

VD_FINDINFO HC / 2012 / 354 vom 29. Mai 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-05-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2012___354

FR: VD_FINDINFO HC / 2012 / 354 du 29 mai 2012

IT: VD_FINDINFO HC / 2012 / 354 del 29 maggio 2012

Regeste

RÉSILIATION, BAIL À LOYER, COLOCATAIRE, CONSORTITÉ, ACTION EN CONTESTATION | 273 al. 1 CO, 210 CPC (CH), 211 al. 2 CPC (CH), 319 let. b ch. 2 CPC (CH)

Erwägungen

E. 1

a) La décision attaquée a été rendue le 17 novembre 2011, de sorte que les voies de droit sont régies par le CPC, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011 (art. 405 al. 1 CPC ; ATF 137 III 127 ; ATF 137 III 130 ; Tappy, in CPC commenté, Bâle 2011, nn. 5 ss ad art. 405 CPC).

b) Le recours a été interjeté contre une décision déclarant irrecevable l'opposition formée par un tiers colocataire contre la proposition de jugement – déclarant notamment le congé nul – soumise par une autorité de conciliation dans une cause opposant le bailleur à l'un des colocataires. Une telle décision constituant une ordonnance procédurale (cf. Bohnet, in CPC commenté, n. 5 ad art. 209 CPC et n. 6 ad art. 136 CPC), le recours, qui n'est en l'occurrence pas prévu par la loi, est ouvert pour autant que la décision attaquée puisse causer un préjudice difficilement réparable (art. 319 let. b ch. 2 CPC ; Bohnet, op. cit., n. 6 ad art. 211 CPC) ; cette notion est plus large que celle de « dommage irréparable » au sens de l'art. 93 al. 1 let. a LTF (Loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral, RS 173.110), puisqu'elle vise non seulement un inconvénient de nature juridique mais aussi les désavantages de fait, qui peuvent être de nature financière ou temporelle, à condition qu'ils soient difficilement réparables (JT 2011 III 86 c. 3 ; Jeandin, in CPC commenté, n. 23 ad art. 319 CPC ; Hohl, Procédure civile, tome II, 2^e éd., Berne 2010, n. 2485, p. 449). En l'espèce, la décision attaquée a pour seule conséquence de maintenir le bail. Le recourant est ainsi touché dans ses intérêts (art. 59 al. 2 let. a CPC) dès lors qu'il avait accepté la résiliation en ce qui le concerne, puisqu'il l'avait sollicitée par courrier du 21 juin 2010. Vu les circonstances du cas d'espèce, en particulier le grave conflit opposant les deux colocataires, le recourant pourrait par ailleurs subir un préjudice difficilement réparable du fait du maintien, pour une nouvelle durée de cinq ans, de ce bail dont il entend se départir. Déposé en temps utile (art. 321 al. 1 CPC), le recours est ainsi recevable à la forme.

E. 2

Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). S'agissant de la violation du droit, l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen (Spühler, in Schweizerische Zivilprozessordnung, Bâle 2010, n. 12 ad art. 319 CPC) ; elle revoit librement les questions de droit soulevées par le recourant et peut substituer ses propres motifs à ceux de l'autorité précédente ou du recourant (Hohl, op. cit., n. 2508, p. 452). S'agissant de la constatation manifestement inexacte des faits, ce grief, comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (Loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral, RS 173.110), ne

permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Corboz et alii, Commentaire de la LTF, Berne 2009, n. 19 ad art. 97). Les constatations de fait et l'appréciation des preuves sont arbitraires lorsqu'elles sont évidemment fausses, contredisent d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité, reposent sur une inadvertance manifeste ou un abus du pouvoir d'appréciation, par exemple si l'autorité s'est laissé guider par des considérations aberrantes ou a refusé de tenir compte de faits ou de preuves manifestement décisifs. Une constatation de fait n'est donc pas arbitraire pour la seule raison que la version retenue par le juge ne coïncide pas avec celle du recourant ; encore faut-il que l'appréciation des preuves soit manifestement insoutenable, en contradiction flagrante avec la situation effective, qu'elle repose sur une inadvertance manifeste, ou encore qu'elle heurte de façon grossière le sentiment de la justice et de l'équité (ATF 129 I 8 c. 2.1).

E. 3

a) Dans un premier moyen, le recourant invoque la violation de son droit d'être entendu, au motif que l'autorité de conciliation devait, indépendamment de la question de savoir si la contestation de la résiliation par un seul des colocataires était recevable, à tout le moins le citer à l'audience et l'entendre en tant que colocataire concerné, avant de rendre sa proposition de jugement, ce d'autant plus que la position des deux colocataires quant à la résiliation du bail était en l'espèce divergente. b) Le droit d'être entendu est une garantie constitutionnelle de nature formelle, dont la violation entraîne l'annulation de la décision attaquée sans égard aux chances de succès du recours sur le fond (ATF 127 V 431 c. 3d/aa). Ce moyen doit par conséquent être examiné en premier lieu (ATF 124 I 49, SJ 1998 403) et avec un plein pouvoir d'examen (ATF 127 III 193 c. 3 et la jurisprudence citée). En effet, lorsque le recourant se plaint d'une violation du droit d'être entendu (art. 53 CPC), le grief est lié au droit et le pouvoir d'examen de l'instance de recours est alors plein (Lachat, Procédure civile en matière de baux et loyers, Lausanne 2011, p. 195). La jurisprudence permet de renoncer à l'annulation d'une décision violant le droit d'être entendu notamment lorsque l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen lui permettant de réparer le vice en seconde instance ou lorsque l'informalité n'est pas de nature à influencer sur le jugement (cf. Haldy, in CPC commenté, n. 20 ad art. 53 CPC). c) aa) Dès lors qu'elle propose un jugement, la commission de conciliation se doit d'examiner les conditions de recevabilité de l'action (et non seulement de l'instance), singulièrement la capacité d'être partie des parties (art. 59 al. 2 let. c CPC ; cf. CREC 22 mai 2012/186 et les réf. citées ; CREC du 22 décembre 2011/263 c. 2.2 ; CREC du 8 août 2011/126 c. 3). La capacité d'être partie, qui constitue donc une condition de la recevabilité de la demande, doit en effet être examinée d'office par le juge (art. 60 CPC ; Jeandin, in CPC commenté, n. 11 ad art. 66 CPC) et, partant, par la commission de conciliation qui propose un jugement. bb) La question de la consorité nécessaire doit également être examinée d'office par le juge (Jeandin, op. cit., n. 2 ad art. 70 CPC) et, partant, par la commission qui propose un jugement. La recevabilité de l'action suppose ainsi que le demandeur ait la qualité pour agir, laquelle fait notamment défaut lorsque celui-ci fait valoir seul un droit qui ne peut être exercé que conjointement ou contre plusieurs personnes (Bohnet, in CPC commenté, n. 100 ad art. 59 CPC). Il y a consorité matérielle nécessaire en vertu du droit fédéral lorsque plusieurs personnes sont ensemble le titulaire (consorité active) ou le sujet passif (consorité passive) d'un seul droit, de sorte que chaque co-titulaire ne peut pas l'exercer seul ou être actionné seul en justice (cf. ATF 136 III 123 c. 4.4.1). C'est le droit matériel qui indique dans quels cas la consorité est nécessaire (ATF 136 III 431 c. 3.3). Il y a également

consortité matérielle nécessaire lorsque l'action est formatrice et tend à la suppression d'un rapport de droit qui touche plusieurs personnes. Les consorts matériels nécessaires doivent donc agir ensemble ou être mis en cause ensemble. Toutefois, selon la jurisprudence, si le co-titulaire du droit déclare autoriser les autres à agir ou déclare formellement se soumettre par avance à l'issue du procès, ou encore reconnaît d'emblée formellement la demande, sa participation au procès n'est pas nécessaire (ATF 136 III 123 c. 4.4.2 ; ATF 116 Ib 447 c. 2a ; ATF 86 II 451 c. 3). La jurisprudence a également admis un tempérament à l'action conjointe lorsque tous les consorts se retrouvent néanmoins parties à la procédure, ainsi lorsqu'une partie des héritiers agit contre les autres pour faire valoir une prétention de la succession (ATF 116 Ib 447 c. 2a ; ATF 102 la 430 c. 3, JT 1978 I 23 ; cités in Jeandin, op. cit., n. 10 ad art. 70 CPC et les arrêts cités). La question de la consortité des colocataires en cas de demande d'annulation du congé est controversée en doctrine (action commune des colocataires ou action individuelle de l'un d'entre eux en assignant l'autre colocataire) et n'a pas été tranchée par le Tribunal fédéral (cf. Bohnet/Dietschy, in Droit du bail à loyer, Bâle 2010, n. 36 ad art. 253 CO et les réf. citées ; Lachat, Le bail à loyer, Lausanne 2008, pp. 72-73). Certains auteurs considèrent que le bail commun crée un rapport de droit uniforme constituant un tout pour les colocataires qui ne peuvent dès lors exercer que conjointement l'action en annulation de congé (Schmid, Der gemeinsame Mietvertrag, in RSJ 1991, pp. 349 ss, spéc. pp. 376 ss) ou estiment que cette action n'appartient qu'à l'ensemble des locataires qui ont le statut de consorts nécessaires (Burkhalter/Favre-Martinez, Commentaire SVIT du droit du bail, Lausanne 2002, n. 10 ad art. 273 CO ; Higi, in Zürcher Kommentar, Zurich 1996, n. 73 ad art. 272 CO et n. 33 ad art. 273 CO). D'autres auteurs soutiennent au contraire que l'action en annulation de congé peut émaner d'un seul colocataire au vu du but de protection sociale que visent les normes sur l'annulabilité des congés abusifs, mais que le colocataire qui agit seul doit impliquer son colocataire dans le procès en vertu des règles sur la consortité nécessaire (Weber, in Basler Kommentar, 4 e éd., Bâle 2011, n. 3 ad art. 273a CO ; Weber, Der gemeinsame Mietvertrag, thèse, Zurich 1993, p. 188 ; Jacquemoud Rossari, Jouissance et titularité du bail ou quelques questions choisies en rapport avec le bail commun, in Cahiers du bail 1999, pp. 97 ss, spéc. p. 105 ; Bohnet/Dietschy, op. cit., n. 36 ad art. 253 CO). Si un locataire pouvait obtenir seul l'annulation du congé, la question se poserait de savoir si l'annulation déploierait aussi ses effets à l'égard du locataire non partie à la procédure ; pour certains auteurs, il serait toutefois choquant d'imposer la poursuite du bail à un locataire qui n'a pas souhaité contester le congé (Bohnet/Dietschy, op. cit., n. 36 ad art. 253 CO). cc) La proposition de jugement est acceptée et déploie les effets d'une décision entrée en force lorsqu'aucune des parties ne s'y oppose dans un délai de vingt jours à compter du jour où elle a été communiquée par écrit aux parties (art. 211 al. 1 CPC). Elle ne peut alors être attaquée par un appel ou un recours, seule la voie de la révision étant ouverte le cas échéant (Bohnet, op. cit., n. 2 ad art. 211 CPC). Quant à l'opposition, elle est une simple déclaration par laquelle une partie fait connaître son refus de la proposition (Bohnet, op. cit., n. 3 ad art. 211 CPC). A réception de l'opposition, l'autorité de conciliation délivre l'autorisation de procéder (art. 211 al. 2 CPC), laquelle est adressée à l'opposant dans des litiges déterminés relevant du bail à loyer et à ferme, et au demandeur dans les autres cas. d) En l'espèce, le contrat de bail a été conclu conjointement par le recourant et par W. _____, mais seul ce dernier a saisi la commission de conciliation à l'encontre de la bailleuse afin de contester la résiliation du bail, le recourant n'étant pour sa part pas opposé à cette résiliation. La commission de conciliation a ainsi constaté, dans sa

proposition de jugement, que W. _____ avait seul ouvert action et que le recourant avait fait savoir, par la voix de son conseil, qu'il n'entendait pas contester cette résiliation. La commission de conciliation a toutefois laissé ouverte la question de la consorité nécessaire, optant pour un examen de la question au fond sous l'angle de l'art. 266g CO ; le recourant n'a ainsi pas été cité à comparaître à l'audience de conciliation. Dans le délai de vingt jours fixé par l'art. 211 al. 1 CPC, le recourant a fait opposition à la proposition de jugement, afin que celle-ci ne déploie pas les effets d'une décision entrée en force, s'agissant notamment de l'annulation du congé, et qu'une autorisation de procéder lui soit délivrée. La Présidente de la commission de conciliation a déclaré irrecevable cette opposition, et n'a pas donc pas délivré l'autorisation de procéder, aux motifs que le recourant n'avait pas ouvert action ou qu'il ne s'était pas présenté comme partie au litige devant la commission de conciliation, quand bien même il avait connaissance du dépôt de la requête par son colocataire, et qu'il ne pouvait dès lors être considéré comme demandeur. La question de la consorité des colocataires en cas de demande d'annulation du congé est certes controversée en doctrine. Cela étant, après avoir été informée par le recourant « en vue de l'audience de conciliation » de la divergence des positions des locataires quant à l'annulation du congé et de ce que le recourant considérait la requête de conciliation de son colocataire irrecevable compte tenu de la consorité nécessaire, la commission de conciliation s'est référée expressément à l'écriture spontanée du recourant pour laisser cette question de la consorité, relevant de la qualité pour agir, indécidée. Dans son écriture spontanée, le recourant, qui a confirmé sa volonté de ne pas s'opposer à la résiliation du bail tout en considérant la démarche de son colocataire comme irrecevable, n'a par là-même pas déclaré autoriser son colocataire à agir, ni déclaré formellement se soumettre par avance à l'issue du procès, ni reconnu d'emblée formellement la demande. La commission de conciliation a ensuite proposé un jugement pouvant déployer des effets également à l'égard du recourant en l'absence d'opposition dans les vingt jours suivant sa communication écrite. Au vu de ces circonstances, il y a lieu de considérer que le recourant était partie à la procédure et qu'il avait qualité pour agir devant la commission de conciliation. La commission de conciliation ne pouvait dès lors s'abstenir de citer le recourant à l'audience de conciliation pour ensuite lui reprocher, dans le cadre de son opposition tendant à ce que la proposition de jugement ne déploie pas les effets d'une décision entrée en force et à ce qu'une autorisation de procéder lui soit délivrée, de ne pas avoir été partie au litige. En procédant de la sorte, la commission de conciliation a violé le droit d'être entendu du recourant. Au regard de la gravité de l'informalité sur le plan procédural et de l'impossibilité pour la Chambre de céans de délivrer une autorisation de procéder, il convient d'annuler la décision attaquée et de renvoyer la cause à la Présidente de la commission de conciliation pour qu'elle délivre au recourant, considéré comme partie au litige tout comme son colocataire et la bailleuse, une autorisation de procéder en bonne et due forme. Il n'est pas nécessaire d'examiner les autres griefs du recourant, le recours devant déjà être admis pour les motifs qui précèdent.

E. 4

En conclusion, le recours doit être admis et la cause renvoyée à la Présidente de la commission de conciliation pour nouvelle décision dans le sens des considérants. S'agissant des frais de deuxième instance, on relèvera que les intimés ne se sont pas déterminés dans le délai imparti à cet effet, de sorte qu'il y a lieu de considérer qu'ils se sont implicitement remis à justice. En principe, ils pourraient être considérés comme succombant au sens de l'art. 106 CPC (Tappy, op. cit., n. 22 ad art. 106 CPC). Toutefois, dès lors que la décision est annulée pour violation du droit d'être entendu du recourant, il se justifie de laisser les

frais judiciaires, arrêtés à 400 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]) à la charge de l'Etat (art. 107 al. 2 CPC ; Tappy, op. cit., n. 37 ad art. 107 CPC) et de ne pas allouer de dépens (cf. Tappy, op. cit., n. 3 ad art. 107 CPC). Par ces motifs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, prononce : I. Le recours est admis. II. La décision est annulée et la cause est renvoyée à la Présidente de la Commission de conciliation en matière de baux à loyer, Préfecture de Lausanne, pour nouvelle décision dans le sens des considérants. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (quatre cents francs), sont laissés à la charge de l'Etat. IV. L'arrêt est rendu sans frais. V. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : Le greffier : Du 30 mai 2012 Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés. Le greffier : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à : ■ Me François Roux (pour A._____) ■ Régie [...] (pour Association X._____) - Me Pierre-Olivier Wellauer (pour W._____) La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 15'000 francs. Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral – RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF). Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à : ■ Mme la Présidente de la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lausanne Le greffier :

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