

NE_GERICHTE CCC.2002.140 vom 17. Juli 2003

NE Tribunal cantonal, 2003-07-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_CCC.2002.140

FR: NE_GERICHTE CCC.2002.140 du 17 juillet 2003

IT: NE_GERICHTE CCC.2002.140 del 17 luglio 2003

Erwägungen

E. 1

La décision entreprise a été expédiée le 27 septembre 2002, sous forme de "lettre-signature". Elle est parvenue à la poste de La Chaux-de-Fonds le 28 septembre 2002 et il n'est pas invraisemblable, en l'absence d'accusé de réception, qu'elle n'ait été délivrée à la mandataire des recourants que le 30 septembre 2002, comme allégué. Le recours, posté le lundi 21 octobre 2002, l'a donc été en temps utile. Quant à la voie de recours, il est relativement rare de voir un recourant conclure lui-même à l'irrecevabilité de son recours. C'est pourtant ce que font les recourants dans leurs développements au sujet de l'article 14 LICO et dans leur troisième conclusion. Il semble leur avoir échappé qu'on ne peut à la fois nier la validité de la norme procédurale fondant la compétence de la cour de cassation civile et demander à cette dernière de se prononcer sur la décision attaquée. Cependant, les recourants concluent subsidiairement (c'est-à-dire, selon une interprétation raisonnable, dans l'hypothèse où la cour s'estimerait compétente pour statuer) au renvoi de la cause devant l'Autorité régionale de conciliation (soit implicitement, et toujours dans une interprétation raisonnable, après cassation de la décision d'irrecevabilité), de sorte qu'ils ne sont pas résolument liés par l'ensemble de leurs conclusions. Il incombe à la Cour de dire si, en l'espèce, l'article 14 LICO viole le principe de la force dérogatoire du droit fédéral. Elle l'avait nié s'agissant d'une décision d'irrecevabilité pour absence d'intérêt à agir (RJN 1994 p.73), mais l'a admis plus récemment au sujet d'une décision sur frais et dépens (RJN 2001 p.77). Dans l'arrêt 121 III 266, JT 1996 I 43, le Tribunal fédéral a exposé que les principes fédéraux de procédure posés aux articles 270 a al.2, 274 e et 274 f CO impliquent "au moins l'existence d'une instance judiciaire pouvant examiner avec un plein pouvoir de cognition" si les conditions d'une demande en diminution de loyer sont remplies; que l'autorité de conciliation n'équivaut pas à une instance judiciaire, au sens précité, et que si sa décision n'est sujette qu'à un recours extraordinaire, les règles de procédure cantonale font obstacle à la réalisation du droit fédéral. Cet arrêt, rendu dans une cause où l'autorité de conciliation avait estimé tardive une requête en diminution de loyer, a suscité la critique, notamment, du commentateur Higi, dans la mesure où elle paraît prohiber toute décision de non entrée en matière de l'autorité de conciliation (Zürcher Kommentar, N.91 ad art.274 a CO). De l'avis de cet auteur, il appartient clairement à l'autorité de conciliation de nier sa compétence en matière de baux de choses mobilières (idem, N.95) et de statuer sur sa compétence à raison du lieu (N.98). Il fait observer qu'en procédure zurichoise (soit celle en cause dans l'arrêt précité), l'instance de cassation revoit avec pleine cognition l'application des règles de compétence (N.99). De manière plus générale, il affirme que, correctement interprétés, les articles 274 e al.2 et 274 f al.1 ne peuvent exiger l'intervention d'un juge de première instance pour mettre un terme à une procédure, quelle qu'elle soit, ouverte devant l'autorité de conciliation (idem, N.76-7 ad art. 274 f CO) et il regrette l'absence de distinction plus subtile entre les divers types de décisions de l'autorité de conciliation (N.78). De l'avis de la

Cour, les critiques susmentionnées ne sont pas dénuées de pertinence. Les décisions relatives à la compétence d'une autorité sont fréquemment dépourvues de question d'appréciation de preuves et se limitent à des raisonnements juridiques, de sorte qu'un contrôle exercé seulement par voie de cassation ne restreint pas le pouvoir de cognition de l'instance judiciaire et ne met pas en péril les droits procéduraux des parties. Cela est d'autant plus vrai lorsque, comme en l'espèce, la valeur litigieuse permet un recours en réforme (la hausse de loyer équivaut à un montant de 30'240 francs, selon la règle exprimée à l'article 3 al.2 CPC) et que la Cour de cassation civile statue dès lors avec plein pouvoir d'examen (art.19 litt.b LICO; cette organisation judiciaire respecte d'ailleurs l'article 48 OJ tel qu'interprété dans l'ATF 119 II 183, contrairement à ce que paraissent penser les recourants, puisque l'autorité cantonale supérieure statue et que le recours en réforme est ouvert). Le recours en cassation permet en l'occurrence un réexamen complet du dossier et on ne saurait dire qu'il fasse obstacle, ici, à la mise en œuvre du droit fédéral. Il sera donc déclaré recevable, ce qui ne remet pas en cause la jurisprudence – fédérale puis cantonale – en matière de frais et dépens.

E. 2

Les recourants font grief à la présidente de l'Autorité régionale de conciliation d'avoir statué seule, ce dont elle se défend en précisant avoir soumis son projet de décision aux membres de l'autorité. Comme rappelé récemment par le Tribunal fédéral, "l'exigence d'une justice indépendante et impartiale impose une certaine transparence dans le déroulement de la procédure" (ATF 128 V 82, 87). Ainsi, les parties doivent pouvoir se fier aux indications qui ressortent nécessairement du jugement (art.188 CPC, applicable aux décisions de l'autorité régionale de conciliation par renvoi de l'art.15 al.2 LICO), de sorte que l'indication inexacte de la composition de l'autorité qui a statué viole une règle essentielle de procédure (art.415 litt.c CPC). Une telle conclusion serait sans doute excessive s'il ressortait de la décision elle-même, voire du dossier, que l'indication inexacte résulte d'une simple inadvertance et peut être corrigée par tout lecteur attentif (voir RJN 2 I 177, pour des vices de forme mineurs). Tel n'est pas le cas en l'espèce, cependant, car la discussion de la compétence de l'autorité, à l'audience du 3 avril 2002 (d'ailleurs non relatée au procès-verbal), n'a pu prendre l'allure d'une délibération formelle en présence des parties. De surcroît, les parties n'avaient aucune raison de penser que le rappel du 25 juin 2002, annonçant une décision d'irrecevabilité, aurait été soumis préalablement aux membres non permanents de l'autorité. Elles étaient ainsi d'autant plus fondées à se fier au libellé de la décision attaquée. C'est d'ailleurs ce que font les recourants, qui envisagent l'hypothèse d'une application de l'article 9 LICO. La présidente de l'autorité intimée conteste avoir fait usage de cette disposition, laquelle permet d' "écarter d'entrée de cause les requêtes manifestement irrecevables" et ne saurait donc, effectivement, trouver application après la tenue d'une audience. Il est clair qu'en dehors des prévisions de l'article 9 LICO précité, l'Autorité régionale de conciliation doit statuer dans sa composition régulière, sous peine de déni de justice et d'annulabilité de la décision rendue (JT 1991 III 118 et les références citées, en particulier ATF 85 I 273; en procédure neuchâteloise, voir CCC.VI p.190). On peut se demander si l'article 187 CPC permet, sauf base légale expresse, aux autorités qui lui sont soumises de statuer par voie de circulation. En tous les cas, un tel procédé devrait ressortir de la décision elle-même. On doit enfin observer qu'en prenant connaissance du projet de décision, dans la formulation qui a été notifiée, les membres non permanents de l'Autorité régionale de conciliation n'étaient pas responsabilisés comme ils l'eussent été si leur nom figurait dans la décision. Il est donc concevable que, même dans le processus

expliqué par la présidente de l'autorité, la délibération ait été affectée elle aussi par le vice de forme en cause. La cassation se justifie donc, pour ce premier motif.

E. 3

La décision entreprise n'est pas plus heureuse sur le fond. On peut laisser ouverte la question de savoir si le contrat de conciergerie assumé par les époux S. est prépondérant, l'usage de leur appartement ne constituant "qu'un aspect accessoire et secondaire par rapport à l'ensemble des relations entre les parties", au sens de la jurisprudence fédérale en la matière (SJ 1998 p.323), tout en observant que cela est hautement douteux et qu'il faudrait en tous les cas parler de contrats composés, et non d'un contrat mixte, vu leurs conclusions successives et distinctes. Il ressort en effet du dossier (voir notamment les articles 5 et 6 de la convention du 14 juin 1989), comme des indications des recourants que ces derniers travaillent, comme concierges, au service de la co-propriété POD 2000, et non de leurs bailleurs, soit les Hoirs B.. Comme souligné par Higi (op.cit., N.224 ad art.253-274 g CO), il est conceptuellement exclu de parler de logement de service si le bailleur n'est pas en même temps l'employeur. En pareille situation, le raisonnement du Tribunal fédéral, consistant à "partir de l'intérêt des parties tel que celles-ci l'ont exprimé dans leur engagement et, ainsi, à déterminer leur volonté interne concordante"(SJ 1998 précité) n'a de toute évidence plus sa place, sauf éventuellement dans l'hypothèse d'une convention tripartite, qui ne paraît pas réalisée en l'espèce. Il convient donc d'admettre l'application, au bail du 14 juin 1989, des dispositions de protection contre les loyers abusifs et des règles de procédure qui leur sont liées, de sorte que le recours est également bien fondé à cet égard.

E. 4

Les intimés n'avaient nullement contesté la compétence de l'Autorité régionale de conciliation, qui l'a déclinée d'office. Ils n'ont pas participé non plus à la procédure de cassation, de sorte que les frais de justice resteront à la charge de l'Etat et que les dépens à leur charge seront limités à 250 francs.

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