

BGer 4A_79/2013 vom 26. März 2013

Bundesgericht, 2013-03-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_79_2013

FR: TF 4A_79/2013 du 26 mars 2013

IT: TF 4A_79/2013 del 26 marzo 2013

Erwägungen

E. 1.1

Le 5 décembre 2009, X. _____ et Y. _____ ont pris à bail un appartement indépendant situé dans une villa dont Z. _____ est propriétaire à Le 30 août 2011, ils se sont vu signifier chacun la résiliation de ce bail pour le 31 décembre 2011.

Dans le cadre de la procédure judiciaire qui s'en est suivie, le Tribunal des baux du canton de Vaud, saisi par les locataires, a rendu, le 30 mars 2012, un jugement dans le dispositif duquel il a, notamment, constaté la validité de cette résiliation ordinaire et accordé aux demandeurs une unique prolongation de leur bail jusqu'au 30 septembre 2012.

E. 1.2

Saisie par les demandeurs, qu'elle a mis au bénéfice de l'assistance judiciaire partielle, la Cour d'appel civil du Tribunal cantonal vaudois a rejeté leur appel et confirmé le jugement de première instance par arrêt du 23 novembre 2012. En bref, elle a considéré que l'un au moins des trois motifs invoqués par le bailleur à l'appui du congé litigieux, à savoir le défaut de versement de la garantie locative, n'était pas abusif. Elle a estimé, par ailleurs, sur le vu des circonstances de la cause, qu'il se justifiait d'accorder aux locataires une unique prolongation de leur bail d'une durée de neuf mois.

E. 1.3

Le 11 février 2013, X. _____ et Y. _____, agissant seuls, ont déposé un recours, non intitulé, au Tribunal fédéral. Ils concluent, en substance, à la réforme de l'arrêt cantonal en ce sens, principalement, que le congé qui a été signifié à chacun d'eux pour le 31 décembre 2011 est annulé et, subsidiairement, que leur bail est prolongé pour une durée de six ans, soit jusqu'au 31 décembre 2017, la possibilité leur étant accordée de s'en départir moyennant un préavis de trente jours pour la fin d'un mois. Plus subsidiairement encore, les recourants proposent que les deux décisions cantonales soient annulées et que la cause soit renvoyée au Tribunal des baux afin qu'il rende un nouveau jugement.

L'intimé et la Cour d'appel n'ont pas été invités à déposer une réponse.

E. 2

Sans être contredite, la cour cantonale retient que la valeur litigieuse de la contestation est supérieure à 15'000 fr. Dès lors, le présent recours, non intitulé, sera traité comme un recours en matière civile (cf. art. 74 al. 1 let. a LTF). Déposé en temps utile (art. 100 al. 1 LTF en liaison avec l'art. 45 al. 1 LTF) et en la forme prescrite (art. 42 al. 1 LTF), à l'encontre d'une décision finale (art. 90 LTF) rendue en matière civile (art. 72 al. 1 LTF) par une autorité cantonale de dernière instance (art. 75 al. 1 LTF), il est recevable. Demeure réservé l'examen de la recevabilité des griefs qui y sont articulés.

E. 3

A titre préalable, les recourants sollicitent la suspension de la procédure de recours fédérale jusqu'à la clôture d'enquêtes pénales pour faux témoignages qui auraient été ouvertes, sur dénonciation de leur part, contre deux personnes entendues par le Tribunal des baux.

L'art. 6 al. 1 PCF, applicable en vertu du renvoi de l'art. 71 LTF, permet au juge d'ordonner la suspension pour des raisons d'opportunité lorsque le jugement d'un autre litige peut influencer l'issue du procès. Cette dernière hypothèse ne se vérifie pas in casu. En effet, les éventuelles décisions condamnatoires à venir de l'autorité pénale compétente ne pourraient pas être prises en considération pour apprécier les mérites du présent recours car elles constitueraient des nova irrecevables, en vertu de l'art. 99 al. 1 LTF (cf. les arrêts 6B_371/2011 du 15 août 2011 consid. 1 et 5A_127/2010 du 7 septembre 2010 consid. 2).

Par conséquent, la requête de suspension de la procédure de recours ne peut qu'être rejetée.

E. 4.1

En vertu de l'art. 42 LTF, le mémoire de recours doit indiquer, notamment, les motifs (al. 1); ces derniers doivent exposer succinctement en quoi l'acte attaqué viole le droit (al. 2). A ce défaut, le Tribunal fédéral n'entre pas en matière (art. 108 al. 1 let. a et b LTF).

E. 4.2

Le recours soumis à l'examen de la Cour de céans ne satisfait qu'en partie à cette exigence.

D'abord, la structure de l'acte de recours, qui se caractérise par une multitude de divisions et subdivisions, ainsi que par de nombreuses redites, rend difficiles l'identification des griefs articulés dans ce mémoire et, plus encore, la détermination de leur objet. Or, il n'appartient pas au Tribunal fédéral de se substituer aux recourants pour tenter de découvrir le sens véritable des moyens qui lui sont soumis.

Force est de relever, ensuite, que les recourants mélangent les critiques visant le Tribunal des baux, lesquelles sont irrecevables en vertu de l'art. 75 al. 1 LTF, et celles ayant trait à l'arrêt déferé, qui sont seules admissibles, ce qui ne facilite pas non plus la tâche de l'autorité fédérale de recours.

On soulignera, enfin, que le mémoire des recourants ne contient pas la moindre motivation en ce qui concerne la mise en oeuvre des règles de droit pertinentes. Ses auteurs se contentent, en effet, de soutenir que, dès lors qu'elle repose sur des données factuelles erronées ou incomplètes, l'argumentation juridique des juges précédents s'en trouve forcément viciée ab ovo (recours, p. 6 ch. 9). A supposer donc que la prémisse de leur raisonnement doive être écartée, l'ensemble de cette argumentation échapperait à la connaissance du Tribunal fédéral.

Il reste à examiner les seuls griefs non visés par ces remarques préliminaires.

E. 5.1

Dans une première partie, intitulée "IV. FAITS" (recours, p. 2 s.), les recourants formulent un certain nombre de critiques quant au déroulement de la procédure de première instance. Ils reprochent à la présidente du Tribunal des baux d'avoir accepté une réponse de l'intimé qui niait en bloc leurs allégations, contrairement aux réquisits de l'art. 222 CPC; de ne pas les avoir traités sur un pied d'égalité avec leur adversaire en écartant leur demande visant au dépôt d'une réplique ou, à tout le moins, à un report de l'audience qui devait se dérouler deux jours seulement après la communication de la réponse du bailleur; de ne pas leur avoir

permis d'interroger sérieusement les deux témoins pour démontrer que ceux-ci mentaient, non plus que l'intimé; enfin, d'avoir adopté un comportement de nature à faire douter de son impartialité, au cours de l'audience du 30 mars 2012.

Les recourants s'en prennent ensuite à la Chambre d'appel, dans une seconde partie dénommée "V. MOYENS" (recours, p. 3 à 6), pour n'avoir pas sanctionné de tels vices bien qu'ils les lui aient prétendument dénoncés dans leur écriture d'appel.

E. 5.2

Les reproches adressés à l'autorité intimée tombent à faux, si tant est qu'ils soient recevables.

Au considérant 3 let. a et b de son arrêt (p. 12 s.), la Chambre d'appel a pris acte des critiques formulées à l'encontre de la présidente du Tribunal des baux et a indiqué pourquoi elle ne les retiendrait pas. Sans doute l'a-t-elle fait sans entrer dans les détails. Ses explications n'en apparaissent pas moins suffisantes, eu égard surtout à la formulation approximative et compliquée des moyens que les appelants lui avaient soumis. Elles sont du reste convaincantes.

Il semble, en effet, que les recourants aient perdu de vue que la contestation les opposant à l'intimé était soumise à la procédure simplifiée, conformément à l'art. 243 al. 2 let. c CPC. Preuve en est le grief qu'ils fondent sur la violation de l'art. 222 CPC (recours, p. 4 ch. 3), disposition concernant la réponse en procédure ordinaire. Ils le fondent d'ailleurs aussi sur l'art. 8 CC, mais à tort, car cette autre disposition ne précise pas la manière dont les allégués de la réponse doivent être présentés. Ils font également abstraction du caractère essentiellement oral et peu formaliste de la procédure simplifiée lorsqu'ils critiquent la manière avec laquelle l'audience d'instruction a été organisée et conduite par la présidente du Tribunal des baux.

Par ailleurs, en alléguant que les juges des deux instances ont simplement voulu "se débarrasser de l'affaire le plus vite possible" (recours, p. 4 ch. 2), les intéressés se bornent à faire un procès d'intention aux magistrats vaudois. Il en va de même de l'insinuation voulant qu'il existe un fort soupçon d'une communication ex parte entre la présidente du Tribunal des baux et l'avocat de l'intimé (recours, p. 5, ch. 7).

On ne sait pas non plus ce qui permet aux recourants d'affirmer péremptoirement, pour étayer leur grief tiré de la violation de la maxime inquisitoire, que la présidente du Tribunal des baux a refusé d'interroger le propriétaire et ne leur a pas permis de le faire à sa place (recours, p. 4, ch. 4). Au pied de la première page du procès-verbal de l'audience du 30 mars 2012 figure, en effet, la phrase suivante: "Les parties sont interrogées sur les faits de la cause ainsi que sur leurs moyens".

En outre, les critiques visant directement la juridiction de première instance, comme celle d'avoir violé l'art. 169 CPC en acceptant un témoignage indirect (recours, p. 5 ch. 4 let. iii) ou celle, plus générale, adressée à la Chambre d'appel, de ne pas avoir sanctionné diverses violations du droit à la preuve (recours, p. 5 ch. 5) ne sont pas recevables, celles-là en vertu de l'art. 75 LTF, celle-ci en raison de son manque de précision.

A l'égard de certains faits prétendument retenus par la Chambre d'appel pour fonder sa décision, les recourants réclament une suspension de la procédure de recours jusqu'à ce que les procédures pénales pendantes établissent que la constatation de ces faits a été faussée par des infractions (recours, p. 5 ch. 6). On a déjà dit pourquoi pareille requête n'est pas

admissible (cf. consid. 3 ci-dessus).

Enfin, l'affirmation des recourants selon laquelle l'autorité intimée se serait fourvoyée en considérant qu'ils n'avaient pas demandé à connaître les motifs de la résiliation du bail, parce qu'ils s'étaient adressés à la commission de conciliation plutôt que directement au propriétaire (recours, p. 5 s. n. 8), ne peut pas être retenue, faute de toute indication quant à l'incidence concrète de la prétendue erreur sur le sort du litige. Les extraits d'avis doctrinaux étayant cette affirmation ne sauraient remplacer semblable démonstration.

E. 6

Cela étant, le présent recours ne peut qu'être rejeté dans la mesure où il est recevable.

Etant donné les circonstances, il y a lieu de renoncer à la perception de frais pour la procédure fédérale (art. 66 al. 1 LTF). L'intimé, qui n'a pas été invité à déposer une réponse, n'a pas droit à des dépens.

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