

FR_GERICHTE 102 2017 308 vom 13. März 2018

FR Kantonsgericht, 2018-03-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_102_2017_308

FR: FR_GERICHTE 102 2017 308 du 13 mars 2018

IT: FR_GERICHTE 102 2017 308 del 13 marzo 2018

Regeste

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

Erwägungen

E. 20

septembre 2017 l'a été en temps utile. Dûment motivé et doté de conclusions, il est recevable en la forme. 1.3 La cognition de la Cour d'appel est pleine et entière, en fait comme en droit (art. 310 CPC). La Cour d'appel peut ordonner des débats ou statuer sur pièces (art. 316 CPC). 2. 2.1 Le Tribunal des baux a considéré que la demande d'expulsion déposée le 20 octobre 2016 par C. _____ et D. _____ SA est recevable car ces derniers étaient dispensés de comparution personnelle à la séance de conciliation et ils étaient en droit de se faire représenter par le gérant de l'immeuble, en l'espèce, H. _____ de la régie I. _____ SA. Il a précisé que les défendeurs ne sauraient se prévaloir d'une absence d'autorisation écrite de transiger en faveur de H. _____ dans la mesure où cette exigence légale n'a pas pour but de protéger les parties d'une représentation sans pouvoirs à l'audience de conciliation mais bien de garantir une conduite efficace de la tentative de conciliation afin d'encourager un règlement concerté des différends. Il ajoute que Me Christian Favre était lui-même au bénéfice de deux procurations établies par les demandeurs. Les appelants soutiennent que les bailleurs n'étaient pas valablement représentés par I. _____ SA (devenue J. _____ SA) car elle n'était pas habilitée par écrit à transiger; de plus, H. _____ n'était plus son organe et, lorsqu'il l'était auparavant, il ne disposait pas de la signature individuelle; enfin, il n'a jamais été prétendu que cette personne aurait disposé d'un pouvoir spécial de transiger pour la gérante (cf. appel p. 7). Ils allèguent que les procurations dont

Tribunal cantonal TC Page 4 de 6 bénéficiaient le conseil des intimés ne permettent de réparer ni le défaut de leur comparution personnelle ni l'absence d'habilitation écrite en faveur de la société gérante, le conseil juridique ne pouvait que les assister conformément à l'art. 204 al. 2 CPC. 2.2 La procédure simplifiée s'applique à la demande d'expulsion des intimés (art. 243 al. 2 let. c CPC) et la conciliation était un préalable nécessaire à l'introduction de la demande (cf. art. 197 ss CPC) qui ne relève pas du cas clair compte tenu de la procédure de contestation de la validité de la résiliation en cours. L'autorisation de procéder (art. 209 CPC) doit être valable pour que le tribunal entre en matière. Il revient ainsi au Tribunal saisi de la demande au fond d'examiner d'office (art. 60 CPC) si cette condition de recevabilité est remplie (ATF 140 III 227 consid. 3.2; ATF 139 III 273 consid. 2.1). Cette maxime d'office est aussi applicable en deuxième instance, c'est-à-dire même sans grief du recourant ou de l'intimé à cet égard (ATF 141 III 137), étant rappelé qu'il n'existe aucune voie de recours à l'encontre de l'autorisation de procéder (ATF 140 III 227 consid. 3.1; ATF 139 III 273 consid. 2.3). 2.3 A teneur de l'art. 204 al. 1 CPC – qui

s'applique également aux personnes morales (ATF 140 III 70 consid. 4.3) -, 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, la personne qui a son domicile en dehors du canton (let. a), la personne empêchée de comparaître pour cause de maladie ou en raison d'autres justes motifs (let. b), et, dans les litiges au sens de l'art. 243 CPC, notamment le bailleur qui délègue le gérant de l'immeuble à la condition qu'il soit habilité, par écrit, à transiger (let. c). La partie adverse doit être informée à l'avance de la représentation (art. 204 al. 4 CPC). L'art 204 al. 1 CPC a pour but d'amener à une discussion les personnes qui se trouvent en litige entre elles et qui peuvent aussi disposer elles-mêmes de l'objet du litige. La représentation d'une partie par un avocat ne peut ainsi entrer en considération en tant que forme de comparution personnelle. Une telle représentation n'est autorisée qu'aux conditions de l'art. 204 al. 3 let. a et b CPC. Quant au gérant de l'immeuble, il doit avoir les pouvoirs de transiger; une autorisation écrite est exigée par la loi et une ratification après l'audience n'entre pas en considération. 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 (arrêt TF 4C_1/2013 du 25 juin 2013, consid. 4.3). Dans un tel cas, l'autorisation de procéder ne peut être délivrée; si elle l'est néanmoins, elle n'est pas valable, de sorte qu'une condition de recevabilité de la demande fait défaut. 2.4 En l'espèce, il ressort du procès-verbal de la Commission de conciliation du 21 septembre 2016 que les demandeurs C. _____ et D. _____ SA ne se sont pas présentés personnellement. Aucune dispense de comparution ne figure au dossier et les intimés ne prétendent pas l'avoir demandée. H. _____ s'est présenté pour I. _____ SA qui est la gérante de l'immeuble (cf. requête de conciliation du 16 juin 2016 p. 3 ch. 3). Dans leur bordereau des pièces qui accompagne la requête de conciliation du 16 juin 2016, les demandeurs annoncent en P. 2 « Procurations de I. _____ SA (à produire ultérieurement) ». Or, le dossier ne comporte aucune procuration en faveur de I. _____ SA l'habilitant à transiger dans la procédure de conciliation comme l'exige l'art. 204 al. 3 let. c CPC. Les intimés reconnaissent d'ailleurs n'avoir pas produit cette procuration (réponse à l'appel du 27 novembre 2017 p. 3 al. 3: « Au contraire,

Tribunal cantonal TC Page 5 de 6 l'audience de conciliation s'est déroulée correctement, sans que l'absence d'une autorisation écrite ne l'entrave d'une quelconque manière. »). Comme on l'a vu plus haut (consid. 2.3), la représentation des demandeurs par leur avocat ne peut pas entrer en considération en tant que forme de comparution personnelle, cette représentation n'étant autorisée qu'aux conditions de l'art. 204 al. 3 let. a et b CPC qui ne sont pas réalisées en l'espèce. Par conséquent, les demandeurs doivent être considérés comme défaillants dans la procédure de conciliation et la Commission aurait dû considérer la requête comme retirée de sorte qu'elle ne pouvait pas délivrer l'autorisation de procéder. Quant au Tribunal des baux, il aurait dû constater d'office que l'autorisation de procéder n'était pas valable et que, partant, la demande d'expulsion était irrecevable. Il s'ensuit l'admission de l'appel 3. 3.1. Il n'y a pas lieu de percevoir de frais judiciaires, la procédure en matière de bail étant en principe gratuite (art. 116 CPC et 130 LJ 3.2 Les dépens sont mis solidairement à la charge de C. _____ et D. _____ SA qui succombent. Si l'instance

d'appel statue à nouveau, ce qui est le cas en l'espèce, compte tenu de l'admission de l'appel, elle se prononce également sur les frais – exclusivement sur les dépens en l'occurrence – de la première instance (art. 318 al. 3 CPC). Compte tenu des listes de frais produites par Me Schroeter et de ses explications (cf. appel p. 10 V.), il est globalement fait droit à ses prétentions qui ne prêtent pas le flanc à la critique, étant précisé qu'il s'agit d'une fixation détaillée conformément à l'art. 65 RJ, la valeur litigieuse étant supérieure à CHF 30'000.-. Pour la première instance et la procédure de conciliation, les honoraires s'élèvent à CHF 2'333.35 pour 9 heures et 20 minutes de travail auxquels s'ajoutent un montant forfaitaire de CHF 200.- pour le forfait correspondance, CHF 15.- pour la vacation à la séance de conciliation (moitié), CHF 127.40 (5 % de CHF 2'548.35) et la TVA par CHF 214.05 (8 % de CHF 2'675.75), ce qui porte les dépens alloués aux appelants à CHF 2'889.80, TVA comprise. Pour l'appel, conformément à la liste de frais, les dépens alloués aux appelants se montent à CHF 2'050.25, TVA par CHF 151.50 comprise (compte tenu du taux de 7.7 % à partir du 1er janvier 2018). (dispositif en page suivante)

Tribunal cantonal TC Page 6 de 6 la Cour arrête: I. L'appel est admis. Partant, la décision du Tribunal des baux de la Glâne du 13 septembre 2017 est réformée et a désormais la teneur suivante: " 1. La demande déposée le 20 octobre 2016 par C._____ et la société D._____ SA contre A._____ et B._____ est irrecevable. 2. [supprimé]. II. Il n'est pas perçu de frais judiciaires. Les dépens de A._____ et B._____, fixés à CHF CHF 2'889.80, TVA par CHF 214.05 comprise, pour la première instance et la procédure de conciliation, et à CHF 2'050.25, TVA par 151.50 comprise, pour la procédure d'appel, sont mis à la charge de C._____ et D._____ SA, solidairement entre eux. III. Notification. 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 13 mars 2018/cov Le Président Le Greffier-rapporteur

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