

FR_GERICHTE 102 2017 77 vom 25. Juli 2017

FR Kantonsgericht, 2017-07-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_102_2017_77

FR: FR_GERICHTE 102 2017 77 du 25 juillet 2017

IT: FR_GERICHTE 102 2017 77 del 25 luglio 2017

Regeste

Arrêt de la IIe Cour d'appel civil du Tribunal cantonal | Schlichtung (Art. 197 ZPO)

Erwägungen

E. 5

pièces, pour un loyer mensuel de CHF 2'200.- (CHF 1'900.- de loyer + CHF 300.- de charges), prenant effet au 16 septembre 2016 (cf. bordereau des demandeurs, pièce n°2). B. Le 14 octobre 2016, les locataires ont saisi la Commission de conciliation en matière de bail pour le district de la Sarine (ci-après : la Commission de conciliation) d'une contestation du loyer initial et ont conclu à ce que le loyer soit ramené à CHF 1'600.- par mois (hors charges). La séance de conciliation a été fixée au 23 novembre 2016, à 9.30 heures. A cette occasion, constatant dans un premier temps que les demandeurs, bien que régulièrement cités, n'étaient pas présents, la Commission de conciliation a rendu une décision de radiation du rôle qu'elle a vraisemblablement remis, en mains propres, séance tenante, au représentant des défendeurs exclusivement. Il s'est avéré par la suite que les demandeurs et leur conseil n'étaient pas défailants, mais qu'ils étaient bel et bien présents dans la salle d'attente du tribunal. Toutes les parties étant encore présentes, la Commission a donc décidé de répéter la séance. Tout indique également que la Présidente de la Commission de conciliation n'a alors pas pris le soin de réclamer la restitution de la décision de radiation du rôle délivrée préalablement au représentant des défendeurs mais qui ne figure pas au dossier. Finalement, la tentative de conciliation ayant échoué, la Commission de conciliation a délivré – en mains propres – une autorisation de procéder aux demandeurs (cf. dossier de la Commission de conciliation). C. Par mémoire de leur conseil du 1er décembre 2016 – soit dans le mois qui a suivi l'échec de la conciliation –, A. _____ et B. _____ ont porté le litige devant le Tribunal des baux à loyer de l'arrondissement de la Sarine (ci-après : le Tribunal des baux). Le 7 décembre 2016, le Président du Tribunal des baux a notifié la demande aux défendeurs en leur fixant un délai au 23 janvier 2017 – prolongé par la suite au 27 février 2017 – pour déposer une réponse. Agissant par l'entremise de leur conseil, les défendeurs ont déposé une « requête de limitation de la procédure » – au sens de l'art. 125 let. a CPC – le 27 février 2017, concluant, principalement, à ce que la procédure soit limitée à la question de la recevabilité de la demande déposée par les locataires – et, partant, à ce qu'elle soit déclarée irrecevable –, subsidiairement, à ce qu'un nouveau délai pour déposer une réponse complète soit imparti aux défendeurs, si cette question préjudicielle venait à être tranchée en leur défaveur par la voie d'une décision incidente. Ils ont notamment produit la copie de la décision de radiation du rôle du 23 novembre 2016 estimant qu'elle a pour conséquence le dessaisissement de la Commission de conciliation et son incompétence de rendre tout acte ultérieur. Par acte de leur conseil du 3 mars 2017, les demandeurs ont déclaré qu'ils se ralliaient à la requête des

défendeurs, tout en sollicitant la suspension de la procédure jusqu'à droit connu sur l'appel qu'ils ont déposé le même jour contre la décision de radiation du rôle du 23 novembre 2016 produite par les défendeurs à l'appui de leur requête du 27 février 2017.

Tribunal cantonal TC Page 3 de 6 D. En parallèle, par mémoire du 3 mars 2017, A. _____ et B. _____ ont déposé un appel contre la décision de radiation du rôle du 23 novembre 2016. Ils concluent à ce que la nullité de cette décision soit constatée, subsidiairement, à ce qu'elle soit annulée, le tout sous suite de dépens. Par lettre du 27 mars 2017, la Présidente de la Commission de conciliation a confirmé qu'en raison d'un malentendu, il a d'abord été considéré que les locataires étaient absents alors qu'ils se trouvaient dans la salle d'attente du tribunal. Elle a précisé que pour une raison qu'elle ne s'explique pas, elle n'a pas la décision de radiation du rôle, ni dans le dossier ni dans les copies des procès-verbaux d'audiences qu'elle conserve. Elle part de l'idée que la Commission de conciliation a restitué l'audience lorsqu'elle a constaté que le représentant des bailleurs était encore présent, annulant ainsi la radiation du rôle qui avait précédé. Invités à se déterminer sur l'appel, les intimés ont déposé leur réponse le 4 mai 2017, concluant à son rejet, sous suite de frais judiciaires et dépens. Les appelants se sont déterminés spontanément sur la réponse le 9 mai 2017 et ont produit leur liste de frais. en droit 1. a) L'appel est recevable contre les décisions finales (art. 236 CPC) et les décisions incidentes (art. 237 CPC) de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC) dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse est supérieure à CHF 10'000.- (art. 308 al. 2 CPC). L'appel, écrit et motivé, est introduit dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 CPC). La jurisprudence reconnaît le caractère final de la décision de la commission de conciliation de rayer la cause du rôle lorsqu'elle entraîne la perte définitive d'un droit matériel, comme en l'espèce. Il a ainsi été jugé que la décision d'une commission de conciliation déclarant une cause sans objet et rejetant implicitement une requête de restitution de délai est finale et peut faire l'objet d'un appel ou encore que lorsque le refus de restitution intervient après la clôture de la procédure et qu'il entraîne la perte définitive d'un droit matériel (i.e. refus de restitution de délai pour ouvrir une procédure de conciliation, entraînant la perte définitive des moyens d'annulation de congé prévus aux art. 271-271a CO), il constitue une décision finale, qui peut faire l'objet d'un appel si la valeur litigieuse de CHF 10'000.- est atteinte (ATF 139 III 478 consid. 6.3 et 7.3; arrêt TF 4A_343/2013 du 13 janvier 2014 consid. 5; arrêt TF 5A_964/2014 du 2 avril 2014 consid. 2.2, Restitution et voies de recours, NewsletterBail.ch décembre 2013, p. 4). b) La décision attaquée n'ayant pas mentionné de valeur litigieuse, il incombe à la Cour de l'apprécier, conformément à l'art. 91 al. 2 CPC. Le litige porte sur le montant du loyer dû en vertu d'un contrat de bail de durée indéterminée (cf. art. 255 al. 2 et 3 CO). La valeur litigieuse en cas de recours ou d'appel est déterminée par les conclusions restées litigieuses devant l'autorité précédente, à savoir une différence de loyer de CHF 3'600.- par an entre, d'une part, le loyer de CHF 22'800.- fixé par contrat de bail du 22 août 2016 et, d'autre part, le loyer de CHF 19'200.- demandé par les demandeurs et appelants (art. 91 al. 1 CPC); les prestations périodiques de durée indéterminée sont capitalisées à raison de vingt Tribunal cantonal TC Page 4 de 6 fois le montant de la prestation annuelle (art. 92 al. 1 CPC); il en résulte en l'espèce une valeur litigieuse de CHF 72'000.- (300.- x 12 x 20), conformément à l'appréciation des appelants (cf. mémoire d'appel, ad préliminaires, ch. IV, p. 2). La voie de l'appel est donc ouverte (art. 308 CPC). c) A défaut d'indication contraire figurant au dossier et dès lors que la décision attaquée n'a pas été valablement notifiée aux

recourants – comme on y reviendra plus avant (cf. infra consid. 2) –, il y a lieu de se fier aux indications fournies par le conseil de ces derniers – qui a indiqué avoir pris connaissance de la décision litigieuse le 2 mars 2017 seulement (cf. mémoire de recours, ad préliminaires, ch. III, p. 2) – et d'admettre que l'acte d'appel a été déposé en temps utile (art. 314 al. 1 CPC). Il est en outre motivé et doté de conclusions (art. 311 al. 1 CPC), de sorte qu'il est recevable en la forme. d) La Cour d'appel jouit d'un plein pouvoir d'examen en fait et en droit (art. 310 CPC). e) En vertu de l'art. 316 al. 1 CPC, la Cour d'appel peut renoncer aux débats et statuer sur pièces. 2. Dans un premier volet de leur moyen, les appelants soutiennent pour l'essentiel que la décision attaquée est nulle, dès lors qu'elle ne leur a jamais été notifiée (cf. mémoire d'appel, ad motifs, let. A, p. 4). Dans un second volet de leur moyen, ils relèvent qu'à supposer qu'il soit retenu qu'ils étaient défailants à l'audience de conciliation du 23 novembre 2016 – comme l'affirment les intimées en définitive –, on devrait alors admettre qu'ils ont requis et obtenu une restitution de délai au sens de l'art. 148 CPC qui leur a été accordée séance tenante, sans que les défendeurs n'aient soulevé aucune objection à ce sujet (cf. mémoire d'appel, ad motifs, let. B, p. 5 s.). Pour le surplus, ils considèrent que l'attitude des défendeurs, consistant à se prévaloir de la nullité de l'autorisation de procéder une fois la demande au fond introduite seulement, est constitutive d'un abus de droit au sens de l'art. 2 CC (cf. mémoire d'appel, ad motifs, let. C, p. 5). a) Il est de jurisprudence constante qu'une décision qui n'a pas été valablement notifiée ne produit pas d'effets juridiques et est donc nulle, de sorte qu'elle ne fait notamment courir aucun délai (ATF 142 IV 201 consid. 2.4 - 2.5). Il est à cet égard admis que la nullité absolue d'une décision peut être invoquée en tout temps devant toute autorité et doit être constatée d'office. Elle ne frappe que les décisions affectées des vices les plus graves, manifestes ou du moins facilement décelables; sa constatation ne doit pas mettre sérieusement en danger la sécurité du droit (ATF 138 II 501 consid. 3.1; ATF 137 I 273 consid. 3.1). Sauf dans les cas expressément prévus par la loi, il ne faut admettre la nullité qu'à titre exceptionnel, lorsque les circonstances sont telles que le système d'annulabilité n'offre manifestement pas la protection nécessaire (ATF 130 II 249 consid. 2.4). b) En l'espèce, il y a lieu d'admettre que la décision de radiation du 23 novembre 2016 – dont se prévalent les intimés – n'a jamais été notifiée aux demandeurs, comme l'a confirmé la Présidente de la Commission de conciliation dans ses observations du 27 mars 2017. Force est d'ailleurs de constater qu'aucune trace de cette décision ne figure au dossier. L'on ne saurait dès lors reprocher aux intéressés de ne pas avoir requis expressément la tenue d'une nouvelle audience, dès lors que la question de la restitution du délai ne se pose que si le délai a été dépassé, ce qui suppose que le délai ait commencé à courir, ce qui suppose à son tour que la décision de radiation ait été valablement notifiée – effectivement, ou par fiction de notification – aux intéressés, ce qui n'a jamais été le cas, comme on vient de l'examiner.

Tribunal cantonal TC Page 5 de 6 3. a) En tout état de cause, c'est le lieu de rappeler que lorsque la partie demanderesse n'est pas présente à l'audience de conciliation, ni valablement représentée, la requête est considérée comme retirée; la procédure devient sans objet et la cause est rayée du rôle (art. 206 al. 1 CPC). Cela étant, le défaut de l'une ou l'autre partie peut faire l'objet d'une restitution, sur requête de la partie défaillante formulée dans les dix jours dès le moment où l'empêchement a cessé et pour autant que celle-ci rende vraisemblable que le défaut ne lui est pas imputable ou n'est dû qu'à une faute légère (art. 148 al. 1 et 2 CPC). L'art. 148 CPC est également applicable à la restitution du défaut de la partie dans la procédure de conciliation en matière de bail (arrêt TF 4A_137/2013 du

E. 7

novembre 2013 consid. 3, non publié in ATF 139 III 478; arrêt TF 1C_1/2013 du 26 juin 2013 consid. 4). La requête en restitution doit être adressée à l'autorité ayant fixé le délai non respecté ou à l'audience de laquelle le requérant ne s'est pas présenté (CPC- TAPPY, 2011, art. 149 CPC, n. 3). Selon la doctrine, il semble possible d'accorder plus généreusement la restitution si la partie adverse ne s'y oppose pas (cf. CPC- TAPPY, art. 148, n.19 notamment). b) En l'espèce, même à admettre, avec les intimés (cf. mémoire de réponse, ad motifs, let. B, p. 4 ss), que les demandeurs étaient défaillants à l'audience de conciliation du 23 novembre 2016, on se limitera à constater qu'une restitution de délai au sens de l'art. 148 CPC leur a été accordée séance tenante – comme l'a confirmé la Présidente de la Commission de conciliation dans ses observations du 27 mars 2017 –, respectivement que le représentant des défendeurs n'a soulevé aucune objection à ce sujet lors de dite audience, de sorte qu'on doit admettre que l'attitude de ces derniers, consistant à se prévaloir de la nullité de l'autorisation de procéder une fois la demande au fond introduite seulement, est effectivement constitutive d'un abus de droit et ne mérite de ce fait aucune protection. Il s'ensuit l'admission de l'appel, en ce sens qu'il est constaté que la décision de radiation du rôle rendue le 23 novembre 2016 par la Commission de conciliation en matière de bail à loyer pour le district de la Sarine est nulle. 4. Vu le sort de l'appel, les frais sont mis à la charges des intimés, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC). a) Il n'est pas perçu de frais judiciaires (art. 116 CPC et 130 LJ). b) S'agissant des dépens pour la procédure d'appel – étant précisé qu'il n'est pas alloué de dépens en procédure de conciliation (cf. art. 113 al. 1 CPC) –, ils sont mis à la charge des intimés, au vu des conclusions prises par les appelants à ce sujet. En l'espèce, la Cour fait globalement droit aux prétentions de Me Alain Ribordy et retient, sur la base de la liste de frais qu'il a produite le 9 mai 2017, qu'il a consacré utilement 470 minutes à la défense de ses mandants, étant précisé que seules 30 minutes sont jugées nécessaires pour l'examen du présent arrêt et non pas 90 minutes, comme le réclame le conseil des appelants. Aux honoraires d'un montant de CHF 1'958.30 (470 min x 250.- CHF/h) s'ajoutent encore un montant de CHF 505.25 de majoration pour tenir compte de la valeur litigieuse de la cause – ce qui correspond à une augmentation de 25.8 % de CHF 1'958.30, conformément au prescrit de l'art. 66 RJ et en particulier de l'annexe 2 dudit règlement – et un montant de CHF 97.90 pour les débours, ce qui porte l'indemnité de dépens de A. _____ et B. _____ pour la procédure d'appel à CHF 2'561.45, débours compris, mais TVA en sus par CHF 204.90.

Tribunal cantonal TC Page 6 de 6 la Cour arrête: I. L'appel est admis. Partant, il est constaté que la décision de radiation du rôle rendue le 23 novembre 2016 par la Commission de conciliation en matière de bail à loyer pour le district de la Sarine est nulle. II. Il n'est pas perçu de frais judiciaires. III. Les dépens de deuxième instance sont mis à la charge de C. _____, D. _____ et E. _____, solidairement entre eux. Il est alloué à A. _____ et B. _____, à la charge de C. _____, D. _____ et E. _____, une indemnité globale de CHF 2'561.45 à titre de dépens, débours compris, mais TVA en sus par CHF 204.90. IV. 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 25 juillet 2017/lda Président
Greffier-rapporteur

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