débats est laissée à la seule discrétion du juge et les parties n'ont aucun droit à la tenue d'une telle audience. Celui-ci peut donc sans autre, à l'instar de ce qu'a fait le magistrat intimé, décider de convoquer immédiatement les débats principaux, au cours desquels se feront les interpellations, discussions et compléments relatifs aux questions de faits et de preuves, avant que ne soit prononcée l'ordonnance de preuves fixant les principes et les modalités de leur administration. C'est d'ailleurs bien ainsi que l'entendait

le magistrat précité, si l'on s'en tient à la teneur de son ordonnance du 31 août 2021, prévoyant même que la cause ne serait pas liquidée en une seule audience et que d'autres séances seraient tenues ultérieurement, comme c'est souvent le cas lorsque la faculté de régler préalablement les problèmes de preuves lors de débats d'instruction n'est pas utilisée. L'on ne peut donc rien reprocher au juge intimé à cet égard.

4.2.2 Encore faut-il, pour que cette manière de faire soit opposable aux parties, qu'elles aient été dûment citées à comparaître à l'audience des débats principaux, que la nature de cette dernière ait été clairement spécifiée sur la convocation et que les conséquences du défaut aient été expressément mentionnées, toutes conditions qui sont cumulatives.

En l'occurrence, la citation adressée aux parties le 27 mai 2021 indiquait la date à laquelle il serait débattu en procédure simplifiée de la demande devant le juge intimé, précisait les preuves qui seraient administrées lors de ces débats et rappelait les conséquences du défaut d'une partie ou de son représentant à cette audience par un renvoi à l'article 234 CPC applicable par analogie. Le libellé de cette disposition était repris dans son entier au pied de la citation, à l'exclusion de son intitulé "Défaut à l'audience des débats principaux", celui-ci étant réduit à la seule mention du défaut. Rien dans cette citation ne permettait donc de déterminer la nature de cette audience et la question de savoir si la seule référence à ce mot-clé ou à celui de "débats", dès lors que l'on était en procédure simplifiée, suffisait à préciser la nature de l'audience à tenir - comme semble le soutenir un auteur de doctrine (cf. consid. 4.1.2 ci-dessus) - souffre de rester indécise. En effet, sur demande de l'appelante, le juge intimé a précisé dans son ordonnance subséquente du 31 août 2021 que les parties étaient bien conviées à des débats et non pas à une simple audience d'instruction. Cette précision lui a certes été communiquée moins de dix jours avant la date de l'audience fixée au 7 septembre suivant. Elle n'en a pas moins atteint son but de préciser à son intention la nature de cette audience, en sorte que l'appelante ne saurait, de bonne foi, prétendre avoir été induite en erreur par l'éventuelle irrégularité de la citation du 27 mai 2021 et avoir, de ce fait, subi un préjudice. A cet égard, elle ne peut être suivie lorsqu'elle prétend, sans motiver plus avant son assertion, ne pas avoir eu le temps de s'organiser et de se préparer à cette audience, convoquée plus de trois mois auparavant avec la mention expresse des moyens de preuve qui y seraient administrés.

Pour le surplus, l'appelante ne soutient pas, à raison, que la citation en question contreviendrait également aux autres conditions de validité, notamment la mention expresse des conséquences du défaut, lesquelles ont été correctement rappelées dans

l'ordonnance en question. Rien ne s'oppose donc à ce que ces conséquences puissent lui être opposées, dès lors qu'elle ne s'est pas présentée à l'audience du 7 septembre 2021.

4.2.3 Reste encore à déterminer si elle était en droit d'obtenir qu'une nouvelle audience soit convoquée, comme elle le prétend à l'appui de son appel.

Il a été retenu, ci-avant (cf. consid. 1.5 4^{ème} para.), que dans un courriel adressé le 7 septembre 2021 au juge de première instance - soit le jour même de son défaut au débats principaux -, l'appelante a expressément demandé à ce qu'une nouvelle séance soit aménagée. Force est donc de constater, au vu de ce document dont l'édition en cause a été admise dans le cadre du présent appel, que la demande de restitution, présentée dans le délai de dix jours de l'article 148 al. 2, n'est pas tardive, contrairement à ce qui a été retenu par le juge intimé dans son ordonnance du 14 avril 2022.

Cette requête n'est par contre pas motivée à satisfaction de droit. Si elle indique bien les circonstances de l'empêchement de l'appelante à se présenter à l'audience du 7 septembre 2021, soit, en substance, une "totale confusion dans [s]on agenda" et une autre audience "fixée le même jour à l'autre bout de la Suisse romande" à laquelle elle s'est présentée, elle n'est accompagnée d'aucun moyen de preuve corroborant les dires de l'intéressée. Il aurait pourtant été aisé pour l'appelante de produire les extraits de son agenda papier ou électronique démontrant la confusion invoquée, de même que de fournir une copie de la convocation à une autre audience fixée soi-disant le même jour. Celle-ci n'a pas plus jugé utile de le faire lorsqu'elle a réitéré sa demande de restitution par courrier posté le 27 septembre suivant. Elle n'a ainsi pas rendu vraisemblable la méprise invoquée, en sorte que c'est à bon droit que le juge intimé n'est pas entré en matière sur sa demande de restitution. Quant à l'erreur dont elle s'est également prévaluée en raison de l'absence de la tenue de débats d'instruction avant l'audience prévue le 7 septembre 2021, elle ne lui est d'aucune aide puisque, si erreur il a pu y avoir, elle a expressément été levée à réception de l'ordonnance du juge intimé du 31 août 2021 précisant que les parties étaient bien conviées à des débats et non pas à une simple audience d'instruction.

Compte tenu du sort qu'il convient de réserver à cette requête, la question de l'intensité de la faute de l'appelante, jugée inexcusable par le magistrat précité, disputée en doctrine lorsqu'il s'agit, comme en l'occurrence, d'une erreur dans la tenue de l'agenda, et tranchée par le Tribunal fédéral uniquement au regard d'une telle faute émanant d'un avocat, peut rester indécise.

4.2.4 Il suit de ce qui précède que le constat du défaut de l'appelante posé par le juge de première instance dans son ordonnance du 14 avril 2022 ne peut qu'être confirmé.

5. En pareille hypothèse, l'appelante conteste que les conséquences de son défaut soient celles évoquées dans l'ordonnance précitée, en particulier qu'une décision finale ait pu être rendue sans autres preuves que celles administrées jusqu'au 7 septembre 2021. Elle y voit, en particulier, une application erronée des articles 147 al. 2 et 153 CPC. En tout état de cause, elle se plaint de ce que le juge intimé ne l'a pas invitée à corriger ses conclusions en paiement d'un loyer échu, en violation de son devoir d'interpellation découlant de l'article 56 CPC.

5.1

5.1.1 Selon la règle générale de l'article 147 al. 2 CPC, en cas de défaut d'une partie la procédure suit son cours sans qu'il ne soit tenu compte du défaut. Cette disposition réserve cependant le cas où la loi en dispose autrement. Ce n'est donc que si la loi le prévoit expressément que le défaillant subit une déchéance particulière (TAPPY, op. cit., n. 8 à 10 ad art. 147 CPC).

Tel est notamment le cas de l'article 234 al. 1 CPC, qui permet de rendre une décision sur le fond selon une procédure allégée en cas de défaut d'une partie à l'audience des débats principaux et de renoncer, en particulier, à tout ou partie des mesures d'instruction qui seraient mises en œuvre si l'affaire était instruite en contradictoire. Dans ce cas, le tribunal statue en principe sur la base des actes déjà accomplis, des actes de la partie comparante et du dossier, la décision sur le fond pouvant intervenir déjà au premier défaut d'une partie, faute pour la disposition précitée de prévoir une deuxième convocation pour le défaillant avant le prononcé d'une telle décision (ATF 146 III 297 consid. 2.7).

5.1.2 L'article 234 al. 1 CPC réserve cependant expressément l'article 153 CPC, disposition qui concrétise la réserve de l'article 55 al. 2 CPC s'agissant de l'administration des preuves (GUYAN, op. cit., n. 1 ad art. 153 CPC). Le tribunal ne devra donc passer tout de suite à la décision sur le fond que s'il n'y a pas de faits sur lesquels il doit instruire d'office en vertu de la maxime inquisitoire (al. 1), ni de faits sur lesquels une telle instruction d'office lui paraît nécessaire en raison de l'existence de doutes sérieux sur leur véracité (al. 2). Cette dernière exigence revêt une importance particulière pour la procédure par défaut, dans la mesure où il s'agit d'éviter que la partie comparante exploite le défaut de la partie adverse contre les règles de la bonne foi (WILLISEGGER,

op. cit., n. 28 ad art. 234 CPC). De tels doutes peuvent résulter si des allégations paraissent invraisemblables au regard des pièces produites ou si elles ne reposent sur aucune appréciation réelle des faits (TAPPY, op. cit., n. 10 ad art. 223 CPC).

Vu le renvoi de l'article 219 CPC, l'article 234 est applicable par analogie au défaut aux débats principaux dans la procédure simplifiée (TAPPY, op. cit., n. 34 ad art. 234 CPC et n. 21 ad art. 246 CPC ; WILLISEGGER, op. cit., n. 38 et 40 ad art. 234 CPC).

5.1.3 Dans le cadre d'une telle procédure, l'apport des faits est en principe régi par la maxime des débats. Il revient aux parties d'alléguer les faits pertinents sur lesquels elles fondent leurs prétentions (art. 55 al. 1 CPC). Toutefois, dans les litiges portant sur des baux à loyer (autres que ceux visés par l'art. 243 al. 2 let. c CPC) dont la valeur litigieuse ne dépasse pas 30'000 fr., le tribunal établit les faits d'office (art. 247 al. 2 let. b ch. 1 CPC). La maxime inquisitoire selon l'article 247 al. 2 CPC - ou maxime inquisitoire sociale - y prévaut donc.

Lorsqu'une telle maxime est applicable, s'il appartient toujours aux parties de recueillir les éléments du procès, le tribunal a cependant un devoir d'interpellation accru, conformément à l'article 247 al. 1 CPC, lequel s'applique à l'ensemble des causes soumises à la procédure simplifiée (SCHWEIZER, Commentaire romand, 2^{ème} éd., 2019, n. 6 ad art. 153 CPC ; TAPPY, op. cit., n. 4, 16 et 21 ad art. 247 CPC). Celui-ci doit venir en aide aux parties et les amener, par des questions appropriées, à compléter les allégations insuffisantes et à désigner leurs moyens de preuve (arrêt du Tribunal fédéral 4D_76/2020 du 2 juin 2021 consid. 5.3 et l'arrêt cité). En outre, le juge doit tenir compte des faits exorbitants, à savoir les faits pertinents qui n'ont pas été allégués, mais qui ressortent de l'instruction (arrêt du Tribunal fédéral 4A_428/2016 du 15 février 2017 consid. 3.2.2.2 et les arrêts cités). De plus, s'il a des motifs objectifs de soupçonner que les allégués et offres de preuves d'une partie sont lacunaires, et qu'il a connaissance, sur la base des déclarations des parties et/ou du dossier, de moyens de preuve pertinents, il peut ordonner d'office leur administration (cf. art. 153 al. 1 CPC ; ATF 141 III 569 consid. 2.3.2 et l'arrêt cité).

Même si le texte de l'article 247 al. 1 CPC ne parle que des allégations et des moyens de preuve, le devoir d'interpellation accru prévu à cette disposition, dès lors qu'il complète le devoir général d'interpellation résultant de l'article 56 CPC, permet aussi de faire préciser ou compléter des conclusions d'une partie peu claires, contradictoires, imprécises ou incomplètes (TAPPY, op. cit., n. 23 ad art. 244 CPC, n. 20 ad art. 246 CPC et n. 9 ad art. 247 CPC ; HALDY, Commentaire romand, 2^{ème} éd. 2019, n. 2 ad art. 56

CPC). En effet, la jurisprudence du Tribunal fédéral sur le formalisme excessif a déjà imposé, en cas de conclusions peu claires, le devoir d'interpeller la partie en l'invitant à corriger le vice sous peine d'irrecevabilité (arrêt du Tribunal fédéral 5P.35/2005 du 4 mai 2005 consid. 1.1 et 1.2).

La maxime inquisitoire sociale et le devoir d'interpellation accru du juge ne s'appliquent qu'en première instance et concernent avant tout les personnes non assistées et dépourvues de connaissances juridiques. Ils n'ont qu'une portée restreinte vis-à-vis des parties représentées par un avocat, le juge pouvant présupposer que ce dernier a les connaissances nécessaires pour conduire le procès et faire des allégations et offres de preuve complètes (ATF 141 III 569 précité ; plus récemment, arrêt du Tribunal fédéral 5D_17/2020 du 16 avril 2020 consid. 4.2 et les références).

5.2

5.2.1 Dans le cas présent, c'est à tort que l'appelante voudrait se voir appliquer la règle générale de l'article 147 al. 2 CPC aux conséquences de son défaut de comparution à l'audience du 7 septembre 2021. On l'a vu ci-avant (cf. consid. 4.2.1), cette séance ne consistait pas en des débats d'instruction, mais bien en des débats principaux, pour lesquels l'article 234 al. 1 CPC, applicable par analogie à la procédure simplifiée (cf. art. 219 CPC), prévoit des conséquences plus drastiques en cas de défaut. La procédure ne pouvait, par conséquent, suivre son cours sans qu'il ne soit tenu compte du défaut, comme le soutient l'appelante, et c'est à bon droit que le juge intimé a fait application de l'article 234 al. 1 CPC, aux conséquences desquelles les parties avaient d'ailleurs été spécifiquement rendues attentives lors de la citation du 27 mai 2021.

5.2.2 Autre est la question, également soulevée par l'appelante, de savoir si le magistrat précité a fait une juste application de cette disposition.

Cette dernière permet certes de rendre une décision sur le fond selon une procédure allégée en cas de défaut d'une partie à l'audience des débats principaux, mais elle réserve expressément l'article 153 CPC, en sorte que le juge ne peut rendre tout de suite une décision sur le fond que s'il n'y a pas de faits sur lesquels il doit instruire d'office en vertu de la maxime inquisitoire, ni de faits sur lesquels une telle instruction d'office lui paraît nécessaire en raison de l'existence de doutes sérieux sur leur véracité. Or, en l'occurrence, il a été relevé que les déclarations de l'appelé quant à l'inexistence d'un état des lieux d'entrée et aux dégâts constatés dans le logement après son départ (cf. consid. 2.2 et 2.8 ci-dessus) étaient sujettes à caution au regard des messages et des photos produits en cause. Il a également été retenu, sur la base de ces mêmes

messages rapprochés du contrat de bail conclu entre les parties, qu'un inventaire ainsi qu'un règlement de maison avaient été fournis à l'appelé, quand bien même ce dernier le niait en procédure (cf. consid. 2.3 ci-dessus ; all. 61 p. 68 contesté, all. 135 p. 129 contesté, all. 159 p. 134 contesté). Compte tenu de ces motifs sérieux de douter de la véracité de la version des faits défendue par l'appelé, le premier juge ne pouvait se contenter de juger la cause en l'état du dossier. Il se devait bien plutôt, en application de l'article 153 CPC, de considérer qu'une instruction d'office était nécessaire sur ces questions et ordonner à l'appelé, en vertu de l'obligation qui lui est faite à l'article 160 al. 1 let. b CPC de collaborer à l'administration des preuves, de déposer les documents précités, dont la production avait été régulièrement requise par l'appelante, voire, si nécessaire, de procéder à l'audition des témoins énumérés par elle pour tenter de déterminer qui était responsable des dégâts causés au logement, dont l'existence était dûment documentée par les photos versées au dossier.

Faute pour le magistrat précité de l'avoir fait, le grief élevé à l'encontre du jugement par défaut qu'il a rendu en violation de son devoir d'instruction d'office doit être admis et le dossier de la cause doit lui être retourné, à charge pour lui d'y procéder après avoir déterminé, parmi les moyens de preuve requis, lesquels l'ont été régulièrement et sont nécessaires à la connaissance de la cause.

5.2.3 Cette obligation ne va pas jusqu'à donner à l'appelante l'occasion de compléter les éléments invoqués à l'appui de ses prétentions reconventionnelles, comme elle semble également le prétendre en procédure d'appel.

C'est, par contre, à juste titre que cette dernière se plaint de ce que le magistrat intimé ne l'a pas invitée à corriger la conclusion tendant au paiement de 1'000 fr. de "loyer impayé en juin ou juillet 2018". Telle que libellée, cette conclusion est non seulement imprécise, mais également contraire aux pièces versées en cause. Comme il a été relevé ci-avant (cf. consid. 2.9), sur la base d'ailleurs des considérations du magistrat en question non contestées en appel, il ressort de la liste des loyers ouverts produite par l'appelante le 19 octobre 2020 que les loyers de juin et juillet 2018 ont été acquittés, alors que c'est celui du mois d'août qui n'a pas été versé. Compte tenu de ce que l'appelante agissait seule, le premier juge ne pouvait se contenter de constater que le loyer dont le paiement était requis au terme de ces conclusions peu claires et libellées en contradiction avec les pièces du dossier n'était pas dû (cf. décision querellée consid. 8.d).

Il lui appartiendra donc également, en sus de l'instruction d'office à laquelle il est convié au terme du présent jugement, de faire préciser à l'appelante sa conclusion en paiement de 1'000 fr. de loyer, conformément à son devoir d'interpellation accru découlant de l'article 247 al. 1 CPC, avant de statuer à nouveau sur ce point.

6. Enfin, l'appelante critique le jugement dont appel en ce qu'il lui a dénié le droit à un supplément de charges - de 90 fr. pour les frais de chauffage à gaz et de 2'100 fr. pour la période pendant laquelle le logement remis à bail était occupé par l'appelé et son amie -, de même qu'à une indemnité d'occupation de 3'000 francs.

6.1 Sur ce dernier point, il a été circonscrit, en faits, que les prétentions ainsi élevées l'avaient été en lien avec la perte de la possibilité de louer une partie des locaux réservés au propre usage de l'appelante en raison de l'attitude adoptée par l'appelé et que, partant, elles ne se confondaient pas avec le loyer qui lui restait dû pour la partie qu'elle avait remise à bail à ce dernier, comme retenu par le juge intimé (cf. consid. 2.7.3 ci-dessus). Le grief de l'appelante ne peut donc qu'être accueilli, le magistrat précité n'ayant pas statué sur les prétentions telles qu'élevées par l'intéressée et telles que définies ci-dessus.

Le dossier lui étant retourné, il devra donc se prononcer également sur ce point, en faisant, si nécessaire et si les conditions en sont réunies, application du pouvoir d'instruction d'office découlant de l'article 153 CPC.

6.2 Quant aux suppléments de charges réclamés, le premier juge les a rejetés parce que, en application du principe de la confiance, le locataire de bonne foi ne pouvait que comprendre, à la lecture de l'article 4 du contrat de bail, que les charges de chauffage et d'électricité étaient incluses, sous forme de forfait, dans les 1'000 fr. de loyer prévus contractuellement, avec le risque pour le bailleur, que les charges effectives soient plus élevées que celles calculées forfaitairement. Quant au montant réclamé à titre de surplus de consommation électrique, le magistrat intimé a considéré qu'il n'était nullement explicite, apparaissant même largement supérieur à celui potentiellement engendré par l'emménagement de l'amie de l'appelé.

6.2.1 L'appelante conteste que l'appelé ait pu, de bonne foi, comprendre que les frais de gaz étaient inclus dans le loyer, faute de l'existence d'un tel chauffage à gaz lors de la conclusion du contrat de bail. Pareille constatation ne lui est toutefois d'aucune aide, l'article 4 du contrat de bail indiquant uniquement que le service de chauffage était inclus dans les charges, sans préciser le type précis de chauffage concerné par cette clause. Dès lors que l'installation d'un chauffage à gaz s'est révélée nécessaire au cours de l'hiver 2018, les frais y afférents tombaient bien évidemment dans le service de

chauffage auquel l'appelante s'était engagé à fournir contractuellement à son locataire. L'appelante ne saurait donc être suivie dans sa tentative de réduire la portée de son engagement.

6.2.2 Il n'en va pas différemment de la critique qui a trait au surplus de consommation électrique. Si l'on peut effectivement douter, avec l'appelante, que l'on puisse nier l'existence d'un dommage en lui opposant le risque qu'elle a pris en incluant, sous forme de forfait, les charges dans le loyer, alors que l'utilisation des locaux remis à bail s'est faite contrairement à ce qui avait été convenu, cette question ne mérite pas d'être examinée plus avant.

En tout état de cause, ce dommage n'a pas été établi. Même si l'on devait appliquer à l'appelante l'allègement du fardeau de la preuve prévu par l'article 42 al. 2 CO, comme elle l'appelle implicitement de ses vœux, les prétentions élevées à ce titre n'en seraient pas moins rejetées. En effet, cette disposition, qui doit être appliquée de manière restrictive, n'entre en ligne de compte que si le préjudice est très difficile, voire impossible, à établir, si les preuves nécessaires font défaut ou si l'administration de celles-ci ne peut raisonnablement être exigée du lésé (état de nécessité quant à la preuve ; arrêt du Tribunal fédéral 6B_450/2022 du 29 mars 2023 consid. 3.3 et les références), conditions dont on peut douter qu'elles soient réunies en l'espèce. A supposer même que l'état de nécessité quant à la preuve doive être reconnue, l'appelante n'en serait pas libérée pour autant de la charge de fournir au juge tous les éléments de fait qui constituent des indices de l'existence du dommage et qui permettent ou facilitent son estimation. Or, comme relevé par le juge intimé, l'appelante n'a pas satisfait à son devoir de fournir des éléments utiles à l'estimation du dommage. Elle s'est contentée de formuler des prétentions en dommages-intérêts de 2'100 fr., sans liens avec les pièces produites et sans indications plus précises permettant de dire à quoi elles pouvaient correspondre, en sorte que l'une des conditions de l'article 42 al. 2 CO n'est pas réalisée. Elle est, partant, déchu du bénéfice de la preuve facilitée et le dommage doit être considéré comme n'étant pas prouvé quand bien même son existence n'est pas douteuse (ATF 144 III 155 consid. 2.3 ; 143 III 297 consid. 8.2.5.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 4A_66/2021 du 22 juillet 2021 consid. 5.3.1 et les références).

6.2.3 Il suit de ce qui précède que c'est à bon droit que les prétentions élevées par l'appelante à titre de supplément de charges ont été rejetées.

7. En définitive, l'appel est partiellement admis.

Par conséquent, le jugement dont appel est confirmé en ce qu'il admet la demande en réduction de loyer à concurrence de 336 fr. 15 et qu'il prononce la libération des loyers consignés à hauteur de 336 fr. 15 en faveur du locataire et à hauteur de 5'163 fr. 85 en faveur de la bailleuse. Il est annulé pour le surplus, en ce qu'il rejette la demande en reconvention de la bailleuse et qu'il libère la garantie de loyer en faveur du locataire (sur la possibilité de procéder de la sorte, cf. arrêt du Tribunal fédéral 5A_670/2015 du 4 février 2016 consid. 3.3 ; SPÜHLER, op. cit., 3^{ème} éd., 2017, n. 4).

Le dossier de la cause est ainsi renvoyé au juge de district pour qu'il instruisse d'office la question des dommages occasionnés au logement remis à bail, qu'il invite la bailleuse à préciser sa conclusion en paiement d'un loyer de 1'000 fr. et qu'il statue sur les prétentions élevées par cette dernière en lien avec la perte de la possibilité de louer une partie des locaux réservés à son propre usage.

8. Il reste à se prononcer sur les frais.

8.1 L'issue de la procédure de première instance apparaissant incertaine (cf. RÜEGG/RÜEGG, Commentaire bâlois, 3^e éd., 2017, n. 7 ad art. 104 CPC), il se justifie de déléguer au juge de district la répartition des frais de la procédure d'appel (art. 104 al. 4 CPC), dont la quotité doit cependant être fixée par la cour de céans (art. 105 CPC ; TAPPY, op. cit., n. 20 ad art. 104 CPC ; RÜEGG/RÜEGG, loc. cit.).

8.2 Compte tenu de la valeur litigieuse, du degré usuel de difficulté de la cause, ainsi que des principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations (art. 13 al. 1 et 2 LTar), l'émolument forfaitaire de la présente décision (art. 95 al. 2 let. b CPC) est arrêté à 1'200 fr. (art. 16 al. 1 et 19 LTar).

Au vu des mêmes critères et de l'activité utilement exercée en appel par le mandataire de l'appelante, qui a rédigé un mémoire de recours de 33 pages en élevant de multiples griefs à l'encontre de la décision querellée, accompagné d'un bordereau de pièces pour parties irrecevables, ses dépens (art. 95 al. 3 let. b CPC) sont fixés, débours et TVA inclus, à 1'700 fr. (art. 27, 32 al. 1 et 35 al. 1 let. a LTar).

Quant à ceux de l'appelé, dont le mandataire a rédigé un mémoire de réponse certes plus concis que l'écriture de l'appelante, mais en prenant la peine de se déterminer sur chacun des nombreux griefs soulevés par elle, ses dépens (art. 95 al. 3 let. b CPC) sont fixés, débours et TVA inclus, à 1'500 fr. (art. 27, 32 al. 1 et 35 al. 1 let. a LTar).

Par ces motifs,

Prononce

L'appel est partiellement admis ; en conséquence, il est statué :

1. La demande en réduction de loyer est admise à concurrence de 336 fr. 15.
2. Les loyers consignés auprès de la Banque Cantonale du Valais (compte n° xxxx) sont libérés en faveur de Y _____, à concurrence de 336 fr. 15, et de X _____, à concurrence de 5'163 fr. 85.
3. Pour le surplus, la décision rendue le 11 mai 2022 par le juge du district de l'Entremont (ENT C1 19 7) est annulée et la cause lui est renvoyée pour nouveau prononcé dans le sens du présent arrêt.
4. La répartition des frais de la procédure d'appel lui est déléguée.
5. Les frais judiciaires de la procédure d'appel sont fixés à 1'200 francs.
6. Les dépens de X _____ pour la procédure d'appel sont arrêtés à 1700 fr., alors que ceux de Y _____ sont fixés à 1'500 francs.

Sion, le 2 octobre 2024