

FR_GERICHTE 102 2016 112 vom 6. Juli 2016

FR Kantonsgericht, 2016-07-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_102_2016_112

FR: FR_GERICHTE 102 2016 112 du 6 juillet 2016

IT: FR_GERICHTE 102 2016 112 del 6 luglio 2016

Regeste

Arrêt de la IIe Cour d'appel civil du Tribunal cantonal

Erwägungen

E. 6

avril 2016, C. _____ a, en substance, conclu au rejet de cette demande. Par courrier recommandé du 24 mars 2016, les parties ont été citées à comparaître devant la Commission de conciliation et ont été avisées de l'obligation de comparution personnelle et des conséquences du défaut de comparution. C. En date du 26 avril 2016, C. _____ et A. _____ ont comparu devant la Commission de conciliation. B. _____ ne s'est quant à elle pas présentée à la séance. Par décision prise sur le siège, la Commission de conciliation a constaté le défaut des demandeurs et considéré leur requête comme retirée. Elle a constaté que la procédure était devenue sans objet et a rayé l'affaire du rôle. Elle n'a pas perçu de frais ni alloué de dépens. D. Par acte du 25 mai 2016, B. _____ et A. _____ ont interjeté recours contre cette décision concluant à son annulation. Invité à se déterminer, C. _____ a conclu au rejet du recours dans la mesure de sa recevabilité, avec suite de frais. a) Selon l'art. 319 let. b CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008; RS 272), le recours est ouvert contre les ordonnances d'instruction et les décisions autres que finales, incidentes ou provisionnelles de première instance, dans les cas prévus par la loi (ch. 1) ou lorsqu'elles peuvent causer un préjudice difficilement réparable (ch. 2). La radiation du rôle de la procédure de conciliation selon l'art. 206 al. 1 est un cas spécialement réglé par la loi de radiation d'une cause devenue sans objet, selon l'art. 242 CPC. L'ordonnance de radiation correspondante

Tribunal cantonal TC Page 3 de 6 est une ordonnance d'instruction de type particulier, qui est soumise à recours selon l'art. 319 lit. b CPC, lorsqu'elle peut causer un préjudice difficilement réparable (art. 319 lit. b ch. 2 CPC). La doctrine et la jurisprudence admettent l'existence d'un préjudice difficilement réparable dans l'hypothèse où une autorité de conciliation raye la cause du rôle et prive par là le demandeur de l'exercice d'un droit, en particulier en cas de contestation de congé par un locataire, soumis au délai péremptoire des art. 270 al. 1, 270b al. 1 et 273 CO (arrêt TF 4A_131/2013 du 3 septembre 2013, consid. 2.2.2.2 ; TC FR 101 2014 268 du 23 novembre 2015, consid. 2a ; TC VD CREC du 27 février 2013 (2013/59), consid. 1.2 ; TC VD CREC du 7 juin 2012 (2012/423), consid. 1b ; CPC- JEANDIN, 2011, art. 319, n. 23). Dans la mesure où la Commission de conciliation a considéré comme retirée la requête en annulation du congé des époux B. _____ et A. _____ et a rayé l'affaire du rôle, rendant ainsi leurs conclusions en annulation du congé périmées, vu le délai de l'art. 273 CO, la décision attaquée est de nature à causer un préjudice juridique difficilement réparable aux recourants. Partant, la voie du recours de l'art. 319 let. b ch. 2 CPC est ouverte. b) Selon la doctrine, la décision prise par l'autorité de

conciliation de rayer la cause du rôle (art. 206 al. 1 et 3 CPC) est une "autre décision" distincte des ordonnances d'instruction visées par l'art. 321 al. 2 CPC dont le délai de recours est de 10 jours (CPC-JEANDIN, art. 319 n. 14 et 15 ; art. 321 n. 10). Elle n'est en outre pas régie par la procédure sommaire des art. 248 ss CPC, la conciliation étant exclue pour ce type de procédure (art. 198 let a CPC). Le délai de recours est en conséquence de 30 jours (TC FR 101 2014 268 du 23 novembre 2015, consid. 1c ; TC VD CREC du 7 juin 2012 (2012/423), consid. 1d ; TC VD CREC du 19 décembre 2012 (2013/18), consid. 1c ; TC VD du 27 avril 2013 (2013/162), consid. 1.4). Déposé le 25 mai 2016, le recours respecte ce délai, la décision attaquée ayant été notifiée aux recourants, au plus tôt, le 27 avril 2016. c) La cognition de la Cour d'appel est pleine et entière en droit; s'agissant des faits, elle est en revanche limitée à leur constatation manifestement inexacte (art. 320 CPC). d) Conformément à l'art. 326 al. 1 CPC, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables au stade du recours. e) En application de l'art. 327 al. 2 CPC, la Cour d'appel peut statuer sur pièces, sans tenir audience. 2. a) Dans la mesure où B. _____ ne s'est pas présentée à la séance de conciliation à laquelle elle avait été citée à comparaître, l'autorité intimée, retenant une consorité nécessaire, a considéré la requête déposée par les époux B. _____ et A. _____ comme retirée, a constaté que la procédure était devenue sans objet et a rayé l'affaire du rôle. b) Les recourants contestent cette décision et soutiennent que la présence de B. _____ à la séance de conciliation n'était pas nécessaire dès lors que son époux la représentait. Ils allèguent en outre qu'il n'était pas mentionné dans la citation à comparaître que la demanderesse devait demander une dispense de comparution à la séance. c) L'intimé soutient en revanche que les colocataires recourants forment une consorité nécessaire au sens de l'art. 70 CPC de sorte qu'ils devaient agir ensemble et étaient ainsi tenus

Tribunal cantonal TC Page 4 de 6 de se présenter tous deux personnellement à la séance du 26 avril 2016, d'autant qu'ils avaient été rendus attentifs aux conséquences du défaut. d) A teneur de l'art. 204 al. 1 CPC, les parties doivent comparaître en personne à l'audience de conciliation. Est toutefois dispensée de comparution et peut se faire représenter en vertu de l'art. 204 al. 3 CPC notamment la personne qui a son domicile en dehors du canton (let. a), et la personne empêchée de comparaître pour cause de maladie ou en raison d'autres justes motifs (let. b). Selon la doctrine, constituent des justes motifs au sens de l'art. 204 al. 3 let. b CPC, l'âge, le service civil, un accident, un décès, un séjour à l'étranger ou une indisponibilité pour motifs familiaux ou professionnels. Il suffit à la partie de les rendre à tout le moins vraisemblables (CPC-BOHNET, 2011, art. 204 CPC n. 5). Aux termes de l'art. 206 al. 1 CPC, en cas de défaut du demandeur, la requête est considérée comme retirée; la procédure devient sans objet et l'affaire est rayée du rôle. La doctrine a précisé que le demandeur est défaillant au sens de cette disposition lorsqu'il n'est pas présent à l'audience ni valablement représenté aux conditions de l'art. 204 al. 3 CPC (CPC-BOHNET, art. 206 CPC n. 9). En effet, selon la jurisprudence, la partie qui envoie un représentant à l'audience de conciliation sans réaliser les prévisions de l'art. 204 al. 3 CPC fait défaut. L'art. 204 al. 3 CPC vaut pour toutes les procédures de conciliation, y compris dans les affaires de bail à loyer. L'art. 206 al. 1 CPC s'applique donc en particulier au locataire qui ne respecte pas les prescriptions légales de comparution, au risque de provoquer une déchéance de ses droits, notamment lorsqu'il agit pour contester la résiliation du bail ou une augmentation de loyer (arrêt TF 4C_1/2013 du 25 juin 2013, consid. 4). Les colocataires forment une consorité nécessaire (art. 70 CPC) dans l'action en annulation du congé (art. 271 et 271a CO). En effet, le bail commun est un rapport juridique uniforme qui n'existe que comme un tout

pour toutes les parties au contrat. Ainsi, les colocataires, indépendamment de leur état civil, doivent agir ensemble pour contester le loyer. Lorsque l'action n'est pas introduite par toutes les parties tenues de procéder en commun ou qu'elle n'est pas dirigée contre celles-ci, il y a défaut de légitimation active ou passive et la demande sera rejetée. Le principe de l'action commune souffre toutefois des tempéraments et la présence de tous les consorts comme demandeurs ou comme défendeurs n'est pas toujours exigée dès lors que le droit de s'opposer à un congé abusif répond à un besoin de protection sociale particulièrement aigu lorsqu'un local d'habitation est en jeu. Il faut dès lors reconnaître au colocataire le droit d'agir seul en annulation du congé pour autant qu'il assigne aux côtés du bailleur le ou les colocataires qui ne veulent pas contester le congé, sous peine de se voir dénier la qualité pour agir, car l'action, formatrice, implique que le bail soit en définitive maintenu ou résilié envers toutes les parties (ATF 140 III 598, consid. 3.1 et 3.2 et les réf. citées). Lorsque le bail porte sur le logement de la famille, le Tribunal fédéral a toutefois jugé que chaque époux colocataire peut contester seul le congé, en relevant notamment que l'art. 273a al. 1 CO accorde la qualité pour agir dans ce domaine même au conjoint non locataire (ATF 140 III 598, consid. 3.1 et les réf. citées). Cette disposition - dont l'alinéa premier dispose que lorsque la chose louée sert de logement à la famille, le conjoint du locataire peut aussi contester le congé, demander la prolongation du bail et exercer les autres droits du locataire en cas de congé - a pour but de protéger le logement familial de la passivité du conjoint locataire (CPra Bail-BARRELET, 2010, art. 273a CO n. 2). Même s'ils sont cotitulaires du bail, les conjoints ne forment qu'une consorité simple. Le conjoint peut exercer ses droits découlant de l'art. 273a CO à tous les stades

Tribunal cantonal TC Page 5 de 6 de la procédure, même si elle a été intentée par l'autre conjoint ; il lui suffit d'en faire la demande (CPra Bail-BARRELET, art. 273a CO n. 6 ; LACHAT, Le bail à loyer, 2008, p. 758 n. 6.5). Il pourrait arriver que les deux époux contestent le congé ; peu importe pour le déroulement de la procédure de savoir qui l'a intentée et s'ils y prennent part tous les deux. Chaque époux peut, indépendamment de sa position dans le contrat de bail ou de son partenaire, faire valoir les droits résultant du congé en vue de conserver le logement de la famille, mais ne peut y renoncer contre la volonté de son partenaire ou les restreindre (BURKHALTER/MARTINEZ-FAVRE, Commentaire SVIT du droit du bail, 2011, art. 273a n. 3). Ils peuvent mener la procédure individuellement ; les arguments de l'un ne lient pas l'autre et les moyens invoqués peuvent l'être indépendamment (CPRA BAIL-BARRELET, art. 273a CO n. 6). e) En l'espèce, A. _____ et B. _____ ont, par acte du 13 mars 2016, conjointement saisi la Commission de conciliation d'une requête en annulation de la résiliation de leur contrat de bail à loyer d'habitation portant sur un appartement de 7 pièces sis à la rue E. _____, à F. _____, pour un loyer mensuel de CHF 2'600.- charges comprises (cf. bordereau du défendeur, pièce 1). Il ressort du dossier de la cause que cet appartement sert de logement de famille aux époux B. _____ et A. _____, en tous les cas, l'intimé ne prétend pas le contraire. Dans la mesure où les recourants sont époux, ils auraient parfaitement pu contester le congé indépendamment l'un de l'autre. Contrairement à ce que soutient l'intimé, ils forment donc une consorité simple, malgré le fait qu'ils soient cotitulaires du contrat de bail, et non une consorité matérielle comme de simples colocataires qui doivent en principe agir ensemble dans l'action en annulation du congé. Etant donné que A. _____ pouvait exercer ses droits découlant de l'art. 273a CO, soit en l'espèce contester la résiliation de son contrat de bail, sans le concours de son épouse, le fait que cette dernière ne se soit pas présentée à la séance de conciliation sans dispense de

comparution n'a pas pour conséquence le retrait de la requête. En effet, la présence de A. _____ à la séance de conciliation était suffisante et il importe peu de savoir qui a introduit l'action et s'ils y prennent part tous les deux. Dans ces circonstances, malgré le fait que B. _____ ait été citée à comparaître à l'audience de conciliation et ait été avisée des conséquences du défaut, son absence à cette séance n'emporte pas retrait de l'action dans la mesure où son époux s'y est rendu pour faire valoir son droit découlant de l'art. 273a CO. C'est donc à tort que la Commission de conciliation a déclaré la cause sans objet et rayé l'affaire du rôle pour ce motif. Partant, le recours est admis et la cause est renvoyée devant la Commission pour reprise de la procédure de conciliation. 3. Il n'est pas perçu de frais judiciaires (art. 116 CPC et 130 LJ). Il n'est pas alloué d'indemnité aux recourants qui ne l'ont pas sollicitée. (dispositif en page suivante)

Tribunal cantonal TC Page 6 de 6 la Cour arrête: I. Le recours est admis. Partant, la décision de la Commission de conciliation en matière de bail à loyer pour les districts du Sud du 26 avril 2016 est annulée et la cause est renvoyée devant cette autorité pour reprise de la procédure de conciliation. II. Il n'est pas perçu de frais judiciaires ni alloué de dépens. III. Communication. Cet arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile au Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent sa notification. La qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF). L'acte de recours motivé doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Fribourg, le 6 juillet 2016/say Président Greffière .

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