

NE_GERICHTE CACIV.2023.26 vom 3. Mai 2023

NE Tribunal cantonal, 2023-05-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_CACIV.2023.26

FR: NE_GERICHTE CACIV.2023.26 du 3 mai 2023

IT: NE_GERICHTE CACIV.2023.26 del 3 maggio 2023

Erwägungen

E. 1

_____ et X

E. 2

Sur le fond et sachant que la Cour d'appel civile – comme tout tribunal – applique le droit d'office (art. 57 CPC), l'appel pose une question unique qui peut être résumée comme ceci : la Chambre de conciliation pouvait-elle, à un titre ou un autre, déclarer irrecevable la requête des locataires du 27 novembre 2022 ?

E. 3

Pour fonder sa décision d'irrecevabilité, la juge de la conciliation a avancé deux motifs : d'une part, le caractère incomplet de la requête et, d'autre part, le fait qu'elle était mal dirigée. a) S'agissant tout d'abord du caractère incomplet de la requête des locataires, ce constat suppose, comme l'a fait la première juge, que les pièces apportées à l'audience par X 1 _____ pouvaient être refusées. Le locataire a en effet indiqué, sans .re contredit par son adverse partie, qu'il s'était muni à l'audience du 15 février 2023 de son contrat de bail et de la formule officielle et les avait déposés à cette occasion (9^{ème} page de l'appel, in medio). Or si la juge de conciliation avait bien requis, le 21 décembre 2022, des locataires qu'ils produisent leur contrat de bail et la formule de notification officielle de loyer initial, la convocation du même jour à l'audience du 15 février 2023 précisait, de manière contradictoire avec ce qui précède, que « [l]es parties sont invitées à déposer au plus tard à l'audience les documents dont elles entendent faire état ». La juge de la conciliation ne pouvait donc pas considérer, face à des justiciables non assistés d'un mandataire professionnel, que le dépôt de pièces – éclairantes – à l'audience du 15 février 2023 était tardif. Elle le pouvait d'autant moins que jusqu'à cette audience, l'intimée n'avait pour sa part donné aucune suite aux réquisitions de la Chambre de conciliation, alors qu'elle était, elle, représentée par une gérance et que devant la Chambre de conciliation, elle a été admise à donner « quelques explications au requérant quant à la fixation du loyer en cause », soit des éléments en lien avec la réquisition qu'elle n'avait pas satisfaite (« tous documents relatifs au calcul et à la fixation du loyer »). Dans une telle situation, la juge de la conciliation ne pouvait pas considérer que la requête était incomplète, alors que le locataire comparissant à son audience lui fournissait les pièces qu'il avait apportées, ce que la convocation à l'audience pouvait lui permettre de bonne foi de tenir pour admissible. Du reste, même dans l'hypothèse où l'on devait ne pas sans autre considérer que le locataire pouvait de bonne foi penser qu'il avait le choix dans le moment du dépôt de ses pièces, mais qu'il avait en réalité manqué le délai de dépôt des pièces requises le 21 décembre 2022, leur production à l'audience du 15 février 2023 aurait alors dû être traitée comme une demande de restitution de délai. Celle-ci n'aurait pu être qu'accepté, la contradiction mise en

évidence ci-dessus et la potentielle mauvaise compréhension qui pouvait en découler permettant de retenir que la faute des locataires n'était que légère (art. 148 al. 1 CPC) et que la requête était faite au moment même où la mauvaise compréhension était dissipée, soit à l'audience (respect du délai de 10 jours de l'art. 148 al. 2 CPC). Si les pièces en cause avaient figuré au dossier de conciliation, respectivement si leur production avait été acceptée en audience comme elle aurait dû l'être, la juge de cette instance y aurait trouvé les indications que l'article 270 let. a et b CO demande. L'intimée ne peut donc prétendre en appel que la requête était irrecevable parce qu'elle n'aurait pas respecté les formes de la contestation de loyer initial. Au demeurant, devant des justiciables non assistés, le devoir d'interpellation du juge aurait sans doute dû conduire la juge de la conciliation à solliciter les éléments dont elle considérait qu'ils faisaient défaut. b) Dans le même ordre d'idées, l'admission des pièces produites en audience par X 1 _____ aurait levé les éventuels doutes – si tant est qu'il y en avait, ce dont on peut très sérieusement douter à la lecture d'un procès-verbal d'audience qui relate expressément les dires du représentant de « la bailleuse, soit A. _____ » – quant à l'identité des parties à la procédure. S'il est vrai que la cause a été enregistrée devant la Chambre de conciliation sous le libellé « X 1 _____ et X 2 _____ contre Y. _____ SA », référence que l'on observe sur les courriers de la Chambre de conciliation des 29 novembre et 21 décembre 2022, sur la convocation du 21 décembre 2022 à l'audience du 15 février 2023 et sur le procès-verbal de dite audience, ce libellé n'est pas induit par la requête des locataires elle-même, mais par l'annexe qui était jointe, soit « la lettre remise à [leur] gérance », donc clairement au représentant du bailleur. À mesure qu'effectivement, la juge de la conciliation ne pouvait donc pas identifier la partie à la procédure (soit la bailleuse, sachant qu'elle savait qui en était la représentante), elle aurait dû interpellier les locataires sur cette question précise (et non pas seulement leur impartir un délai pour la production de pièces). En effet, une individualisation de l'instance est nécessaire dès la phase de conciliation et si elle n'est pas suffisante, le juge conciliateur doit impartir un délai à la partie demanderesse, qui plus est lorsqu'il s'agit d'un laïc, pour la préciser (Trezzini , in Commentario pratico al Codice di diritto processuale civile svizzero, vol. 2, n. 6 ad art. 202). Sous cet angle, la décision d'irrecevabilité rendue par la juge conciliatrice s'inscrit en faux avec le but visé par l'individualisation des parties exigée dès le début de la procédure, qui est d'assurer que la partie qui se trouve attrait puisse clairement comprendre qu'elle l'est et qu'elle soit mise en mesure de se défendre. C'est à cette fin qu'existe le formalisme du code de procédure. Or, en l'espèce, le procès-verbal de l'audience de conciliation permet de penser que la gérance, représentante de la bailleuse, avait parfaitement compris de quel immeuble et de quelle relation contractuelle il s'agissait, puisque l'employé qui a comparu pour elle a pu donner des explications concrètes. La juge conciliatrice aurait dès lors dû faire usage de la possibilité de rectifier une erreur dans la désignation de la partie défenderesse (erreur dont on ne peut exclure, comme vu ci-dessus, qu'elle ait été introduite par l'autorité elle-même, puisque c'est elle qui a formulé la référence de la cause, alors même que la qualité de gérance de Y. _____ SA avait été exprimée). c) Finalement, l'intimée ne peut rien tirer du fait que le locataire aurait comparu seul à l'audience de conciliation, muni d'une procuration de la locataire qui était, elle, absente, puisqu'aucune protestation n'a été élevée par sa représentante, si bien qu'il est contraire à la bonne foi en procédure de s'en prévaloir à une étape ultérieure de la procédure. La juge de la conciliation a au demeurant implicitement admis la dispense de comparution (du reste fréquente en matière de bail à loyer signé par un couple). Ceci doit ici d'autant plus valoir que la bailleuse, si l'on s'en

tient au formalisme de la loi et de la convocation, aurait dû être considérée comme défailante, à mesure que ne figure au dossier aucune délégation écrite en faveur de la gérance, habilitant celle-ci à transiger (art. 204 al. 3 let. c CPC), gérance qui est pourtant expressément intervenue en son nom.

E. 4

À ce qui précède et qui conduit déjà à l'annulation de la décision querellée s'ajoute une circonstance qu'aucune des parties n'évoque. Les chapitres 3 et 4 du Titre 1 consacré, parmi les Dispositions spéciales de la Partie 2 du CPC, à la conciliation détaillent quelle issue peut avoir la procédure de conciliation. D'une part, l'autorité de conciliation peut faire une proposition de jugement (art. 210 et 211 CPC, qui énumèrent les situations dans lesquelles une proposition de jugement peut être faite, sur demande des parties, ce qui n'est pas la situation en cause ici) ; d'autre part, l'autorité de conciliation peut mener la procédure de conciliation vers un accord et consigner alors celui-ci dans un procès-verbal (art. 208 CPC), ou constater dans le même procès-verbal l'échec de la conciliation (art. 209 CPC). Parmi les attributions de l'autorité de conciliation ne figure en revanche pas la possibilité de statuer sur la recevabilité de la requête. Dans un arrêt du 20 mai 2016, le Tribunal fédéral a exposé qu'il était nécessaire « que la requête de conciliation renferme tous les éléments nécessaires à l'identification du litige (Message du 28 juin 2006 relatif au code de procédure civile suisse [CPC], FF 2006 6841 ch. 5.13 p. 6939). Elle doit désigner de manière précise les parties au procès, en particulier la partie adverse (art. 202 al. 2 CPC). Il appartient au demandeur de désigner précisément la ou les parties défenderesses. L'autorité de conciliation a uniquement pour tâche de tenter de concilier les parties et de délivrer, si la conciliation échoue, l'autorisation de procéder contre la partie désignée par la demanderesse, sans avoir à procéder à d'autres démarches » (arrêt du TF du 20.05.2016 [4A_560/2015] cons. 4.3.1 ; mise en évidence par la Cour de céans). Dans un arrêt ultérieur, publié dans le recueil officiel des arrêts du Tribunal fédéral (ATF 146 III 265), ce tribunal a reconnu à l'autorité de conciliation la possibilité de rendre une décision d'irrecevabilité lorsque son incompétence était manifeste, mais a aussi limité cette faculté aux cas manifestes (pour simplifier, car cela reste ici sans effet, on se dispensera de préciser toutes les nuances apportées dans l'arrêt de référence en lien avec la contestation ou non par l'adverse partie de la compétence à raison du lieu, respectivement en fonction de sa comparution ou non à l'audience de conciliation – ATF 146 III 265, cons. 4, spéc. 4.2 et 4.3, qui cite aussi, parmi les décisions d'irrecevabilité que peut rendre l'autorité de conciliation, celle qui l'est en cas de défaut du paiement de l'avance de frais). La faculté pour l'autorité de conciliation de prononcer une décision d'irrecevabilité est donc limitée à des circonstances particulières, ce qui se justifie par le fait que la tâche de l'autorité de conciliation est en premier lieu de tenter de trouver un accord entre les parties de manière informelle (art. 201 al. 1 CPC) et, si la tentative de conciliation s'avère infructueuse, de délivrer une autorisation de procéder (art. 209 al. 1 CPC). L'autorité de conciliation n'a pas une compétence générale pour prononcer des décisions d'irrecevabilité (il n'y a pas, pour l'autorité de conciliation, de pendant à l'article 236 al. 1 CPC, qui vaut pour le tribunal) et elle n'a pas à vérifier d'office les conditions de recevabilité de l'article 59 CPC, tâche qui incombe au « tribunal ». C'est dire que, sous réserve d'une proposition de jugement qui serait demandée par la parties, dans un des domaines dans lesquels cette possibilité existe, et de certains cas d'irrecevabilité manifeste, l'autorité de conciliation doit se limiter à tenter la conciliation et, si elle échoue, à délivrer l'autorisation de procéder. L'examen de la recevabilité de la demande au sens de l'article 59 CPC et la sanction de l'irrecevabilité qui

peut en découler revient au « tribunal » et une décision d'irrecevabilité ne fait pas partie des décisions qu'un juge de la conciliation peut – toujours sous réserve des situations évoquées ci-dessus – prendre. Sous cet angle, la décision querellée doit être annulée, car elle ne s'inscrit pas dans les situations où la compétence de l'autorité de conciliation à rendre une décision d'irrecevabilité peut être reconnue. Le motif d'irrecevabilité ne peut en effet être manifeste dans le cas d'une contestation portant sur le loyer initial, où la requête de conciliation ne désigne pas expressément l'adverse partie, mais où l'identité tant de la bailleuse que de son représentant est cependant parfaitement connue. Il n'est pas nécessaire de dire si la décision querellée était nulle ou annulable.

E. 5

Vu ce qui précède, l'appel doit être admis et la décision d'irrecevabilité prononcée lors de l'audience du 15 février 2023 être annulée. La conciliation n'ayant en réalité pas été tentée, la cause doit être renvoyée à la Chambre de conciliation pour qu'elle remplisse son office. À mesure que le litige porte sur un bail d'habitation, la procédure est sans frais (art. 56 LTFrais). Les appelants concluent à l'allocation de dépens en leur faveur, fondés sur l'article 95 al. 3 let. c CPC. Selon cette disposition, les dépens comprennent, lorsqu'une partie n'a pas de représentant professionnel, une indemnité équitable pour les démarches effectuées, dans les cas où cela se justifie. Selon le Message du Conseil fédéral (FF 2006 6905), l'article 95 al. 3 let. c CPC vise notamment – et « avant tout », selon l'arrêt fédéral du 27 août 2021 (5A_357/2019, cons.8.6.1) – la perte de gain d'un indépendant. Le fait que l'activité déployée par une partie non assistée d'un avocat lui occasionne des frais susceptibles d'indemnisation est exceptionnel et nécessite une motivation particulière (arrêt du TF du 26.04.2021 [5A_695/2020] cons. 5.1). Au regard des exigences de motivation posées en la matière, il ne suffit pas d'indiquer que la procédure est complexe et prend du temps pour alléguer par là même une activité particulière et, ainsi, des frais pouvant être indemnisés (cf. arrêt du TF du 22.10.2013 [4A_355/2013] cons. 4.2). Une partie qui agit dans sa propre cause ne peut qu'exceptionnellement prétendre à une indemnité pour son activité personnelle. Si la complexité de la cause et son enjeu sont des critères qui entrent en considération, encore faut-il dès lors que le travail effectué ait entravé notablement l'activité professionnelle ou entraîné une perte de gain (cf. ATF 125 II 518, 113 Ib 353 cons. 6.b, 110 V 72 cons. 7, auxquels se réfère l'arrêt [5A_357/2019] précité, cons.8.6.3). Or, à ce titre, les locataires ne font qu'affirmer qu'ils ont été entravés dans leur activité professionnelle en raison du temps consacré à la cause, sans exposer plus précisément leur situation professionnelle (sont-ils indépendants ? ont-ils dû s'absenter de leur travail, sans être rémunérés, en raison de la procédure ? etc.). Cela est rédhitoire dans un système où, en principe, le temps consacré par la partie elle-même à sa procédure n'est pas rémunéré. Or c'est bien la situation des appelants et ces derniers en bénéficient du reste dans l'examen de la cause, sous l'angle du devoir d'interpellation accru en présence d'une partie non assistée – même si on peut, avec l'intimée, nourrir quelques doutes quant à l'intervention d'un crypto-mandataire (références jurisprudentielles précises, y compris cantonales, correspondance détaillée et rapide au sujet d'une question de potentielle récusation, notamment).