

BGer 4A_14/2015 vom 26. Februar 2015

Bundesgericht, 2015-02-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_14_2015

FR: TF 4A_14/2015 du 26 février 2015

IT: TF 4A_14/2015 del 26 febbraio 2015

Erwägungen

E. 1

Le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF). Toutefois, compte tenu de l'obligation de motiver qui incombe au recourant (art. 42 al. 2 LTF), il n'examine pas, comme le ferait un juge de première instance, toutes les questions juridiques qui pourraient se poser, mais en principe uniquement celles qui sont soulevées devant lui. Pour satisfaire à son obligation de motiver, le recourant doit discuter les motifs de la décision entreprise et indiquer précisément en quoi il estime que l'autorité précédente a méconnu le droit. Dès lors qu'une question est discutée, le Tribunal fédéral n'est lié ni par les motifs invoqués par les parties, ni par l'argumentation juridique de l'autorité cantonale; il peut donc admettre le recours pour d'autres motifs que ceux invoqués par le recourant, comme il peut le rejeter en opérant une substitution de motifs (ATF 140 III 86 consid. 2; 133 III 545 consid. 2.2).

En l'espèce, le recourant soulève trois griefs qui visent tous la décision du 27 octobre 2011 par laquelle l'intimée a déclaré irrecevable pour cause de tardiveté le recours qu'il avait déposé le 5 octobre 2011 à l'encontre de la décision prononçant son exclusion. Le recourant soutient en bref que la clause faisant partir le délai de recours dès l'envoi de la décision serait insolite; se fonder sur une telle clause pour déclarer le recours tardif violerait le principe de la confiance (art. 18 CO), le droit d'être entendu (art. 29 al. 2 Cst.) et l'égalité de traitement (art. 8 Cst.). Ce faisant, le recourant reprend les arguments retenus par le Tribunal des baux et loyers, mais rejetés par l'autorité précédente.

E. 2

La coopérative d'habitation et l'associé-locataire sont liés par deux rapports de droit: un rapport corporatif, de caractère social, qui se crée entre la société coopérative et son nouveau membre lors de l'acquisition de la qualité d'associé (art. 839 ss CO), d'une part, et un rapport d'obligation, de caractère individuel, qui résulte de la conclusion du contrat de bail à loyer par la société coopérative avec ce nouveau membre (art. 253 ss CO), d'autre part. Selon les principes généraux, les cocontractants peuvent convenir de lier entre eux deux rapports juridiques d'une manière telle que l'extinction de l'un entraîne celle de l'autre, aucun des rapports ne pouvant persister indépendamment de l'autre; on parle alors de contrats couplés, interdépendants, liés ou connexes. Dans un tel cas de figure, une seule manifestation de volonté suffit pour mettre fin aux deux rapports juridiques. Si la résiliation émane de la société coopérative, on peut admettre que la possibilité de recourir à l'assemblée générale (art. 846 al. 3 CO) doit être ouverte avant que la résiliation ne soit considérée comme définitive sur le plan interne. En cas de contestation par la voie judiciaire, la résiliation doit être portée devant le tribunal compétent pour examiner le rapport de droit prépondérant, soit, dans le cas d'un associé-locataire, les tribunaux compétents en matière de baux et loyers; il n'y a donc qu'une seule procédure, et non pas deux procédures successives. Lorsque les deux rapports juridiques n'ont pas été couplés par

un accord spécifique, chacun d'eux peut prendre fin indépendamment de l'autre. Dans cette hypothèse, on peut concevoir qu'il y ait, de façon non simultanée, une décision d'exclusion de la coopérative et une résiliation du bail, chaque acte pouvant donner lieu à sa propre procédure devant l'autorité compétente. Il est permis aussi d'envisager qu'un rapport juridique survive à l'autre (ATF 136 III 65 consid. 2.4).

En l'occurrence, les statuts de l'intimée prévoient que les logements peuvent être loués, à titre exceptionnel, à des personnes qui ne sont pas des associés (art. 2 al. 1). L'art. 12 al. 3 énonce que l'exclusion entraîne irrévocablement la résiliation immédiate du bail, mais ne dit pas qu'elle vaut résiliation; la résiliation intervient soit pour justes motifs, c'est-à-dire à l'échéance du délai de congé légal (art. 266g CO), soit pour sa plus proche échéance contractuelle, ce qui implique que la date à laquelle le bail prend fin doit être précisée dans le cas particulier et ne découle pas de l'exclusion comme associé. Il faut en déduire que les deux rapports de droit ne sont pas juridiquement couplés. L'intimée a d'ailleurs agi dans cette optique, d'une part en avisant le recourant qu'elle allait l'exclure, "ensuite de quoi le bail serait résilié", d'autre part en donnant le congé par avis officiel près de quatre mois après avoir rendu la décision d'exclusion. Il en découle qu'il y a en l'espèce deux procédures distinctes, l'une au sujet de l'exclusion comme associé, l'autre au sujet de la résiliation du bail.

La décision d'exclure un associé d'une société coopérative est du ressort de l'assemblée générale. Les statuts peuvent toutefois disposer que l'administration est compétente pour prononcer l'exclusion, sous réserve de recours à l'assemblée générale. L'associé exclu a la faculté d'en appeler au juge dans le délai de trois mois (art. 846 al. 3 CO). Dans le cas concret, l'intimée a constaté par décision du 27 octobre 2011 que le recours contre l'exclusion, adressé à l'assemblée générale, était tardif et donc irrecevable. Dans les trois mois qui ont suivi, le recourant ne s'est pas adressé au juge compétent en la matière. Même la contestation de la résiliation du bail a été adressée à la commission de conciliation après l'échéance du délai de trois mois.

Le présent recours est dirigé contre l'arrêt du 24 novembre 2014, rendu par l'autorité précédente dans la procédure judiciaire dont le seul objet est la validité de la résiliation du bail. La décision du 27 octobre 2011, qui déclare irrecevable le recours interjeté auprès de l'assemblée générale, est une décision relevant de la procédure d'exclusion; il ne s'agit pas d'une décision incidente rendue dans le cadre de la procédure en contestation de la résiliation du bail. Il s'ensuit qu'il n'y a pas à examiner, dans la présente procédure, si cette décision d'exclusion est ou non correcte. La seule question qui peut y être soulevée est celle de son éventuelle nullité absolue, laquelle peut être constatée en tout temps.

E. 3

La nullité absolue ne frappe que les décisions affectées des vices les plus graves, manifestes ou du moins facilement décelables, pour autant que sa constatation ne mette pas sérieusement en danger la sécurité du droit. Sauf dans les cas expressément prévus par la loi, il ne faut l'admettre qu'à titre exceptionnel, lorsque les circonstances sont telles que la possibilité d'obtenir l'annulation n'offre manifestement pas la protection nécessaire. Des vices de fond n'entraînent qu'à de rares exceptions la nullité d'une décision. De graves vices de procédure sont en revanche des motifs de nullité. Ceux-ci peuvent notamment tenir à l'incompétence fonctionnelle ou matérielle de l'autorité qui a statué ainsi qu'à des erreurs manifestes de procédure. Des violations du droit d'être entendu sont en soi guérissables et

ne conduisent en principe qu'à l'annulabilité de la décision viciée. Il en va différemment si le vice a pour conséquence que la personne concernée n'a pas connaissance de la procédure en cours ou de la décision rendue. La notification irrégulière d'une décision ne doit entraîner aucun préjudice pour les parties; toutefois, la protection des parties est suffisamment réalisée lorsque la notification atteint son but malgré l'irrégularité. Il y a donc lieu d'examiner, d'après les circonstances du cas concret, si la partie intéressée a réellement été induite en erreur par l'irrégularité de la notification et a, de ce fait, subi un préjudice. Il s'impose de s'en tenir aux règles de la bonne foi, qui imposent une limite à l'invocation d'un vice de forme (ATF 132 II 21 consid. 3.1; 129 I 361 consid. 2.1; 122 I 97 consid. 3a/aa). Ces principes généraux s'appliquent aussi à la décision d'exclusion prise par un organe de la société coopérative.

En l'occurrence, l'on peut s'interroger sur l'intérêt du recourant à faire constater la nullité de la décision d'exclusion en raison d'un vice de forme, du moment que les deux rapports juridiques ne sont pas couplés et que la résiliation du bail peut être prononcée indépendamment d'une décision d'exclusion. Quoi qu'il en soit, force est de constater que la décision d'exclusion n'est pas entachée de nullité. Elle a été notifiée par écrit et avec l'indication des voies de recours telles que prévues par les statuts. A sa lecture, il ne pouvait subsister le moindre doute que le délai de recours de dix jours courrait à partir de l'envoi et non pas dès la réception; que la règle puisse être inhabituelle n'y change rien. La décision a été envoyée le 22 septembre 2011 et le recourant, respectivement sa représentante légale l'a reçue le lundi 26 septembre 2011, sept jours avant que le délai n'échoie le lundi 3 octobre 2011. Il restait suffisamment de temps pour former un recours, d'autant plus que faute d'exigences statutaires, celui-ci n'avait pas besoin d'être motivé (cf. ANNE HÉRITIER LACHAT, in Commentaire romand, 2008, n° 19 ad art. 846 CO); le recourant n'allègue d'ailleurs pas avoir été empêché d'une quelconque façon d'agir dans ce délai. Dans ces circonstances, il ne saurait être question de nullité absolue de la décision d'exclusion.

E. 4

L'exclusion est acquise. Le recourant ne critique pas l'arrêt attaqué dans la mesure où il retient que la résiliation du bail repose sur un motif qui pourrait aussi justifier l'exclusion en vertu de l'art. 12 al. 1 let. b des statuts et ne contrevient pas aux règles de la bonne foi. Cela scelle le sort du présent recours.

Le recourant a sollicité l'assistance judiciaire en s'appuyant sur une décision rendue le 16 avril 2014 par le Service des prestations complémentaires. Il en ressort qu'il dispose d'une fortune de 31'200 fr., laquelle lui permet de payer les frais de la présente procédure. La demande d'assistance est dès lors rejetée faute d'indigence et le recourant condamné aux frais (art. 64 et 66 al. 1 LTF). L'intimée n'ayant pas été invitée à déposer de réponse, il ne lui sera pas alloué de dépens.

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