

C1 21 71

JUGEMENT DU 8 SEPTEMBRE 2022

**Tribunal cantonal du Valais
Cour civile I**

Composition : Jérôme Emonet, président ; Dr. Lionel Seeberger, Camille Rey-Mermet, juges ; Mélanie Favre, greffière

en la cause

X _____ SA, appelante, représentée par Maître Laurent Damond, avocat à Lausanne

contre

Y _____ SA, appelée, représentée par Maître Diane Vallée-Grisel, avocate à Genève

(Bail)

appel contre le jugement du 5 février 2021 du tribunal de district de Sion

Faits

A. Y _____ SA (ci-après : Y _____), à A _____, est une société anonyme dont le but est la fourniture de services juridiques par des avocats ou d'autres collaborateurs juridiques qualifiés. Son administratrice unique est B _____.

X _____ SA (ci-après : X _____) est quant à elle active dans la location et le service après-vente dans le domaine de l'impression. Ses administrateurs sont C _____ et D _____.

B. Par contrat du 26 novembre 2015, Y _____ a loué auprès de X _____ pour l'Etude d'avocats située à Genève une imprimante multifonctions E _____ pour une durée de 60 mois au prix de 849 fr. par mois, payable par trimestre, maintenance comprise. S'y ajoutaient des montants supplémentaires pour les copies, 100'000 pages étant offertes. Le contrat signé par B _____ renvoie aux conditions générales applicables aux contrats de location, qui font partie intégrante du contrat dont le client confirme avoir pris connaissance et les avoir acceptées. Aux termes de l'art. 9 de ces conditions générales, si X _____ ne respecte pas ses obligations contractuelles, le locataire est en droit de dénoncer le contrat pour la fin d'une période de décompte, par écrit et en respectant un délai de préavis de quatre-vingt-dix jours.

L'imprimante E _____ remplaçait une précédente imprimante que Y _____ louait auprès de X _____. Cette société a garanti à Y _____ que le nouveau modèle correspondait à leurs attentes, qu'il offrait un fonctionnement multitâches performant, une numérisation avancée intégrée, une réduction du trafic réseau par des méthodes de compression avancées pour une mise à disposition plus rapide, de puissantes fonctionnalités de télécopie, des vitesses de copie et d'impression améliorées et un système d'opérations fiable. Le produit a été garanti plus performant que l'ancien modèle, avec une vitesse d'impression supérieure (pièce 117 ; B _____, R 124). La E _____ a été livrée et installée dans le bureau genevois de Y _____ le 14 janvier 2016.

C. Y _____ prétend que rapidement, l'imprimante s'est révélée excessivement lente tant en ce qui concerne les copies, la numérisation que la transmission de documents scannés. L'Etude d'avocats a été aussi confrontée à des blocages d'écran fréquents, des pannes informatiques et à l'impossibilité d'imprimer des documents couleurs en

dehors de certaines heures ; l'impression standard était aussi de moindre qualité. A plusieurs reprises, les fonctions d'impressions, de scans et de copies ont été indisponibles pendant de longues périodes (all. 12 et 14). X _____ conteste l'existence de ces dysfonctionnements.

Les faits en question étant disputés en instance d'appel, il convient de les établir sur la base des moyens de preuve figurant au dossier.

C.a Selon l'article 157 CPC, le tribunal établit sa conviction par une libre appréciation des preuves administrées. Cela signifie que le juge apprécie librement la force probante de celles-ci en fonction des circonstances concrètes, sans être lié par des règles légales et sans être obligé de suivre un schéma précis ; il n'y a pas de hiérarchie légale entre les moyens de preuve autorisés (arrêt 5A_113/2015 du 3 juillet 2015 consid. 3.2), lesquels sont énoncés à l'article 168 CPC. Cette norme prévoit entre autres le témoignage (art. 169 ss CPC), les titres (art. 177ss CPC) et l'interrogatoire et la déposition de partie (art. 191ss CPC), et le jugement peut donc pleinement se fonder sur ces moyens de preuves.

Le tribunal doit exercer sa prérogative de libre appréciation des preuves en gardant à l'esprit le degré de force probante exigé explicitement ou implicitement par la norme applicable. Par défaut, une preuve dite stricte ou certaine est de mise (SCHWEIZER, op. cit., Commentaire romand CPC, 2^{ème} éd., 2019, n. 20 ad art. 157 CPC ; GUYAN, Basler Kommentar, 3^{ème} éd., 2017, n. 7 ad art. 157 CPC). Cette preuve n'est rapportée que si le juge a acquis, en se fondant sur des éléments objectifs, la conviction de l'existence de ce fait. Une certitude absolue n'est pas nécessaire, mais il faut qu'en se basant sur des éléments objectifs, il n'ait aucun doute sérieux quant à l'existence d'un fait ou, à tout le moins, que les doutes qui subsistent paraissent légers (HOHL, Procédure civile, tome I, 2^{ème} éd., 2016, n. 1868 ; GUYAN, op. cit., n. 8 ad art. 157 CPC).

C.b En premier lieu, de nombreux mails internes à l'Etude d'avocats ou adressés à F _____, délégué commercial de X _____, attestent des dysfonctionnements de l'imprimante. Seulement une semaine après la mise en fonction, Y _____ écrit à F _____ pour lui faire part de sa déception quant aux performances de la machine qui est très lente et dont l'écran se bloque fréquemment, rendant le travail difficile ; elle lui demande de trouver une solution (p. 124-125), ce à quoi F _____ répond qu'il va faire des recherches car il ne devrait pas y avoir de « contre-performance ». Entre le 26 janvier 2016 et le 17 juin suivant, d'autres mails font état de la lenteur de la machine (mails du 26 janvier 2016, 12 avril 2016 et 17 juin 2016 ; p. 126, 129, 131), de bourrages

(mails du 16 février 2016 et 17 juin 2016, p. 128 et 131), de blocages (mails du 12 avril 2016 et 17 juin 2016, p. 129 et 131) et de plusieurs interventions techniques pour remédier aux dysfonctionnements (mails du 9 février 2016, 16 février 2016 et 31 mars 2016 ; p. 127-129).

Dans son courrier recommandé du 22 novembre 2016 adressé à X _____, Y _____ récapitule les dysfonctionnements (blocage de l'écran, système trop lent, scan et copie lents et peu réactifs, impression couleur indisponible pendant certaines heures) et les nombreuses interventions techniques réalisées sans pour autant résoudre les problèmes.

C.c Ces écrits sont corroborés par les déclarations de la représentante de Y _____ lors de son interrogatoire comme partie et par les témoins entendus. Parmi ceux-ci, G _____ a travaillé en qualité d'assistante à l'Etude Y _____ SA, à Genève, de 2015 à 2017 et, dans le cadre d'un remplacement, durant un ou deux mois en 2018. Elle a confirmé que l'Etude était très déçue de la nouvelle imprimante qui était très lente, que la qualité du scan était très mauvaise et que le service après-vente était intervenu d'abord chaque semaine puis toutes les deux semaines, le représentant leur avouant que d'autres clients étaient mécontents du modèle. D'une manière générale, elle estimait que les performances ne répondaient pas aux qualités promises ; ils avaient opté pour ce modèle car X _____ leur avait promis qu'il serait plus rapide et plus moderne que l'ancien et que les problèmes rencontrés avec l'imprimante précédente seraient résolus. Malgré les nombreuses interventions des services techniques et des changements de pièces sur le nouveau modèle, les dysfonctionnements ont subsisté (p. 485ss, Q. 7, 11 à 14, 17, 22 à 24 et questions supplémentaires). Ce témoin est particulièrement digne de foi puisque, en tant que secrétaire, elle a directement constaté les défauts de la machine. Son objectivité est accrue du fait qu'elle ne travaille plus pour Y _____. On peut encore relever que tant B _____ que son mari, H _____, ont confirmé l'apparition de problèmes dès la mise en service de la machine, la première précisant que les fonctions d'impression, de scannage et de fax étaient trop lentes (p. 561, Q. 133-136 ; p. 551, Q. 55). Interrogée sur l'impact des problèmes de l'imprimante sur le fonctionnement de l'Etude, B _____ a répondu : « Enorme. Tout le monde était à cran, en particulier à partir de l'été 2016 où on a failli rater deux délais dans des arbitrages dans lesquels on devait envoyer des mémoires scannés. Heureusement que ce n'était pas un tribunal ordinaire, et on a pu se mettre d'accord avec nos confrères contradicteurs et les arbitres pour soumettre un des deux mémoires dans un délai qui a été accepté. Cela a commencé à me causer d'énormes

soucis en tant que responsable d'une étude d'avocats. J'ai craint, en cas d'accidents qui se termineraient mal, des actions en responsabilité et des problèmes avec notre assurance responsabilité civile. » Même si par principe, ces déclarations et celles de H _____ sont plus sujettes à caution car elles émanent d'une partie et d'un témoin qui lui est proche, force est de constater qu'elles sont appuyées par les explications de G _____ et la correspondance dont on a fait état au considérant précédent (C.b). En outre, B _____ s'est exprimée le plus souvent librement en répondant à des questions ouvertes, a donné des détails quand elle était en mesure de le faire et n'a pas hésité à s'en abstenir quand elle n'a pas pu faire de constats directs, par exemple en renvoyant aux courriels des avocats de l'Etude au sujet des problèmes affectant la machine (p. 561, R 133). Avant d'être interrogée, elle a été avertie des conséquences pénales d'une fausse déclaration et, en tant qu'avocate, elle ne peut être que consciente des risques encourus en cas de mensonge. Dans ces conditions, ses déclarations sont crédibles.

X _____ fait grand cas du témoignage de I _____ qui a travaillé comme avocate au sein de l'Etude genevoise jusqu'au 31 juillet 2016. Interrogée par le juge, elle a déclaré se souvenir de bourrages et de la lourdeur du scan qui avait besoin de réglages, sans pouvoir se souvenir si cela concernait la machine installée en janvier 2016. Elle a ajouté que la problématique du scanner se retrouvait ailleurs, par exemple sur son lieu de travail actuel. Elle ne se souvenait pas avoir écrit que tous les utilisateurs de l'Etude étaient déçus de la machine. Confrontée aux mails du 21 et 26 janvier 2016 adressés à F _____ et déposés sous pièce 5 de la réponse, elle a admis en être l'auteure. Dans ces mails, elle déclarait : « nous utilisons cette nouvelle machine et nous nous permettons de vous contacter car nous sommes tous déçu (sic) de ses performances. Nous avons compris qu'elle serait plus rapide que la précédente, or il n'en est rien. C'est particulièrement flagrant pour les scan (sic). Il nous faut quelques minutes pour ne serait-ce que chercher les adresses. Souvent, l'écran se bloque, ne réagit pas. » Et encore : « cette machine est vraiment très lente, elle n'a aucune réactivité. Vous devez appuyer sur l'écran un nombre incalculable de fois pour qu'elle réagisse et appuyer quelques fois sur la touche start avant qu'elle ne prenne les feuilles dans le chargeur. Il nous est difficile de travailler dans de tels (sic) conditions ». De telles contradictions font sérieusement douter de la fiabilité de son témoignage, ce d'autant plus que, pour le reste, elle s'est limitée à répondre ne pas savoir ou ne pas se souvenir à la plupart des questions concernant l'imprimante et a admis qu'elle avait à l'époque d'autres préoccupations. Elle a du reste quitté l'étude le 31 juillet 2016 après avoir été partiellement en arrêt maladie. Dans ces circonstances, on ne saurait tirer de son

témoignage, comme le prétend X _____, que le fonctionnement de l'imprimante était « habituel ».

X _____ reproche finalement au premier juge d'avoir « purement et simplement écarté » le témoignage de J _____. Celle-ci est secrétaire chez X _____ mais n'est pas responsable du suivi technique. En d'autres termes, elle n'était pas la personne de contact pour les clients en cas de difficultés avec les produits. Dans la présente affaire, elle n'a eu, de son propre aveu, contact avec Y _____ qu'à une reprise, en 2017, concernant une facture impayée. Elle n'a d'ailleurs pas été en mesure de fournir d'indications au sujet de faits litigieux. D'ailleurs, bien que X _____ se réfère à son témoignage, elle ne dit pas précisément dans son écriture d'appel, quels sont les faits précis qui seraient établis par les déclarations du témoin J _____.

Quant à l'argument selon lequel Y _____ aurait dû solliciter une expertise, X _____ perd de vue que ni la loi ni la jurisprudence n'ont établi de hiérarchie entre les différents moyens de preuve, de sorte qu'il n'est pas contraire au droit de se fonder, comme en l'occurrence, sur des titres, des témoignages et la déposition d'une partie.

C.d Il ressort ainsi des pièces déposées, des déclarations de G _____, H _____ et B _____ que dès la mise en service, l'impression, la copie et le scannage se sont révélés excessivement lents, problèmes auxquels se sont ajoutés des blocages et des pannes fréquentes, l'impossibilité d'imprimer des documents couleurs en dehors de certaines heures et une impression standard de moindre qualité ; à plusieurs reprises, les fonctions d'impression, de scan et de copie se sont avérées indisponibles pendant de longues périodes.

D. Le 7 septembre 2016, en raison des plaintes de Y _____, X _____ lui a proposé de conclure un nouveau contrat de 60 mois pour un appareil de remplacement (all. 19), la K _____. Selon les constatations du juge de district qui s'est fondé sur la pièce 14 du mémoire-réponse (jugement entrepris, p. 12), la location mensuelle était près de deux fois plus élevée que celle de la précédente machine, soit 1646 fr. au lieu de 849 fr. pour la E _____. X _____ prétend qu'elle avait alors proposé le remplacement de la machine à un prix identique, sans toutefois indiquer les éléments du dossier sur lesquels elle se fonde. Sa critique n'est pas suffisamment motivée (consid. 1.2 infra), de sorte qu'il n'y a pas lieu de s'écarter des faits arrêtés en première instance. Y _____ a refusé cette proposition.

Par courrier du 22 novembre 2016, Y _____ a résilié le contrat de location avec effet immédiat et a sommé X _____ de venir récupérer la machine. Elle invoquait divers défauts affectant la machine (scan défectueux et lent, copie lente, impression couleur restreinte, etc..) et que les nombreuses interventions techniques n'avaient pas résolu.

Une rencontre a eu lieu le 9 décembre 2016 dans les locaux de Y _____ afin de trouver une solution. Selon les constatations faites par le premier juge et non entreprises en appel, les représentants de X _____ ont reconnu les défauts qu'ils ont imputés au modèle et le chef de vente de X _____, L _____, a proposé de conclure un nouveau contrat pour un modèle différent ou de s'acquitter des mensualités restantes pour la machine défectueuse, soit 39'310 fr., hors TVA. A l'issue de cette rencontre, Y _____ a décliné les propositions, a maintenu les termes de son courrier du 22 novembre 2016 et a invité X _____ à venir récupérer l'imprimante. X _____ n'a pas donné suite à ce courrier.

Le 10 janvier 2017, Y _____ a fixé à X _____ un délai au 18 janvier suivant pour enlever la machine. En l'absence de réaction, elle a fait désinstaller l'imprimante le 19 janvier 2017 et l'a remplacée par un appareil d'une autre marque.

Le 22 février 2017, X _____ a accusé réception de la lettre de résiliation du 22 novembre 2016 et a réclamé une dédite de 39'722 fr. 90 pour la résiliation anticipée. Les parties ont encore échangé des courriers par la suite, Y _____ faisant valoir que le contrat avait été résilié de manière anticipée, X _____ qu'elle ne reprendrait la machine que contre paiement d'une dédite.

Parallèlement, X _____ a adressé à Y _____ trois factures portant sur des montants de 3637 fr. 10 pour la location et l'entretien de l'imprimante du 1^{er} janvier au 31 mars 2017 (facture n° 05030989), 2750 fr. 75 pour la location et l'entretien du 1^{er} avril au 30 juin 2017 (facture n° 05032098) et 40'149 fr. 95 à titre de résiliation anticipée (facture n° 05032407). Y _____ a contesté chacune de ces factures.

E.

E.a Se référant à ces trois factures, X _____ a fait notifier à Y _____ le 21 avril 2017 un commandement de payer le montant de 45'148 fr. 40 avec intérêt à 5 % l'an dès le 3 février 2017. La poursuivie y a fait opposition. Par décision du 30 juin 2017, la juge de paix de A _____ a refusé la mainlevée de l'opposition.

Dans l'intervalle, le 9 juin 2017, une rencontre a réuni les représentants du fabricant M _____ d'un côté et ceux de Y _____ de l'autre. Aucune solution n'a pu toutefois être trouvée.

E.b Le 21 juillet 2017, Y _____ a saisi le tribunal de première instance de Genève d'une requête de cas clair tendant à l'enlèvement par X _____ de l'imprimante toujours présente dans ses locaux. Le tribunal saisi a déclaré cette requête irrecevable par jugement du 14 novembre 2017, confirmé sur appel par la Cour de justice du canton de Genève le 10 avril 2018.

E.c Le 13 juillet 2018, Y _____ a enjoint X _____ d'enlever la machine litigieuse. Elle l'a faite livrer le 27 juillet suivant à l'adresse indiquée par X _____, à qui elle a demandé le remboursement des frais de transport pour ce déplacement à hauteur de 966 fr. 20.

F. Après avoir obtenu une autorisation de procéder, X _____ a ouvert, le 13 août 2019, contre Y _____ une action devant le tribunal de district de Sion. Elle réclamait le paiement de 45'863 fr. 60 avec intérêt à 5 % dès le 3 décembre 2018. Dans son mémoire-réponse, Y _____ a conclu au rejet de la demande et, à titre reconventionnel, au paiement de 966 fr. 20 avec intérêt à 5 % dès le 27 juillet 2018.

Les parties ont maintenu ces prétentions lors du second échange d'écritures et dans les mémoires-conclusions déposés par chacune d'entre elles le 1^{er} février 2021.

Par jugement du 5 février 2021, le tribunal de district de Sion a rejeté la demande principale, admis la demande reconventionnelle et mis les frais et dépens à la charge de X _____.

X _____ a fait appel de ce jugement le 11 mars 2021 en concluant au versement de 45'853 fr. 60 avec intérêt à 5 % dès le 3 décembre 2018.

Y _____ a conclu au rejet de l'appel.

Considérant en droit

1.

1.1 En vertu de l'article 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC, les décisions finales de première instance de nature patrimoniale sont attaquables par la voie de l'appel au Tribunal cantonal (cf. art. 5 al. 1 let. b LACPC), si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions devant le juge de première instance est de 10'000 fr. au moins. L'appel, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel dans les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (cf. art. 311 al. 1 CPC).

Dans le cas particulier, le jugement entrepris est une décision finale de nature patrimoniale portant sur une contestation civile dont la valeur litigieuse, au vu des dernières conclusions, entièrement contestées, prises par la demanderesse en première instance, est supérieure à 10'000 francs. Le jugement querellé, d'emblée motivé, a en outre été expédié aux parties le 8 février 2021 et reçu par l'appelante le lendemain. Déposé le 11 mars 2021, l'appel a été formé en temps utile.

1.2 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'autorité d'appel dispose ainsi d'un plein pouvoir d'examen de la cause en fait et en droit (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1; arrêt 4A_819/2015 du 24 novembre 2016 consid. 3).

Que la cause soit soumise à la maxime des débats (cf. art. 55 al. 1 CPC) ou à la maxime inquisitoire (cf. art. 55 al. 2 CPC), il incombe à l'appelant de motiver son appel (cf. art. 311 al. 1 CPC), c'est-à-dire de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée (cf. ATF 138 III 374 consid. 4.3.1). 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 entreprise. Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de ladite décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (cf. arrêt 5A_356/2020 du 9 juillet 2020 consid. 3.2 et les réf.).

1.3 L'appel a un effet suspensif, qui n'intervient que dans la mesure des conclusions prises (art. 315 al. 1 CPC). Le jugement entre, partant, en force de chose jugée et devient exécutoire à raison de la partie non remise en cause du dispositif [REETZ/HILBER,

Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO), 3e éd., 2016, n. 6 ad art. 315 CPC; STEININGER, Dike-Komm-ZPO, 2^e éd., 2016, n. 3 ad art. 315 CPC].

En l'espèce, la bailleresse appelante conteste le chiffre 1 (rejet de la demande principale) du jugement de première instance. En revanche, elle n'a pas entrepris le chiffre 2 relatif à la demande reconventionnelle formée par la locataire et admise par le premier juge. Ce chiffre est, partant, en force formelle de chose jugée, de sorte qu'il n'y a pas lieu de l'examiner en appel.

2. Le tribunal de district a considéré que les parties avaient conclu un contrat de bail portant sur une chose mobilière combiné avec un contrat de maintenance, le droit du bail s'appliquant à l'intégralité du contrat. Il a constaté qu'en vertu de l'art. 9 des conditions générales, la résiliation du contrat par la locataire est soumise à un délai de préavis de 90 jours pour la fin d'un délai de décompte (jugement attaqué, p. 15-16). Selon le magistrat précédent, une telle clause est nulle en vertu de l'art. 256 al. 2 CO car elle figure dans des conditions générales préimprimées et restreint la faculté du locataire de résilier avec effet immédiat le contrat en cas de défaut de la chose louée, faculté prévue à l'art. 259b let. a CO. Le juge de district a ensuite estimé que les conditions posées par cette disposition pour justifier la résiliation immédiate du contrat étaient remplies, à savoir que l'imprimante était affectée de défauts qui limitaient son usage et que la bailleresse en avait été informée mais n'y avait pas remédié. Il a conclu que la locataire avait valablement résilié le bail par courrier du 22 novembre 2016 et que la bailleresse n'avait pas droit aux loyers pour la période postérieure à la résiliation. A titre subsidiaire, le magistrat intimé a observé que le montant réclamé par la bailleresse - 45'853 fr. 60 - ne se limitait pas aux loyers résiduels mais comprenait aussi des frais de dossier et de démontage qui n'avaient été ni allégués ni prouvés, raison supplémentaire pour laquelle la demande devait être rejetée.

3. La bailleresse appelante reproche au juge de district d'avoir considéré comme nulles les conditions générales du contrat.

Le raisonnement du tribunal de district a été reproduit au considérant précédent. Pour défendre la validité de l'art. 9 des CGA, l'appelante prétend que cette clause ne concerne que la résiliation ordinaire et non la résiliation immédiate dont les conditions sont posées à l'art. 259b let. a CO. En d'autres termes, elle ne conteste pas que les conditions d'une résiliation immédiate pour cause de défaut de la chose louée doivent être examinées à l'aune de l'art. 259b let. a CO et non des conditions générales d'assurance. Son grief

n'est ainsi pas de nature à modifier le jugement entrepris. Dépourvu d'intérêt, il doit être déclaré irrecevable.

4. L'appelante conteste la validité de la résiliation anticipée donnée par la locataire en raison des défauts de l'imprimante. Elle estime que la locataire n'a établi ni l'existence de défauts ni leur signalement et qu'elle lui est par conséquent redevable des loyers courus jusqu'à l'échéance du terme de 60 mois prévu dans le contrat.

4.1 Selon l'art. 256 al. 1 CO, le bailleur est tenu de délivrer la chose à la date convenue, dans un état approprié à l'usage pour lequel elle a été louée, et de l'entretenir dans cet état. La chose est défectueuse lorsqu'elle ne présente pas une qualité que le bailleur a promise, ou lorsqu'elle ne présente pas une qualité sur laquelle le locataire pouvait légitimement compter en considération de son droit de recevoir la chose dans un état approprié à l'usage convenu. Le défaut de la chose louée est une notion relative; son existence dépend des circonstances du cas concret; il convient de prendre en compte notamment la destination de l'objet loué, l'âge et le type de la construction, ainsi que le montant du loyer (ATF 135 III 345 consid. 3.2 ; arrêt 4A_127/2022 du 28 juin 2022 consid. 6.1.1).

La jurisprudence distingue entre les menus défauts (art. 259 CO), les défauts de moyenne importance (art. 258 al. 3 let. a, 259b let. b et 259d CO) et les défauts graves (art. 259b let. a et 259d ; arrêt 4A_127/2022 du 28 juin 2022 consid. 6.1.1). Le défaut de moyenne importance restreint l'usage convenu de la chose louée sans l'entraver considérablement (art. 258 al. 3 let. a, 259b let. b et 259d CO). A titre d'exemple, la jurisprudence a considéré que des saletés dans la cour intérieure et l'entrée d'un immeuble (SJ 1997 p. 661 consid. 3b), un chauffage insuffisant (Droit du bail 2002 n. 7), un monte-charge en panne (arrêt 4A_472/2015 consid. 8), de la chaleur et une luminosité excessives résultant de l'absence de stores extérieurs (arrêt 4A_472/2015 consid. 8) constituent des défauts de moyenne importance. Pour sa part, le défaut grave (art. 258 al. 1 et 259b let. a CO) exclut l'usage de la chose louée tel qu'il a été convenu par les parties ou le restreint de telle sorte qu'on ne peut objectivement exiger du locataire qu'il use de l'objet du bail (arrêt 4A_395/2017 du 11 octobre 2018 consid. 5.2). Tel est notamment le cas lorsque le défaut met en danger des intérêts vitaux du locataire ou qui rendent totalement impossible l'usage convenu ou attendu pendant une certaine durée (arrêt 4A_11/2013 du 16 mai 2013 consid. 3.1). Il y a un grave défaut lorsque des parties essentielles de l'objet loué sont hors de service, quand un appartement ne peut pas être habité ou une activité commerciale ne peut pas être exercée ou seulement de

manière restreinte (HIGI/WILDISEN, Zürcher Kommentar, n. 44 ad art. 258 OR). S'agissant d'objets mobiliers, on peut citer des fixations de ski dangereuses (ATF 107 II 426), un véhicule pas fiable (SJZ 1960 p. 209) ou un coffre-fort ne remplissant pas les normes de sécurité (AT 95 II 541 consid. 2). Pour juger de l'existence d'un grave défaut, sont déterminants les frais de réparation et la durée pendant laquelle l'utilisation de l'objet est exclue ou restreinte (GIGER, Berner Kommentar, n. 41 ad art. 258-259i OR et les réf.).

Lorsque le bailleur a connaissance d'un défaut et qu'il n'y a pas remédié dans un délai convenable, le locataire peut résilier le contrat avec effet immédiat si le défaut exclut ou entrave considérablement l'usage pour lequel un immeuble a été loué ou si le défaut restreint l'usage pour lequel une chose mobilière a été louée (art. 259b let. a CO). Ainsi, si le bail porte sur une chose mobilière, la résiliation anticipée est possible en cas de défauts graves ou de moyenne importance.

Une résiliation anticipée suppose également que le bailleur ait été informé de l'existence du défaut et qu'il ne l'ait pas réparé dans un délai convenable. Un avis de défaut est superflu lorsque le bailleur en était déjà informé (LACHAT/BOHNET, Commentaire romand I, 3^{ème} éd., 2021, n. 3 ad art. 259b CO). La durée du délai convenable dépend des circonstances concrètes, de la nature et de l'importance des travaux à exécuter, du degré d'urgence et du temps nécessaire pour remédier au défaut (HIGI/WILDESEN, op. cit., n. 23 ad art. 259b CO).

Conformément à la règle énoncée à l'art. 8 CC qui règle la répartition du fardeau de la preuve et détermine quelle partie doit assumer les conséquences de l'échec de la preuve, le locataire assume le fardeau de la preuve du défaut et de sa connaissance par le bailleur (BOHNET/LACHAT, op. cit., n. 5 ad art. 259a CO et n. 5 ad art. 259d CO).

4.2

4.2.1 Dans le cas particulier, selon les faits retenus (let. C.b-C.d), dès la mise en service, l'impression, la copie et le scannage se sont révélés excessivement lents, problèmes auxquels se sont ajoutés des blocages et des pannes fréquentes, l'impossibilité d'imprimer des documents couleurs en dehors de certaines heures, une impression standard de moindre qualité et l'indisponibilité des fonctions d'impression, de scan et de copie pendant de longues périodes. À n'en pas douter, ces dysfonctionnements restreignent les fonctions essentielles de l'objet loué, en particulier eu égard aux garanties offertes par la bailleuse à la locataire (fonctionnement performant,

puissantes fonctionnalités de télécopie, vitesse de copie et d'impression améliorées, système d'opérations fiable). La bailleresse avait par ailleurs connaissance des besoins de la partie adverse qui exploite une étude d'avocats et doit pouvoir compter sur une machine fiable et rapide capable de traiter des documents volumineux. Si la bailleresse estimait réellement que l'imprimante fonctionnait à satisfaction, elle n'aurait pas fait intervenir son service technique à de multiples reprises. Elle ne peut dès lors être suivie lorsqu'elle prétend que les lenteurs signalées relèvent d'un fonctionnement usuel. Ce n'est d'ailleurs qu'une fois la procédure judiciaire ouverte qu'elle a tenu ce discours. En effet, alors que durant la relation contractuelle, les parties ont échangé plusieurs courriers et mails dans lesquels la locataire se plaignait de l'imprimante et réclamait des solutions, la bailleresse n'a jamais contesté l'existence de problèmes ou prétendu qu'ils relevaient d'un fonctionnement normal. Elle a toujours fait intervenir son service technique. Encore le 31 octobre 2016, le délégué commercial de la bailleresse, F _____, indiquait les démarches accomplies auprès de M _____ pour répondre aux soucis quotidiens de la locataire, mentionnant l'intervention d'un spécialiste du modèle qui avait déjà débloqué des situations similaires. C'est dire que, du côté de la bailleresse également, on estimait que les performances de l'imprimante ne répondaient pas aux qualités promises. De tels défauts doivent être qualifiés de défauts de moyenne importance.

4.2.2 La bailleresse prétend que, à l'exception d'un cas de bourrage papier, aucun problème ne lui a été signalé.

Une telle affirmation confine à la mauvaise foi, de nombreux éléments attestant du fait qu'à répétées reprises, la locataire a informé la bailleresse des difficultés rencontrées avec la nouvelle imprimante. Ainsi, en date du 21 janvier 2016, l'Etude d'avocats s'est adressé au délégué commercial de la bailleresse pour lui signaler que la machine était trop lente et que l'écran se bloquait en demandant d'y remédier. Des mails du 9 février 2016, 16 février 2016 et 31 mars 2016 font état d'interventions du service technique de la bailleresse en raison de performances défaillantes, de blocages d'écran et de bourrage, ce qui indique que l'entreprise a été informée des problèmes rencontrés. Par mail du 17 juin 2016, la locataire alerte à nouveau la bailleresse au sujet des défaillances du scan, se plaint d'un écran qui se fige et d'un système ralenti. Le témoignage de G _____ a confirmé les fréquentes interventions du service technique de la bailleresse qui passait d'abord une fois par semaine, puis chaque deux semaines et le fait que ces interventions n'ont pas réglé les problèmes constatés. Enfin, avant la présente procédure, la bailleresse n'a pas contesté les événements rapportés dans la

résiliation du 22 novembre 2016 qui récapitulait dans le détail les défauts constatés, les avis de défaut et les nombreuses interventions techniques infructueuses. Comme on l'a vu ci-dessus (consid. 4.2.1), le 31 octobre 2016, le délégué commercial de X _____ proposait l'intervention d'un spécialiste pour rompre avec les « soucis quotidiens » liés à l'utilisation de l'imprimante, situation qu'il qualifiait de « délicate ». Enfin, après la résiliation, la bailleresse a rencontré les représentants de Y _____, réunion au cours de laquelle elle a reconnu les défauts invoqués qu'elle a imputés au modèle d'imprimante.

Contrairement à ce que prétend la bailleresse, une résiliation anticipée sur la base de l'art. 259b let. a CO ne suppose pas une mise en demeure donnée par courrier. Ce qui est déterminant, c'est qu'elle ait eu connaissance des défauts et qu'elle n'y ait pas remédié dans un délai convenable. Cette condition est remplie en l'espèce puisque, malgré les nombreux avertissements, la bailleresse n'a pas remédié aux problèmes dénoncés. Elle a disposé pour ce faire d'un délai largement suffisant entre le premier signalement daté du 21 janvier 2016 et la résiliation donnée le 22 novembre suivant.

4.3 L'appelante tente de tirer argument des jugements rendus par les tribunaux genevois (let. E.b). Le tribunal de première instance de Genève statuait sur la requête de cas clair déposée par la locataire en juillet 2017 qui tendait à l'enlèvement de l'imprimante litigieuse toujours entreposée dans ses bureaux. La locataire invoquait un trouble de la possession en ce sens que la machine affectait la possession des locaux commerciaux qu'elle occupait, le contrat qui justifiait la présence de l'imprimante dans leurs locaux ayant été résilié et ne déployant plus d'effet. Le tribunal de première instance a déclaré la requête irrecevable pour deux motifs différents repris à son compte par la Cour de Justice : en premier lieu, il s'est estimé incompétent localement en raison d'une clause de prorogation de for en faveur du tribunal du siège de la bailleresse situé à Sion. En second lieu, il a relevé que les faits et la situation juridique étaient litigieux, ce qui excluait d'entrer en matière sur la requête de cas clair. Lorsque la bailleresse soutient que ces tribunaux ont jugé que les conditions posées par l'art. 259b CO pour une résiliation immédiate ne sont pas remplies, elle fait donc une lecture erronée de ces jugements. Les tribunaux genevois n'ont nullement examiné au fond les prétentions de la locataire, mais se sont limités à constater que les conditions de recevabilité de la requête de cas clair n'étaient pas données.

4.4 En définitive, la locataire a ainsi démontré, d'une part, que l'imprimante était affectée de défauts et, d'autre part, que ces défauts ont été signalés à la bailleresse qui n'y a pas

remédié dans un délai convenable. Partant, la locataire était fondée à résilier le contrat avec effet immédiat sur la base de l'art. 259b CO. C'est ainsi à juste titre que le juge de district a rejeté la conclusion de la bailleresse tendant au paiement des loyers pour la période postérieure à la résiliation.

4.5 C'est encore le lieu de relever que, selon les constatations du jugement entrepris, le montant réclamé par la bailleresse (45'853 fr. 60 en première instance comme en appel) incluait, outre les loyers dus jusqu'à l'échéance du contrat, d'autres frais qui n'avaient été ni allégués ni établis. Dans la mesure où la bailleresse entendait réclamer le paiement d'autres éléments que les loyers, il lui appartenait en effet en premier lieu de les alléguer (art. 55 CPC). On cherche pourtant en vain dans l'échange d'écritures de première instance les allégations topiques. La demande doit ainsi être rejetée en tant qu'elle porte sur d'autres postes que les loyers courus jusqu'à l'échéance du contrat.

5. En définitive, l'appel doit être rejeté et le jugement de première instance intégralement confirmé.

6.

6.1 Vu le sort de l'appel, celui des frais et dépens de première instance - non spécifiquement contesté - est confirmé.

6.2 Pour la procédure d'appel, l'émolument, qui peut osciller entre 1800 fr. et 6000 fr. pour la valeur litigieuse en cause, à savoir 45'853 fr. (art. 16 al. 1 LTar), et être réduit de 60% (art. 19 LTar), est arrêté à 3000 fr. compte tenu de la difficulté et de l'ampleur ordinaires de la cause et de la situation financière des parties.

6.3 Lorsqu'une partie procède sans représentant professionnel, elle n'a droit à une indemnité équitable pour ses démarches, en sus du remboursement de ses débours nécessaires (art. 95 al. 3 let. a CPC), que dans les cas où cela se justifie (art. 95 al. 3 let. c CPC; cf. arrêt 5D_229/2011 du 16 avril 2012 consid. 3.3 s'agissant d'éventuels dépens alloués à un canton). Selon le Message du Conseil fédéral (FF 2006 6905), l'art. 95 al. 3 let. c CPC vise notamment la perte de gain d'un indépendant. Tel est le cas, pour un avocat qui agit dans sa propre cause, si celle-ci est d'une certaine complexité et présente une valeur litigieuse élevée ou un enjeu important, que les démarches accomplies dépassent nettement les tâches administratives courantes que tout un chacun doit accomplir et qu'il y a un rapport raisonnable entre le travail effectué et le résultat obtenu (arrêt 6B_251/2015 du 24 août 2015 consid. 2.3.1 f. et 2.3.3 ;

cf. aussi ATF 113 Ib 353 consid. 6b ; 110 V 72 consid. 7 et 132 consid. 4d ; arrêt du Tribunal cantonal vaudois du 8 octobre 2014, in : JdT 2014 III 213).

En l'occurrence, la présente cause présentait pour la défenderesse et appelée un enjeu d'une certaine importance au vu de la valeur litigieuse (45'853 fr.). Elle a impliqué un travail qui dépasse le cadre des tâches administratives usuelles d'une étude d'avocat, telle que pourrait l'être le recouvrement de dépens dans une procédure de mainlevée ou la contestation des dépens d'avocat d'office. La locataire a dû prendre connaissance de l'écriture d'appel et du jugement de première instance et a rédigé une réponse de 22 pages dans laquelle elle répond de manière détaillée aux griefs de l'appelante. Dans ces circonstances, on peut admettre qu'elle a droit à une indemnité de dépens qui peut être arrêtée à 1000 fr., débours compris.

Par ces motifs,

Prononce

L'appel est rejeté. Le jugement du 5 février 2021, dont le chiffre 2 est en force formelle de chose jugée en la teneur suivante :

2. X _____ SA versera à Y _____ SA 966 fr. 20, avec intérêts à 5 % l'an dès le 27 juillet 2018.

est confirmé ; en conséquence, il est statué :

1. La demande principale est rejetée.
3. Les frais judiciaires (première instance : 5850 fr. ; appel : 3000 fr.) sont mis à la charge de X _____ SA.
4. X _____ SA versera à Y _____ SA 800 fr. à titre de remboursement d'avances et 2500 fr. (première instance : 1500 fr. ; appel : 1000 fr.) à titre de dépens.

Sion, le 8 septembre 2022