

BGE 143 III 15

Bundesgericht (BGE), 2016-12-13, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_143 III 15](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_143_III_15)

FR: ATF 143 III 15

IT: DTF 143 III 15

Regeste

Regeste Art. 273 Abs. 1 OR; Frist (des materiellen Rechts) zur Anfechtung der Kündigung; absolute Empfangstheorie; Abwesenheit oder Ferien des Mieters. Der Vermieter trägt das Risiko der Übermittlung der Mietkündigung bis zum Zeitpunkt, in dem der eingeschriebene Brief in den Machtbereich des Mieters gelangt, während dieser das Risiko der Kenntnisnahme des Einschreibens innerhalb seines Machtbereichs trägt. Im Fall einer Abwesenheit oder von Ferien kann der Mieter also nicht einfach die Abholeinladung ignorieren, die in seinem Briefkasten (oder Postfach) hinterlegt wurde, sondern er muss sich bei der Post über den Namen des Absenders des Einschreibens informieren. Der Beginn der Anfechtungsfrist wird dadurch nicht geändert (E. 4).

Erwägungen

E. 4.1

La résiliation du bail est une déclaration unilatérale de volonté de l'une des parties au contrat, qui est soumise à réception (ATF 137 III 208 consid. 3.1.1). Comme la communication de la résiliation constitue le moment à partir duquel court le délai de péremption de droit matériel pour ouvrir l'action en contestation du congé (art. 273 al. 1 CO), tant le point de départ de ce délai que sa computation doivent se faire selon le droit matériel; en effet, en vertu du principe de l'unité de l'ordre juridique, le droit qui fixe le délai est déterminant pour le calcul de ce délai (ATF 137 III 208 consid. 3.1.2). Les règles de procédure du CPC ne sont pas applicables pour la computation des délais de droit matériel (FABIENNE HOHL, Procédure civile, vol. II, 2 e éd. 2010, n. 908); sont réservées les deux exceptions que sont la communication de l'avis de majoration du loyer et la sommation de payer de l' art. 257d al. 1 CO (ATF 140 III 244 consid. 5.2). La communication de la résiliation du bail est soumise à la théorie de la réception dite absolue (ATF 140 III 244 consid. 5; ATF 137 III 208 consid. 3.1.2; ATF 118 II 42 consid. 3; ATF 107 II 189 consid. 2). Le point de départ du délai correspond au moment où la manifestation de volonté (i.e. la résiliation du bail) est parvenue dans la sphère d'influence (Machtbereich) du destinataire ou de son représentant, de telle sorte qu'en organisant normalement ses affaires, celui-ci est à même d'en prendre connaissance (ATF 137 III 208 consid. 3.1.2). Lorsque la manifestation de volonté est communiquée par pli recommandé, si l'agent postal n'a pas pu le remettre effectivement au destinataire (ou à un tiers autorisé à prendre livraison de l'envoi) et qu'il laisse un avis de retrait ("invitation à retirer un envoi") dans sa boîte aux lettres ou sa case postale, le pli est reçu dès que le destinataire est en mesure d'en prendre connaissance au bureau de la poste selon l'avis de retrait; il s'agit soit du jour même où l'avis de retrait est déposé dans la boîte aux lettres si l'on peut attendre du destinataire qu'il le retire aussitôt, sinon en règle générale le lendemain de ce jour (ATF 137 III 208 consid. 3.1.2; ATF 107 II 189 consid. 2 p. 192; arrêt 4A_471/2013 du 11 novembre 2013 consid.

2). La fiction de BGE 143 III 15 S. 19 notification le 7^e jour du délai de garde prévue pour les délais de procédure (art. 138 al. 3 let. a CPC ; 44 al. 2 LTF) ne vaut pas pour les délais de droit matériel. Il en va de même de la réserve faite à l' art. 138 al. 3 let. a CPC , selon laquelle la fiction ne vaut que si le destinataire devait s'attendre à recevoir une notification (sur cette dernière notion, cf. ATF 138 III 225 consid. 3.1; arrêts 5A_466/2012 du 4 septembre 2012 consid. 4; 5D_130/2011 du 22 septembre 2011 consid. 2.1). Selon la jurisprudence, la théorie de la réception absolue tient compte de manière équitable des intérêts antagonistes des deux parties, à savoir ceux de l'expéditeur et ceux du destinataire. L'expéditeur supporte le risque de transmission du pli jusqu'au moment où il parvient dans la sphère d'influence du destinataire, alors que celui-ci supporte le risque, à l'intérieur de sa sphère d'influence, du fait qu'il prend connaissance tardivement, respectivement ne prend pas connaissance du support de la communication. Cet équilibre serait rompu si la théorie de la réception relative - selon laquelle le pli est reçu au moment où il est effectivement retiré à la poste ou, s'il n'est pas retiré, le 7^e et dernier jour du délai de garde - devait s'appliquer (ATF 137 III 208 consid. 3.1.3. in fine; ATF 140 III 244 consid. 5.1 in fine). Le destinataire supporte donc le risque qu'il ne prenne pas ou prenne tardivement connaissance de la manifestation de volonté de l'expéditeur, par exemple en cas d'absence ou de vacances (GAUCH/SCHLUEP/SCHMID, Schweizerisches Obligationenrecht, Allgemeiner Teil, 10^e éd. 2014, n. 196a; BUCHER, Schweizerisches Obligationenrecht, Allgemeiner Teil, 2^e éd. 1998, p. 139/140). Pratiquement, cela signifie que le locataire (F.Z.) ne peut pas simplement ignorer l'avis de retrait qui a été déposé dans sa boîte aux lettres ou sa case postale lorsqu'il était absent ou en vacances, et ce même si le délai de garde est échu lorsqu'il le trouve à son retour. Il doit s'informer auprès de la poste pour connaître le nom de l'expéditeur du pli recommandé; d'ailleurs, actuellement, il lui est même souvent possible d'obtenir cette information en consultant le site internet de la poste, à l'aide du code figurant sur l'avis de retrait. Si la poste n'est plus en possession du pli, le locataire devra s'enquérir alors directement auprès de l'expéditeur pour connaître le contenu du pli et en obtenir copie. Le point de départ du délai pour ouvrir action en contestation du congé n'en est pas modifié pour autant; la prise de connaissance tardive aura pratiquement pour conséquence BGE 143 III 15 S. 20 que le locataire qui entend contester le congé ne disposera plus de l'entier du délai de 30 jours pour ouvrir action.

E. 4.2

En l'espèce, selon les constatations de l'arrêt attaqué, l'avis de retrait de la formule officielle de résiliation et de la lettre d'accompagnement, envoyées sous pli recommandé par le bailleur le 29 novembre 2013, a été mis dans la boîte aux lettres de la locataire le 2 décembre 2013 (selon le justificatif de distribution de la poste). Le délai de garde a couru du 2 au 9 décembre 2013. La locataire qui s'était absentée une dizaine de jours a trouvé l'avis de retrait à son retour le lundi 9 décembre 2013, à une heure trop tardive pour se rendre à la poste. Le pli recommandé n'a pas été retiré par la locataire. La poste a retourné le pli recommandé au bailleur le 10 décembre 2013 à 15h27. La notification de la résiliation est donc valablement intervenue le 3 décembre 2013, soit le lendemain du dépôt de l'avis de retrait dans la boîte aux lettres de la locataire, comme l'a retenu le Tribunal des baux en conformité avec la théorie de la réception absolue des actes juridiques.

E. 4.3

Il n'y a pas lieu d'examiner ici si, pour d'autres raisons que ses vacances (comme par exemple une maladie), la locataire n'aurait pas été en mesure d'organiser normalement ses

affaires pour se rendre à la poste le 3 décembre 2013, le grief qu'elle formule étant purement théorique. Contrairement à ce qu'a retenu la cour cantonale, celle-ci ne pouvait pas simplement ignorer l'avis de retrait. Il lui incombait de se rendre à la poste pour connaître le nom de l'expéditeur du pli recommandé, et ce même si le délai de garde était échu. D'ailleurs, si elle s'y était rendue le lendemain, le pli s'y serait encore trouvé jusqu'à 15h27. Après, elle aurait pu obtenir le nom de l'expéditeur et aurait pu s'adresser ensuite à celui-ci pour connaître le contenu du pli et en obtenir une copie. De même, contrairement à ce qu'a jugé la cour cantonale, le fait que la locataire ne devait pas s'attendre à recevoir une résiliation n'est pas pertinent en l'espèce. En effet, les règles sur la fiction de notification à l'échéance du délai de garde postal de 7 jours et sur son exception, à savoir lorsque le destinataire ne devait pas s'attendre à recevoir une communication, sont des règles de procédure qui ne sont pas applicables à la computation des délais de droit matériel, sous réserve des deux cas de l'avis de majoration du loyer et de la sommation de payer. L'arrêt 4A_250/2008 du 18 juin 2008 consid. 3.2 cité par la BGE 143 III 15 S. 21 cour cantonale est sans pertinence en l'espèce dès lors qu'il concerne précisément une sommation de payer et une résiliation de bail selon l'art. 257d CO. Quant à la thèse de BOHNET (Bail et notification viciée [TF 4A_74/2011], Newsletter Bail.ch, juillet 2011, p. 2), dont se prévaut l'intimée, elle n'est pas pertinente non plus, se référant exclusivement à des arrêts concernant la notification d'actes des autorités et à l'arrêt 4A_250/2008. (...)

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.