

VD_FINDINFO HC / 2014 / 331 vom 6. Mai 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-05-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2014___331

FR: VD_FINDINFO HC / 2014 / 331 du 6 mai 2014

IT: VD_FINDINFO HC / 2014 / 331 del 6 maggio 2014

Regeste

BAIL À LOYER, VALEUR LITIGIEUSE, COMPÉTENCE RATIONE MATERIAE | 107 al. 2 CPC (CH), 209 CPC (CH), 212 CPC (CH), 308 al. 2 CPC (CH), 310 CPC (CH), 92 al. 1 CPC (CH)

Erwägungen

E. 1

a) Le litige porte notamment sur la validité d'une résiliation de bail. Pour déterminer quelle voie de droit, de l'appel ou du recours, est ouverte, il faut se fonder sur la valeur litigieuse, calculée selon le droit fédéral. Celle-ci est égale au loyer de la période minimum pendant laquelle le contrat subsiste si la résiliation n'est pas valable, période qui s'étend jusqu'à la date pour laquelle un nouveau congé peut être donné. En principe, la durée déterminante pour le calcul de la valeur litigieuse ne saurait être inférieure à la période de trois ans pendant laquelle l'art. 271a al. 1 let. e CO consacre l'annulabilité d'une résiliation (TF 4A_634/2009 du 3 mars 2010, c.1.1; SJ 2001 I 1 ; ATF 119 II 147 c. 1). b) En l'espèce, l'appelant a conclu à l'annulation de la résiliation du bail dont l'échéance contractuelle est fixée au 30 juin 2016. Compte tenu du loyer s'élevant à 715 fr., charges comprises, la valeur litigieuse est manifestement supérieure à 10'000 francs. Partant c'est la voie de l'appel, et non du recours, qui est ouverte (art. 308 al. 2 CPC). Le recours sera donc traité comme un appel, dont il remplit les conditions de recevabilité, ayant été formé en temps utile (art. 311 al. 1 CPC), par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), contre une décision finale de première instance rendue dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse excède 10'000 francs.

E. 2

a) L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'instance d'appel revoit les faits avec une cognition pleine et entière; elle contrôle librement l'appréciation des preuves et les constatations de fait de la décision de première instance (HohI, Procédure civile, tome II, 2 e éd., 2010, n° 2399, p. 435). Par ailleurs, l'autorité d'appel applique le droit d'office et n'est pas liée par les motifs invoqués par les parties ou par le tribunal de première instance ; son pouvoir d'examen est plein et entier (HohI, op. cit., n° 2396, p. 435; Spühler, Commentaire bâlois, n. 1 ad art. 311 ZPO, qui parle de "vollkommenes Rechtsmittel"). b) L'art. 59 al. 1 CPC prévoit que le tribunal n'entre en matière que sur les demandes et les requêtes qui satisfont aux conditions de recevabilité de l'action. Selon la jurisprudence de la Cour de céans (CACI 16 août 2011/197, in JdT 2011 III 185), si l'autorité de conciliation est amenée à formuler des propositions de jugement (art. 210 CPC), voire à statuer au fond sur la requête du demandeur lorsque la valeur litigieuse ne dépasse pas 2'000 fr. (art. 212 CPC), il va de soi qu'elle doit s'assurer du respect des conditions de recevabilité avant de rendre une décision

sur le fond (Bohnet, Les défenses en procédure civile suisse, in RDS 128 [2009] II 216; Bohnet, CPC commenté, n. 15 ad art. 60 CPC; Egli, DIKE-Komm. n. 21 ad art. 202 CPC). Pour le surplus, la procédure de conciliation étant avant tout conçue comme un préalable au débat judiciaire, destinée à permettre de trouver un accord entre les parties de manière informelle, il ne faut pas que l'examen de questions procédurales remette en cause sa fonction propre (Bohnet, Les défenses, loc. cit.; Bohnet, CPC commenté, n. 16 ad art. 60 CPC; sur les tâches de l'autorité de conciliation en général : Lachat, Procédure civile en matière de baux et loyers, Lausanne 2011, pp. 86 ss). Ainsi, les conditions de recevabilité relatives à l'action (autorité de la chose jugée, absence d'intérêt, défaut de qualité pour agir ou pour défendre, déchéance, etc), de même que la question de l'immunité ou de la litispendance, ne peuvent être tranchées que par le juge, à l'exclusion de l'autorité de conciliation, qui devra tenter la conciliation (Bohnet, CPC commenté, n. 18 ad art. 60 CPC; Egli, DIKE-Komm. nn. 18-20 ad art. 202 CPC; contra Honegger, ZPO Komm. n. 19 ad art. 202 CPC, pour qui l'autorité de conciliation pourrait examiner d'"autres conditions de recevabilité", sans cependant être plus précis). Les délais de déchéance en matière de demandes formatrices, telle la demande en annulation de congé au sens de l'art. 273 al. 1 CO, relèvent de l'action et non de l'instance (Bohnet, Les défenses, op. cit., p. 307; Bohnet, CPC commenté, n. 147 ad art. 59 CPC). Seules les conditions de recevabilité propres à l'instance entamée par le dépôt de la requête de conciliation, telles les compétences ratione loci ou materiae, doivent retenir l'attention particulière de l'autorité de conciliation. Au vu de son rôle essentiellement conciliateur, l'autorité de conciliation ne devra cependant déclarer la requête irrecevable qu'en cas d'incompétence manifeste, ou délivrer à la partie demanderesse une autorisation de procéder et laisser le tribunal saisi le soin de se prononcer sur lesdites conditions, l'autorité de conciliation n'ayant en principe pas de compétence juridictionnelle (CACI 16 août 2011/197, in JdT 2011 III 185). c) En l'espèce, la Commission de conciliation a rendu une décision en application de l'art. 212 CPC, qui dispose que l'autorité de conciliation peut, sur requête du demandeur, statuer au fond dans les litiges patrimoniaux dont la valeur litigieuse ne dépasse pas 2'000 francs. La Commission de conciliation a manifestement considéré que la valeur litigieuse correspondait en l'espèce à la somme de 1'430 fr., représentant les loyers de novembre et décembre 2013. Or, tel n'est pas le cas, pour les motifs exposés plus haut (cf. c. 1a supra). Dès lors que la Commission de conciliation n'avait pas de compétence juridictionnelle, la décision par laquelle elle a statué à tort sur les conditions de recevabilité de l'action et non au fond, doit être annulée. De toute manière, au vu de la jurisprudence précitée, l'autorité de conciliation ne pouvait prononcer l'irrecevabilité de la requête au motif que celle-ci serait tardive.

E. 3

Il résulte de ce qui précède que l'appel doit être admis, la décision du 21 janvier 2014 annulée et le dossier de la cause renvoyé à l'autorité inférieure afin que, constatant l'échec de la conciliation, elle délivre l'autorisation de procéder (art. 209 CPC). En vertu de l'art. 107 al. 2 CPC, les frais judiciaires qui ne sont pas imputables aux parties ni aux tiers peuvent être mis à la charge du canton si l'équité l'exige. Il se justifie de faire application de cette disposition en l'espèce, où la décision attaquée doit être annulée parce que l'autorité inférieure s'est considérée à tort compétente pour rendre une décision. Par conséquent, les frais judiciaires de deuxième instance (art. 106 al. 1 CPC), qui doivent être arrêtés à 100 fr. (art. 62 al. 1 et 3 et 69 al. 1 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils; RSV 270.11.5]), seront laissés à la charge de l'Etat (CACI 10 septembre 2013/461 c. 3b).

Les intimés ayant conclu au rejet de l'appel, ils verseront à l'appelant la somme de 200 fr. à titre de dépens de deuxième instance (art. 12 TDC [Tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010, RSV 270.11.6]).

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