

NE_GERICHTE CCC.2000.58 vom 30. Oktober 2000

NE Tribunal cantonal, 2000-10-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_CCC.2000.58

FR: NE_GERICHTE CCC.2000.58 du 30 octobre 2000

IT: NE_GERICHTE CCC.2000.58 del 30 ottobre 2000

Erwägungen

E. 1

Interjeté dans les formes et délai légaux, le recours est recevable.

E. 2

L'Autorité de conciliation a décliné sa compétence pour le motif que les deux conventions distinctes conclues par M. et La Cave X. en mars 1992 (contrat de travail) et en août 1995 (contrat de bail) devaient être considérées comme des contrats liés, que le contrat de travail revêtait un aspect prépondérant, partant que l'ensemble des relations contractuelles relevait de la compétence du Tribunal des prud'hommes, à qui il appartenait de statuer sur la demande de prolongation de bail. La compétence de l'Autorité de conciliation dépend de la nature des relations contractuelles conclues entre M. et La Cave X., de sorte qu'il convient d'examiner cette question au préalable (v.cons.3 infra) avant de désigner l'autorité compétente pour trancher le présent litige (v.cons.4 infra). L'exercice ne présente il est vrai plus le même intérêt qu'initialement, puisque les locataires ont quitté les locaux au 15 juillet 2000.

E. 3

a) M. et La Cave X. ont conclu deux conventions distinctes : le contrat de travail conclu par écrit en mars 1992 et le contrat de bail conclu oralement en août 1995. L'existence de deux conventions distinctes, conclues à plus de trois ans d'intervalle, est à juste titre admise par la partie intimée (v. observations sur recours, p.3). b) En telle occurrence, l'existence d'un contrat mixte doit être écartée, ainsi que l'avait déjà jugé l'Autorité de conciliation (v. décision entreprise, p.3, ch.3), puisqu'un contrat mixte suppose l'existence d'une seule convention comportant des éléments de plusieurs contrats (v. notamment Engel, Contrats de droit suisse, 2^{ème} éd., Berne 2000, p.740; Schluep, Innominatverträge, in SPR VII/2, Bâle 1979, p.763ss, spéc. 772s.), condition non réalisée en l'espèce puisque les parties sont liées par deux conventions distinctes. c) L'Autorité de conciliation a jugé que les deux conventions constituaient des contrats composés, ou complexes, avec prédominance du contrat de travail. Les contrats composés, ou complexes, se caractérisent par une combinaison de contrats distincts, entre lesquels il existe, du point de vue économique et dans l'intention des parties, une relation de dépendance (v. notamment Engel, op.cit., p.741) : les parties ne les auraient pas conclus l'un sans l'autre (v. Barbey, Protection contre les congés concernant les baux d'habitation et de locaux commerciaux, Genève 1991, n°161), et la caducité de l'un entraîne celle de l'autre (v. Tercier, Les contrats spéciaux, 2^{ème} éd., Zurich 1995, n°110). Selon le Tribunal fédéral (ATF 94 II 361 cons.3), les contrats composés forment un tout au point qu'ils ne sauraient être dissociés, l'un constituant l'auxiliaire ou le complément nécessaire de l'autre, qu'il sert à préparer, à exécuter ou à modifier. Le régime juridique applicable aux contrats composés se détermine

selon le centre de gravité des relations contractuelles. C'est ce qu'a réaffirmé récemment le Tribunal fédéral qui, après réexamen des critiques formulées par une partie de la doctrine, a confirmé sa jurisprudence: en présence de contrats composés réunissant diverses conventions distinctes mais dépendantes entre elles, ou de contrats mixtes contenant des éléments de plusieurs contrats, il faut rechercher le centre de gravité des relations contractuelles, appréhendées comme un seul et unique accord, car compte tenu de leur dépendance réciproque, il n'est pas possible de soumettre chaque composante du contrat à un sort juridique propre (Tribunal fédéral, 28.10.1997, in SJ 1998, p.320ss, spéc. p.323 cons.4b). S'agissant de contrats composés ayant trait au bail à loyer et au droit du travail, l'application des dispositions sur l'extinction du bail est exclue lorsque la cession de l'usage de l'objet du contrat n'apparaît que comme un élément purement accessoire et secondaire, l'accent étant mis sur d'autres éléments du contrat (ibid., SJ 1998, p.323, cons. 4b ; voir également ATF 115 II 452ss = JT 1990 I 303ss) ; en d'autres termes, si l'usage des locaux ne revêt pas un aspect prépondérant, les dispositions relatives à la protection contre les congés ne s'appliquent pas (v. Barbey , op.cit., n°160). d) En l'espèce, il convient de déterminer si, comme l'a retenu l'Autorité de conciliation et le soutien l'intimée, le contrat de travail conclu en 1992 et le contrat de bail conclu oralement en août 1995 formaient, dans l'idée des parties, une unité juridique et économique indissociable répondant en outre à la définition du contrat de travail, ou au contraire si, comme le soutiennent les recourants, les deux conventions ont été conclues par les mêmes parties sans toutefois présenter entre elles de lien de dépendance; il convient donc d'établir, au vu de l'ensemble des relations contractuelles et en s'appuyant sur la jurisprudence du Tribunal fédéral (ATF 94 II 361 cons.3), si l'une des conventions (le contrat de bail en l'occurrence) constitue l'auxiliaire ou le complément nécessaire de l'autre (le contrat de travail) qu'elle sert à préparer, à exécuter ou à modifier. En d'autres termes, se pose la question de savoir si la cession de l'usage des locaux loués était indispensable ou non à l'exécution du contrat de travail. Dans la première hypothèse, les deux conventions constituent une unité indissociable tandis que dans la seconde, elles sont indépendantes l'une de l'autre et soumises chacune au régime juridique qui leur est propre. Aucun élément ne figure au dossier permettant de retenir que les deux contrats précités constitueraient des contrats composés, ou complexes : Le courrier précisant les conditions d'engagement du recourant dès le 2 mars 1992 à La Cave X. , daté du 30 janvier 1992 (cité dans la décision entreprise, il ne figure toutefois pas – plus ? - au dossier), ne fait, selon l'autorité de conciliation, aucune référence à la possibilité de louer, même à futur, un appartement. A priori, la possession d'un logement dans l'immeuble même de La Cave X. dès le début du contrat de travail n'était donc pas indispensable pour que l'employé accomplisse son travail (v. Barbey , op.cit., n°177 ; Lachat , Le bail à loyer, Lausanne 1997, p.58). En outre, les deux contrats ont pris effet à des dates fort différentes (2 mars 1992 pour le contrat de travail, fin août 1995 pour le contrat de bail). Au surplus, au dossier ne figure aucune indication s'agissant du cahier des charges de M. en sa qualité de caviste-œnologue à La Cave X. , de sorte que la Cour de céans n'est pas en mesure de retenir que le logement aurait fonction d'outil de travail mis à la disposition du locataire pour l'exercice de son activité de caviste-œnologue (v. TF, 28.10.1997, in SJ 1998, p.324, cons.4b). A cet égard, il convient de relever que le contrat de bail a été conclu oralement, contrairement à celui conclu en novembre 1991 entre La Cave X. et les époux J., précédents locataires de l'appartement. Ce dernier contrat précisait expressément que l'objet du bail était un logement de service. Tel n'est pas le cas en ce qui concerne le contrat oral des recourants. Certes, l'intimée a mentionné par deux fois que l'appartement était un

logement de service (v. ses courriers des 8.08.1997 et 25.05.1999); il ne s'agit toutefois que de déclarations unilatérales, postérieures à la conclusion du contrat, auxquelles les recourants n'ont jamais souscrit. Le recourant a d'ailleurs répondu à ce dernier courrier, en contestant notamment le fait que le contrat de bail était lié au contrat de travail (v. lettre recommandée du 31.05.1999). Le fait que le nouvel employeur du recourant ait augmenté spontanément le salaire qu'il lui proposait après avoir appris "qu'il bénéficiait à des conditions très favorables d'un appartement de fonction" (v. lettre du 17.12.1999) ne constitue pas la preuve que les contrats de travail et de bail étaient liés. Il démontre tout au plus qu'il avait été tenu compte, lors de la fixation du montant du loyer, du statut d'employé du locataire, mais non que la cession de l'usage de l'objet du contrat de bail dépendait de l'existence d'un contrat de travail. Le fait que le montant du loyer était directement déduit du salaire du recourant ne prouve pas non plus l'interdépendance des contrats, car la compensation de créances réciproques n'est pas subordonnée à - ni d'ailleurs n'entraîne - la dépendance réciproque des causes des obligations compensées. Enfin, l'existence d'un ascenseur intérieur reliant le logement aux locaux de La Cave X. ne constitue pas la preuve d'une relation fonctionnelle entre l'usage des locaux loués d'une part et l'exécution du contrat de travail d'autre part. Cet accès direct a d'ailleurs été supprimé. Vu ce qui précède, il convient de faire droit à la thèse soutenue par les recourants, et donc de retenir que les relations contractuelles entre les parties reposent sur deux contrats distincts et indépendants l'un de l'autre, soumis à des régimes légaux différents.

E. 4

Le contrat de bail conclu par les parties constituant une convention indépendante soumise exclusivement aux articles 253ss CO, le litige résultant de la résiliation du contrat de bail doit être tranché par l'Autorité de conciliation de Neuchâtel. C'est donc à tort que cette dernière a décliné sa compétence en matière de prolongation de bail. Sa décision sur moyen préjudiciel doit être cassée et l'affaire doit lui être renvoyée.

E. 5

L'intimée qui succombe sera condamnée à prendre à sa charge les frais de l'instance de recours, et à verser aux recourants une indemnité de dépens.

E. 17

mars 2000.

2. Renvoie la cause à l'Autorité régionale de conciliation de Neuchâtel.

3. Arrête les frais de justice à 480 francs, avancés par les recourants, et les met à la charge de l'intimée.

4. Condamne l'intimée à verser aux recourants une indemnité de dépens de 400 francs pour l'instance de recours.

Neuchâtel, le 30 octobre 2000

AU NOM DE LA COUR DE CASSATION CIVILE

Le greffier

La présidente

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