

## **BGer 4A\_3/2022 vom 3. März 2022**

Bundesgericht, 2022-03-03, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4A\\_3\\_2022](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_3_2022)

FR: TF 4A\_3/2022 du 3 mars 2022

IT: TF 4A\_3/2022 del 3 marzo 2022

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Par contrats de bail à loyer conclus le 2 mai 2011, B. \_\_\_\_\_ a remis à bail des locaux commerciaux et des places de parc situés à Bussigny aux locataires, solidairement responsables, C. \_\_\_\_\_ Sàrl ainsi que ses deux associés D. \_\_\_\_\_ et A. \_\_\_\_\_.

Le 20 novembre 2017, le bailleur a résilié les baux en question pour le 31 décembre 2017 en application de l' art. 257d CO .

Le 21 décembre 2017, les locataires ont contesté la résiliation des baux précités auprès de la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de l'Ouest lausannois, laquelle a cité les parties à comparaître à une audience.

Bien que régulièrement convoqué, D. \_\_\_\_\_ ne s'est pas présenté à ladite audience tenue le 30 janvier 2019. A l'issue de celle-ci, la Commission de conciliation a toutefois délivré aux parties requérantes une autorisation de procéder indiquant que celles-ci étaient en droit de saisir le Tribunal des baux dans les trente jours.

Par décision du 8 février 2019, la Commission de conciliation a rejeté la demande de restitution, fondée sur l' art. 148 CPC , présentée le 30 janvier 2019 par D. \_\_\_\_\_ tendant à la fixation d'une nouvelle audience de conciliation.

Les recours interjetés par les trois locataires ainsi que l'appel formé par A. \_\_\_\_\_ et C. \_\_\_\_\_ Sàrl à l'encontre de ladite décision ont été déclarés irrecevables en mars 2019 par les cours cantonales compétentes.

#### **E. 2**

Par demandes adressées le 4 mars 2019 à la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois (ci-après: la Juge de paix), D. \_\_\_\_\_, d'une part, ainsi que A. \_\_\_\_\_ et C. \_\_\_\_\_ Sàrl, d'autre part, ont conclu à l'annulation du congé notifié en novembre 2017.

Le 13 mars 2019, A. \_\_\_\_\_ a déposé auprès de la Juge de paix une demande, fondée sur l' art. 148 CPC , dans laquelle il a conclu à ce que la décision rendue le 8 février 2019 par la Commission de conciliation soit annulée, à ce que la demande en restitution de délai formée par D. \_\_\_\_\_ en tant que consort nécessaire soit admise et à ce que la cause soit renvoyée à la Commission de conciliation aux fins de la tenue d'une nouvelle audience de conciliation.

Par décision du 1er mars 2021, la Juge de paix s'est déclarée incompétente pour statuer sur la requête présentée le 13 mars 2019 et l'a déclarée irrecevable.

Par actes du 16 avril 2021, D. \_\_\_\_\_, d'une part, ainsi que A. \_\_\_\_\_ et C. \_\_\_\_\_ Sàrl, d'autre part, ont appelé de cette décision auprès de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud. Ils ont conclu principalement à ce que la décision attaquée soit

annulée, à ce que la demande en restitution de délai que D. \_\_\_\_\_ avait formée en sa qualité de consort nécessaire soit déclarée recevable et à ce que la cause soit renvoyée à la Juge de paix pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Subsidiairement, ils ont conclu à l'annulation de la décision attaquée et de la décision rendue le 8 février 2019 par la Commission de conciliation, à l'admission de la demande en restitution de délai présentée par D. \_\_\_\_\_ en tant que consort nécessaire, au renvoi de la cause à la Commission de conciliation pour la tenue d'une nouvelle audience de conciliation et le renvoi de la cause à la " Justice de paix " pour nouvelle décision.

Statuant par arrêt du 4 novembre 2021, la cour cantonale, après avoir ordonné la jonction des deux causes, a rejeté les appels dans la mesure de leur recevabilité, confirmé la décision attaquée et renvoyé la cause à la Juge de paix afin qu'elle procède dans le sens des considérants de la décision cantonale.

### **E. 3**

Le 6 janvier 2022, A. \_\_\_\_\_ (ci-après: le recourant) a formé un recours en matière civile et un recours constitutionnel subsidiaire à l'encontre de cet arrêt. Au terme de son mémoire, il conclut à l'annulation de l'arrêt entrepris et au renvoi de la cause à l'autorité précédente pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

Par mémoires datés respectivement des 6 et 10 janvier 2022, C. \_\_\_\_\_ Sàrl et D. \_\_\_\_\_ ont tous deux formé un recours à l'encontre de l'arrêt du 4 novembre 2021, en prenant des conclusions similaires à celles présentées dans la présente cause (4A\_5/2022 et 4A\_7/2022).

Le 10 janvier 2022, le recourant a présenté une requête d'effet suspensif, laquelle a été rejetée par ordonnance du 11 janvier 2022.

Le Tribunal fédéral n'a pas requis le dépôt d'une réponse au recours.

### **E. 4**

Le Tribunal fédéral contrôle d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis ( ATF 137 III 417 consid. 1 et les arrêts cités).

#### **E. 4.1**

La décision attaquée a été rendue en matière civile ( art. 72 al. 1 LTF ) dans le cadre d'une affaire pécuniaire dont la valeur litigieuse atteint le seuil de 15'000 fr. fixé à l' art. 74 al. 1 let. a LTF dans le domaine du bail à loyer. Partant, seul le recours en matière civile est ouvert, à l'exclusion du recours constitutionnel subsidiaire. Il n'est pas nécessaire de qualifier la décision attaquée au regard des art. 90 ss LTF dès lors que le recours est de toute manière manifestement irrecevable.

#### **E. 4.2.1**

Le mémoire de recours doit contenir des conclusions ( art. 42 al. 1 LTF ). Le recours en matière civile étant une voie de réforme ( art. 107 al. 2 LTF ), la partie recourante ne peut pas se borner à demander l'annulation de la décision attaquée et le renvoi de la cause à l'instance cantonale; elle doit, sous peine d'irrecevabilité, prendre des conclusions sur le fond du litige ( ATF 137 II 313 consid. 1.3; 134 III 379 consid. 1.3; 133 III 489 consid. 3.1; arrêts 4A\_6/2021 du 22 juin 2021 consid. 2; 5A\_789/2019 du 16 juin 2020 consid. 2.1, non publié in ATF 146 III 313 ).

#### **E. 4.2.2**

En l'espèce, ces exigences ne sont manifestement pas satisfaites. Le recourant se contente en effet de prendre des conclusions cassatoires, alors même que l'intéressé avait pourtant présenté des conclusions réformatoires devant l'autorité précédente. Au demeurant, il ne soutient pas qu'il serait en toutes hypothèses exclu que l'autorité de céans puisse statuer elle-même sur le fond de la cause.

Dans ces conditions, il y a lieu d'appliquer la procédure simplifiée prévue par l' art. 108 al. 1 LTF .

Le recourant, qui succombe, devra payer les frais judiciaires afférents à la procédure fédérale ( art. 66 al. 1 LTF ). En revanche, il n'aura pas à indemniser l'intimé, celui-ci n'ayant pas été invité à déposer une réponse.

Par ces motifs, la Juge présidant la Ire Cour de droit civil prononce:

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