

NE_GERICHTE ARMC.2016.63 vom 2. September 2016

NE Tribunal cantonal, 2016-09-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_ARMC.2016.63

FR: NE_GERICHTE ARMC.2016.63 du 2 septembre 2016

IT: NE_GERICHTE ARMC.2016.63 del 2 settembre 2016

Volltext

A. Le 2 mars 2016, Y., agissant par la Régie immobilière A. SA, a adressé à X. une notification de hausse de loyer, sur formule officielle, pour une place de parc située à la rue [xxx], à Z. L'ancien loyer était de 15 francs par mois et le nouveau de 40 francs par mois.

B. Par « lettre d'opposition » adressée le 13 avril 2016 au Tribunal régional du Littoral et du Val-de-Travers, X. a déclaré s'opposer à l'augmentation du loyer. Il expliquait que d'autres places de parc dans la même localité étaient louées à 30 francs par mois pour une place couverte et 10 francs par mois pour une place qui ne l'était pas. Il reprochait à la régie de vouloir augmenter les loyers de toutes les places de parc rue [xxx], afin de créer un critère de comparaison favorable et relevait qu'il n'y avait pas eu de renchérissement depuis la dernière augmentation, en 2006. Pour lui, l'augmentation était donc abusive.

C. Le 29 avril 2016, la juge du tribunal régional a accusé réception de la requête, « déposée le 14 avril 2016 » et a informé le requérant de l'ouverture du dossier. Elle indiquait à X. que le Code de procédure civile prévoyait trois types principaux de procédures (ordinaire, simplifiée et sommaire), les deux premiers imposant en général une procédure de conciliation préalable, ceci contrairement à la procédure sommaire, laquelle était notamment applicable aux cas clairs. La juge indiquait au requérant qu'il n'avait pas précisé le type de procédure qu'il avait choisi, qu'il n'appartenait pas au tribunal d'y remédier d'office et qu'une demande, quel que soit le type de procédure, devait être signée, contenir la désignation des parties et des conclusions. Elle attirait l'attention du requérant sur le fait que les places de parc ne bénéficiaient de la protection contre les loyers abusifs que si elles avaient été louées comme accessoires d'un bail d'habitation ou commercial et si les parties au contrat étaient les mêmes. Un délai de 10 jours était fixé au requérant, au sens de l'article 56 CPC, pour indiquer s'il s'agissait d'une procédure ordinaire ou simplifiée ou sommaire ou d'une requête en conciliation et de compléter le cas échéant son acte, étant précisé qu'en cas de défaut de nouvelles, il ne serait pas entré en matière sur la requête.

D. Par lettre datée par erreur du 13 avril 2016, mais postée le 23 mai 2016, X. a indiqué au tribunal régional que « dans les procédures applicables devant les tribunaux civils unique procédure applicable est la procédure simplifiée (art. 243 ss CPC) s'applique quelle que soit la valeur litigieuse (sic) ». Il reproduisait en outre le contenu de sa requête du 13 avril 2016 et ajoutait : « Les conclusions : aucun augmentation de loyer, et annulations de nouvelle prétention, modification de bail (sic) ». Il indiquait aussi qu'il serait absent dès le 26 mai 2016 et pour trois semaines.

E. Le 23 juin 2016, la Régie immobilière A. SA a écrit au tribunal régional qu'elle n'avait pas de bail pour la place de parc. Elle indiquait que la gérance qui avait établi le bail d'un appartement à la même adresse n'avait apparemment pas établi de bail pour la place de

parc : « Le bail de l'appartement ne stipule pas de place de parc. Il s'agit donc d'un contrat à part ». Le bail conclu pour l'appartement le 12 juillet 2000 entre X. et B., soit apparemment un ancien propriétaire - était joint en copie.

F. Par décision du 24 juin 2016, le juge du Tribunal civil du Littoral et du Val-de-Travers a déclaré la demande de X. irrecevable et statué sans frais. Il a retenu que le demandeur avait indiqué que la procédure applicable était la procédure simplifiée et que la demande en procédure simplifiée était irrecevable faute d'avoir été précédée d'une procédure de conciliation ayant débouché sur une autorisation de procéder, ce qui avait été signalé au requérant par la lettre du 29 avril 2016. Le juge a précisé qu'il appartenait au requérant de déposer une requête de conciliation devant la Chambre de conciliation du tribunal régional compétent.

G. Le 8 juillet 2016, X. a écrit au Tribunal régional du Littoral et du Val-de-Travers : « Par la présence, je conteste votre tribunal civil de Boudry (sic) ». Il indiquait que sa requête de contestation de hausse de loyer avait été déposée auprès du tribunal régional, à Neuchâtel, adresse indiquée dans la notification de hausse de loyer, et pas à l'adresse du tribunal civil, à Boudry. Après des passages peu compréhensibles, il mentionnait des « Conclusions » : « Je reste dans l'attente, d'ouverture d'une procédure de conciliation de la part Chambre de conciliation du tribunal régional compétent à la quelle j'ai adressé ma requête conciliation motivé, clair, et dans les délais imposés (sic) ».

H. Le Tribunal civil du Littoral et du Val-de-Travers a considéré le courrier du 8 juillet 2016 comme un recours contre la décision du 24 juin 2016 et l'a transmis au Tribunal cantonal, comme objet de sa compétence.

I. Le 22 juillet 2016, l'Autorité de recours en matière civile (ARMC) a invité X. à verser une avance de frais de 300 francs, dans les 10 jours (qui n'a pas été payée). Elle a en outre requis du tribunal régional, à Boudry, la production des dossiers BAIL.2016.174 et PSIM.2016.92.

J. Dans un courrier à l'ARMC daté du 13 août 2016, mais posté le 16 du même mois, X. a attiré l'attention « sur le fait que la lettre a été belle et bien adressée au tribunal de conciliation à Neuchâtel comme il est demandé dans la notification de hausse de loyer ou nouvelles prétentions. Ainsi votre tribunal civil na pas compétence pour cette attribution juridictionnelle, avant que la procédure de conciliation soit accompli (sic) ». Il poursuivait sur des considérations relatives au droit d'être entendu et une référence à une disposition légale sur les tâches des autorités de conciliation. Il rappelait que les procédures devant les chambres de conciliation sont gratuites « et que celle-ci n'a pas eux lieu », précisant en outre que les procédures devant le tribunal, en cas d'échec de la conciliation, étaient devenues gratuites.

K. Invité à se déterminer sur le recours, l'intimé n'a pas réagi. Le tribunal civil n'a en outre pas présenté d'observations.

C O N S I D E R A N T

1.a) Le recours a été interjeté dans le délai légal. Il est recevable à cet égard.

b) L'article 319 let. a CPC prévoit que le recours est recevable contre les décisions finales, incidentes et provisionnelles de première instance qui ne peuvent faire l'objet d'un appel. Dans les affaires patrimoniales, l'appel est notamment exclu contre les décisions finales si la valeur litigieuse n'atteint pas 10'000 francs (art. 308 al. 2 CPC). La valeur litigieuse est ici la

différence entre le loyer actuel et le loyer futur, c'est-à-dire 25 francs par mois et 300 francs par an, capitalisée sur vingt ans (arrêt du TF du 09.02.12 [4A_677/2011] cons. 1). Elle s'élève donc à 6'000 francs et est inférieure à la limite au-delà de laquelle l'appel est possible. Le recours est recevable à ce titre.

c) Le recours doit être motivé (art. 321 CPC). Les exigences de motivation sont les mêmes que pour l'appel (Jeandin, in : CPC commenté, Bohnet et al. éd., n. 4 ad art. 321). Le recourant a ainsi le fardeau d'expliquer les motifs pour lesquels le jugement attaqué doit être annulé ou modifié, par référence aux motifs prévus à l'article 320 CPC (violation du droit ou constatation manifestement inexacte des faits), et l'instance supérieure doit pouvoir comprendre ce qui est reproché au premier juge sans avoir à rechercher des griefs par elle-même, ce qui exige une certaine précision quant à l'énoncé et à la discussion des griefs (idem, n. 3 ad art. 311). En l'espèce, la motivation du recours est sommaire et confuse. On croit certes comprendre que le recourant conteste la compétence du tribunal civil, à Boudry, pour traiter sa requête, et peut-être aussi qu'il estime que sa requête du 13 avril 2016 aurait dû être traitée comme une requête de conciliation, par la Chambre de conciliation du Tribunal régional du Littoral et du Val-de-Travers, à Neuchâtel, mais sa motivation est si elliptique qu'elle ne remplit pas les exigences de l'article 321 CPC. Le recours est dès lors irrecevable.

2.a) Même recevable, le recours serait de toute manière mal fondé.

b) Les sites de Neuchâtel et Boudry du Tribunal régional du Littoral et du Val-de-Travers ne sont que des entités du même tribunal, qui traitent des mêmes affaires, ceci dans l'attente d'une loi spéciale qui déterminera le siège du Tribunal d'instance. L'article 98a OJN prévoit en effet que « Tant que la loi spéciale prévue à l'article 8, alinéa 1, de la présente loi n'est pas entrée en vigueur, il subsiste deux juridictions de première instance distinctes, l'une pour les districts de Neuchâtel, de Boudry et du Val-de-Travers (Tribunal régional du Littoral et du Val-de-Travers) et l'autre pour les districts de La Chaux-de-Fonds, du Locle et du Val-de-Ruz (Tribunal régional des Montagnes et du Val-de-Ruz) ». Quant à l'article 98b al. 1 OJN, il stipule que « Le Tribunal régional du Littoral et du Val-de-Travers a son siège à Neuchâtel. Il comprend deux sites, l'un à Neuchâtel, l'autre à Boudry et est doté globalement de douze postes de juges ». L'affaire du recourant pouvait donc être traitée indifféremment à Neuchâtel ou à Boudry, notamment en fonction des disponibilités des différents juges et d'autres critères d'attribution, et il n'était pas contraire au droit que la décision soit rendue par un juge dont le bureau est à Boudry plutôt que par un juge stationné à Neuchâtel.

c) C'est le recourant lui-même qui a demandé que sa requête du 13 avril 2016 soit traitée comme une demande en procédure simplifiée, comme il l'a indiqué expressément dans la lettre au tribunal régional qu'il a postée le 23 mai 2016. Le courrier de la juge du tribunal régional du 29 avril 2016 attirait clairement et précisément son attention sur les différents types de procédure ; il précisait notamment que la procédure simplifiée imposait en général une procédure de conciliation préalable ; il demandait à X. d'indiquer « s'il s'agit d'une procédure ordinaire (ou simplifiée), sommaire ou d'une requête en conciliation ». La possibilité de demander que le courrier du 13 avril 2016 soit traité comme une requête en conciliation était donc expressément et clairement mentionnée. Le recourant, dans sa lettre postée le 23 mai 2016, évoquait tout aussi clairement la « procédure simplifiée » des articles 243 et suivants CPC et prenait des conclusions tendant à l'absence d'augmentation de loyer, l'annulation de nouvelles prétentions et la modification du bail, conclusions pouvant

relever de la procédure simplifiée. Le premier juge a donc agi de manière conforme au droit en traitant le courrier du 13 avril 2016 comme une demande en procédure simplifiée, relevant de la compétence du tribunal civil, section du tribunal régional (art. 7 et 16OJN).

d) La demande en procédure simplifiée était effectivement irrecevable, la procédure au fond, dans ce type de procédure, devant être précédée d'une tentative de conciliation (art.197à199 CPC), ce qui n'avait pas été le cas.

3.Il résulte de ce qui précède que le recours est irrecevable et au surplus mal fondé. Les frais de la procédure de recours seront mis à la charge du recourant. Le recourant n'a pas versé l'avance de frais de 300 francs qui lui était demandée et pour ne pas compliquer inutilement les choses, il a été renoncé à lui adresser une injonction de verser une avance dans un délai supplémentaire (art. 101 al. 3 CPC). Il n'en reste pas moins que les frais doivent être supportés par le requérant, dont le recours est téméraire (art. 115 CPC) : il reproche essentiellement au premier juge d'avoir qualifié sa requête du 13 avril 2016 de demande en procédure simplifiée, alors qu'il avait lui-même indiqué que c'était la voie qu'il entendait suivre. Il ne sera pas alloué de dépens, l'intimé n'ayant pas procédé.

Par ces motifs,L'AUTORITÉ DE RECOURS EN MATIERE CIVILE

- 1.Rejettele recours, irrecevable et au surplus mal fondé.
- 2.Met les frais de la cause, arrêtés à 300 francs, à la charge du recourant.
- 3.Dit qu'il n'y a pas lieu à octroi de dépens.

Neuchâtel, le 2 septembre 2016

La procédure au fond est précédée d'une tentative de conciliation devant une autorité de conciliation.

La procédure de conciliation n'a pas lieu:

- a. dans la procédure sommaire;
- b. dans les procès d'état civil;

bbis.1dans les actions concernant la contribution d'entretien et le sort des enfants lorsqu'un parent s'est adressé à l'autorité de protection de l'enfant avant l'introduction de l'action (art. 298bet 298dCC2);

- c. dans la procédure de divorce;
- d. dans les procédures concernant la dissolution du partenariat enregistré;
- e. en cas d'actions relevant de la LP3:
 1. en libération de dette (art. 83, al. 2 LP),
 2. en constatation (art. 85aLP),
 3. en revendication (art. 106 à 109 LP),
 4. en participation (art. 111 LP),
 5. en revendication de tiers ou de la masse des créanciers (art. 242 LP),
 6. en contestation de l'état de collocation (art. 148 et 250 LP),
 7. en constatation de retour à meilleure fortune (art. 265aLP),

- 8. en réintégration des biens soumis au droit de rétention (art. 284 LP);
- f. dans les litiges qui sont de la compétence d'une instance cantonale unique en vertu des art. 5 et 6;
- g. en cas d'intervention principale, de demande reconventionnelle ou d'appel en cause;
- h. lorsque le tribunal a fixé un délai pour le dépôt de la demande.

1 Introduite par le ch. 2 de l'annexe à la LF du 20 mars 2015 (Entretien de l'enfant), en vigueur depuis le 1er janv. 2017 (RO20154299;FF2014511).2RS2103RS281.1

1 Dans les litiges patrimoniaux d'une valeur litigieuse de 100 000 francs au moins, les parties peuvent renoncer à la procédure de conciliation d'un commun accord.

2 Le demandeur peut décider unilatéralement de renoncer à la procédure de conciliation:

- a. lorsque le domicile ou le siège du défendeur se trouve à l'étranger;
- b. lorsque le lieu de résidence du défendeur est inconnu;
- c. dans les litiges relevant de la loi du 24 mars 1995 sur l'égalité¹.

1RS151.1

1 Le recours, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance de recours dans les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 239).

2 Le délai est de dix jours pour les décisions prises en procédure sommaire et les ordonnances d'instruction, à moins que la loi n'en dispose autrement.

3 La décision ou l'ordonnance attaquée doit être jointe au dossier, pour autant qu'elle soit en mains du recourant.

4 Le recours pour retard injustifié peut être formé en tout temps.

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