

BGer 4A_625/2017 vom 12. März 2018

Bundesgericht, 2018-03-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_625_2017

FR: TF 4A_625/2017 du 12 mars 2018

IT: TF 4A_625/2017 del 12 marzo 2018

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile (art. 100 al. 1 LTF) contre une décision ordonnant l'expulsion de locataires selon la procédure de protection dans les cas clairs (art. 72 al. 1 LTF), soit une décision finale (art. 90 LTF) rendue sur appel par une autorité cantonale supérieure (art. 75 LTF) dans une affaire pécuniaire dont la valeur litigieuse atteint le seuil de 15'000 fr. requis en matière de bail à loyer (art. 74 al. 1 let. a LTF ; ATF 137 III 389 consid. 1.1 p. 390; 111 II 384 consid. 1 p. 386), le recours est recevable.

E. 2

Sous réserve de la violation des droits constitutionnels (art. 106 al. 2 LTF), le Tribunal fédéral applique d'office le droit (art. 106 al. 1 LTF) à l'état de fait constaté dans l'arrêt cantonal ou, cas échéant, à l'état de fait qu'il aura rectifié (art. 97 al. 1, 105 al. 2 LTF). Il n'est pas limité par les arguments soulevés dans le recours ni par la motivation retenue par l'autorité précédente; il peut donc admettre un recours pour d'autres motifs que ceux qui ont été articulés ou, à l'inverse, rejeter un recours en adoptant une argumentation différente de celle de l'autorité précédente (ATF 135 III 397 consid. 1.4 et l'arrêt cité).

E. 3

Il y a d'abord lieu d'examiner la question de l'irrecevabilité de l'appel, pour défaut de qualité pour agir.

E. 3.1

Selon la jurisprudence, l'action en annulation de la résiliation du bail est une action formatrice: en contestant la résiliation que lui a notifiée le bailleur, le locataire cherche à maintenir le rapport de droit qui les lie. Lorsque plusieurs parties sont titulaires d'un bail, il y a bail commun, soit un rapport juridique uniforme, qui n'existe que comme un tout et pour toutes les parties au contrat. Ainsi, les colocataires forment une consorité matérielle nécessaire et doivent, en principe, ouvrir action en annulation de la résiliation ensemble (art. 70 al. 1 CPC) : l'action formatrice ne saurait en effet conduire à un jugement qui n'aurait force qu'entre certains intéressés, par exemple le bailleur et l'un des colocataires (ATF 140 III 598 consid. 3.2; arrêt 4A_689/2017 du 28 août 2017 consid. 4.1).

Toutefois, le principe de l'action commune souffre des tempéraments, en particulier en cas d'actions formatrices, en ce sens qu'il suffit que tous les colocataires soient parties au procès, d'un côté ou de l'autre. En cas de désaccord entre eux, un colocataire a donc qualité pour agir seul pour autant qu'il assigne aux côtés du bailleur le ou les colocataires qui ne veulent pas contester la résiliation. Le droit de s'opposer à une résiliation abusive garanti par le droit du bail répond à un besoin de protection sociale (ATF 140 III 598 consid. 3.2; arrêt 4A_689/2017 du 28 août 2017 consid. 4.1).

E. 3.2

En l'espèce, la cour cantonale a retenu que X._____ Sàrl, Y._____ et Z._____ étaient colocataires du bail objet de la procédure et qu'ils étaient donc Consorts nécessaires au sens de l' art. 70 al. 1 CPC . Comme seuls deux d'entre eux avaient interjeté appel (X._____ Sàrl et Y._____), sans agir à l'encontre du troisième colocataire (Z._____), l'appel était irrecevable pour défaut de qualité pour agir.

E. 3.3

A l'appui de leur recours, les locataires recourants soutiennent que Z._____ est un homme de paille qui n'a jamais pris part à la gestion de X._____ Sàrl et qu'il était représenté par Y._____ pour la procédure d'appel, dans le cadre d'un rapport de gestion d'affaires sans mandat.

E. 3.4

Par cette argumentation, les recourants ne contestent pas qu'un colocataire, soit Z._____, n'est pas partie à la procédure, alors que la validité de la résiliation du bail est en cause. La représentation et la gestion d'affaires sans mandat dont ils se prévalent ne sauraient remédier à cette carence, puisque ces institutions n'écartent pas la nécessité pour une personne d'agir ou d'être assignée en justice comme partie. Partant, la cour cantonale n'a aucunement violé le droit en retenant l'irrecevabilité de l'appel.

E. 4

Bien que l'irrecevabilité découlant du défaut de qualité pour agir (consid. 3) scelle le sort de la cause, il est précisé à titre superfétatoire que les autres griefs soulevés par les recourants, soit le déni de justice et la violation de l' art. 257 CPC , tombent également à faux.

D'une part, il ne saurait y avoir déni de justice, dans la mesure où le juge de paix saisi de la requête d'expulsion, fondé à examiner la validité du congé à titre préjudiciel (ATF 141 III 262 consid. 3; arrêt 4A_557/2017 du 21 février 2018 consid. 3.2 et 4A_366/2016 du 2 septembre 2016 consid. 1.1), a matériellement statué sur la requête provisionnelle en annulation du congé et sur la créance opposée en compensation dans le cadre de son ordonnance du 14 juin 2017.

D'autre part, une requête en expulsion d'un locataire selon la procédure de protection dans les cas clairs étant admissible même lorsque le locataire a attaqué en justice le congé donné par le bailleur et que cette procédure est pendante (ATF 141 III 262 consid. 3; arrêt 4A_557/2017 du 21 février 2018 consid. 3.2 et 4A_366/2016 du 2 septembre 2016 consid. 1.1), il n'y a pas violation de l' art. 257 CPC .

E. 5

Il s'ensuit que le recours doit être rejeté.

Les frais de la présente procédure sont mis à la charge des recourants, qui succombent (art. 66 al. 1 LTF). Il n'est pas alloué de dépens, l'intimée n'ayant pas été invitée à répondre.

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