

VD_FINDINFO HC / 2015 / 966 vom 29. Oktober 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-10-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2015___966

FR: VD_FINDINFO HC / 2015 / 966 du 29 octobre 2015

IT: VD_FINDINFO HC / 2015 / 966 del 29 ottobre 2015

Regeste

BAIL À LOYER, RÉSILIATION, ACTION EN CONTESTATION, PROCÉDURE DE CONCILIATION, ABSENCE, RETRAIT{VOIE DE DROIT}, RESTITUTION DU DÉLAI | 273 al. 1 CO, 148 al. 1 CPC, 148 al. 2 CPC, 206 al. 1 CPC (CH)

Erwägungen

E. 1

Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable contre les décisions finales de première instance pour autant que la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC [Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 ; RS 272]). L'appel, écrit et motivé, doit être introduit dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 CPC). La jurisprudence reconnaît le caractère final de la décision de la commission de conciliation de rayer la cause du rôle lorsqu'elle entraîne la perte définitive d'un droit matériel. Il a été jugé que la décision d'une commission de conciliation déclarant une cause sans objet et rejetant implicitement une requête de restitution de délai est finale et peut faire l'objet d'un appel (CACI 27 août 2014/454), ou encore que lorsque le refus de restitution intervient après la clôture de la procédure et qu'il entraîne la perte définitive d'un droit matériel (i.e. refus de restitution de délai pour ouvrir une procédure de conciliation, entraînant la perte définitive des moyens d'annulation de congé prévus aux art. 271-271a CO), il constitue une décision finale, qui peut faire l'objet d'un appel si la valeur litigieuse de 10'000 fr. est atteinte (ATF 139 III 478 consid. 6.3 et 7.3; TF 4A_343/2013 du 13 janvier 2014 consid. 5; TF 5A_964/2014 du 2 avril 2014 consid. 2.2, RSPC 2015 p. 315 note Dietschy; Sonnenberg, Restitution et voies de recours, NewsletterBail.ch décembre 2013, p. 4). Cette jurisprudence part cependant de la prémisse qu'une requête de restitution a été présentée. Or, en l'espèce, l'appelante n'invoque pas avoir requis la restitution de l'audience auprès de la commission de conciliation, ni que celle-ci l'aurait refusée, alors qu'il lui incombe d'établir le refus définitif de restitution (CACI 25 août 2014/448), de sorte que l'on peut douter du caractère final de la décision incriminée, d'autant que l'appelante requiert la restitution de l'audience de conciliation dans sa conclusion subsidiaire. Quoi qu'il en soit, la question du caractère final de la décision incriminée peut rester ouverte, l'appel devant de toute façon être rejeté, pour les motifs exposés plus bas. Pour le surplus, l'appel, formé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection et portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., respecte les conditions de recevabilité des art. 59 al. 2 let. a, 308 al. 2 et 311 al. 1 CPC.

E. 2

et les références).

E. 3

Le 17 septembre 2015, l'appelante a spontanément déposé un mémoire complémentaire auquel elle a joint deux pièces. L'échange d'écritures prévu à l'art. 312 al. 1 CPC vise à faire respecter le droit d'être entendu de la partie intimée à l'appel, et non à donner ensuite l'occasion à l'appelant, qui n'aurait lui-même pas été complet, de s'exprimer lors d'un second échange d'écritures. Celui-ci a le droit de répliquer seulement si la partie intimée fait usage de son propre droit de réponse (TF 5A_737/2012 du 23 janvier 2013 consid. 4.2.3). En l'espèce, il n'a pas été ordonné d'échange d'écritures. L'appelante n'était donc pas fondée à déposer un mémoire complémentaire. Par conséquent, il ne sera pas tenu compte de son acte du 17 septembre 2015 ainsi que des deux pièces qu'elle y a jointes.

E. 4

L'intimée est une société simple dépourvue de personnalité juridique, qui n'a pas la capacité d'ester en justice (ATF 78 I 104, JdT 1953 I 77). Se pose dès lors la question de la qualité pour défendre de cette dernière. Le défaut de légitimation passive est un moyen de fond que le juge doit examiner d'office, mais qui conduit au rejet de la requête et non au constat de son irrecevabilité (ATF 139 III 504 consid. 1.2). En l'espèce, cependant, dès lors que l'appel porte sur la question des conséquences du défaut de l'appelante à l'audience de conciliation et de la fiction du retrait de sa requête consacrée à l'art. 206 al. 1 CPC, l'examen de la qualité pour défendre de l'intimée apparaît prématuré.

E. 5

a) Dans un premier moyen, l'appelante invoque la violation par l'intimée de l'art 257d CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220), lequel proscrirait au bailleur de signifier deux congés successifs sans nouvelle mise en demeure. b) Il y a lieu de relever l'aspect douteux de ce grief, dès lors qu'en procédure d'appel, l'appelant est censé s'en prendre au raisonnement du premier juge (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1), et non à se livrer à des considérations générales sur le comportement de la partie adverse. L'appelante ne dit pas expressément quelle conséquence il faudrait tirer de son argument et on ne saurait lui conférer une quelconque portée en appel, alors que la commission de conciliation n'a pas statué sur le congé litigieux. Même dans l'hypothèse d'un congé nul ou inefficace, impliquant que son constat puisse être effectué en tout temps, par toute autorité valablement saisie (TF 4A_40/2015 du 18 février 2015 consid. 4.2.2; ATF 121 III 156 consid. 1c), la Cour de céans ne saurait statuer en l'absence de toute conclusion en ce sens. Au demeurant, même s'il y avait lieu de statuer sur ce grief, la doctrine admet qu'un congé réitéré par précaution, pour le cas où une précédente résiliation ne devait pas être efficace, est valable. Dans ce cas de figure, la seconde résiliation ne dépend pas, d'une part, de la survenance d'un événement futur et incertain, si bien qu'elle ne provoque aucune situation juridique incertaine. D'autre part, une insécurité juridique passagère (notamment sur le moment précis de la fin du bail) se justifie vu les intérêts de celui qui résilie; il veut dans tous les cas mettre fin au bail et dispose à cet égard d'un motif suffisant (Burkhalter/Martinez-Favre, Commentaire SVIT du droit du bail, 2011, n. 8b ad rem. prélim. ad art. 266-266o CO). Dans une telle hypothèse, soit le premier congé est valable et le second n'a aucun effet, soit la première résiliation est nulle ou annulée et le second congé correspond en réalité à un nouveau congé (Lachat, Le bail à loyer, 2008, p. 643; Higi, Zürcher Kommentar, 1995, n. 10 ad rem. prélim. ad art. 266-266o CO).

E. 6

a) L'appelante invoque ensuite la violation des règles sur la litispendance, faisant valoir que la litispendance préexistante, introduite par la requête du 10 avril 2015 en contestation du congé du 11 mars 2015, aurait dû conduire la commission de conciliation à statuer d'abord sur la requête du 10 avril avant d'entrer en matière et de tenir audience sur la requête du 21 mai 2015. Elle est d'avis qu' en ne statuant pas préalablement sur le sort de la première requête en contestation du congé avant d'entrer en matière et de statuer sur la deuxième, la commission de conciliation aurait également violé son droit d'être entendue. b) Selon l'art. 59 al. 2 let. d CPC, le tribunal n'entre en matière sur la requête que si le litige ne fait pas l'objet d'une litispendance préexistante. Il y a litispendance préexistante lorsque le même objet du litige oppose les mêmes parties devant un tribunal saisi au préalable, l'objet du litige étant déterminé par les conclusions de la demande et le conglomérat de fait à la base de la demande (Bohnet, CPC commenté, 2011, nn. 46 et 47 ad art. 59 CPC). c) En l'espèce, il n'y a pas identité d'objet entre les deux requêtes, puisqu'elles visent à l'annulation de deux congés distincts et dont les effets diffèrent: dans un cas, le congé est donné pour le 31 mars 2015, dans l'autre pour le 31 mai 2015. Ainsi, ce grief tombe à faux. Il en va de même de l'argument tiré de la violation du droit d'être entendue, l'appelante n'explicitant pas en quoi ce dernier aurait été violé. Bien au contraire, l'appelante admet avoir été convoquée par citations du 28 mai 2015 à comparaître devant la commission de conciliation pour être entendue sur les deux requêtes. On ne voit donc pas dans quelle mesure son droit d'être entendue aurait été violé. On ajoutera sous cet angle que l'art. 206 al. 1 CPC n'exige pas de l'autorité qu'elle interpelle la partie requérante défaillante avant de constater le défaut et de prendre acte de l'absence d'objet du procès vu la fiction de retrait de la requête.

E. 7

a) L'appelante invoque ensuite la violation de l'art. 125 CPC, qui aurait dû conduire la commission de conciliation à joindre formellement les deux causes ou à s'abstenir de joindre de fait les deux causes en convoquant les parties à une seule et même audience. b) Ainsi que cela ressort expressément du texte de l'art. 125 let. b CPC, la jonction de cause est une faculté conférée, et non une obligation faite au juge, dans le but de simplifier le procès. En l'occurrence, la commission de conciliation a choisi de citer formellement les deux affaires en conciliation à une seule et même audience. Cette façon de procéder permettait la poursuite de l'une des causes si l'autre était invalidée ou retirée. Certes, la situation aurait été parfaitement claire si la commission de conciliation, plutôt que de citer les deux affaires en date du 28 mai 2015 pour le 17 juin suivant, avait pris acte du retrait de la première requête. La commission de conciliation n'était cependant pas tenue de le faire et il lui était loisible, ainsi qu'elle l'a fait, de statuer postérieurement. A cela s'ajoute que la confusion dont se prévaut l'appelante est toute relative, compte tenu du fait qu'elle a reçu deux citations distinctes, portant sur des requêtes différentes et comportant référence à des dossiers distincts. Ce grief est donc lui aussi mal fondé.

E. 8

a) Dans un dernier moyen, l'appelante présente une requête de restitution de délai au sens de l'art. 148 al. 1 CPC et demande la tenue d'une nouvelle audience par devant la commission de conciliation. A l'appui de sa requête, elle invoque, sans le dire expressément, l'absence de faute ou une faute seulement légère. Elle admet avoir reçu les citations à comparaître à l'audience du 17 juin 2015 et n'avoir pas comparu à dite audience. Elle explique cependant avoir pensé en toute bonne foi que la séance était annulée, voire qu'elle serait tenue uniquement « pour la forme », compte tenu du retrait de la première résiliation du bail. A

réception des deux citations, elle aurait compris qu'il s'agissait de la séance ne portant que sur la première des deux résiliations et non sur la seconde, pensant que l'absence de radiation de la première cause empêchait la tenue d'un second procès portant sur la seconde.

b) Lorsque la partie demanderesse n'est pas présente à l'audience de conciliation, ni valablement représentée, la requête est considérée comme retirée ; la procédure devient sans objet et la cause est rayée du rôle (art. 206 al. 1 CPC). La fiction du retrait n'équivaut pas à un désistement d'action emportant effet de la chose jugée au sens de l'art. 241 al. 2 CPC (Bohnet, CPC commenté, 2011, n. 10 ad art. 206 CPC). L'intéressé peut ainsi déposer une nouvelle requête ultérieurement, à moins que le droit en question ne soit soumis à un délai de déchéance, comme c'est le cas dans la présente affaire en contestation du congé extraordinaire, vu le caractère impératif de l'art. 273 CO, sous réserve de l'inefficacité du congé (ATF 121 III 156, consid. 1c.aa). Une partie n'est défaillante que si elle a été valablement citée (Bohnet, op. cit., n. 7 ad art. 206 CPC). En outre, l'autorité de conciliation doit informer les parties des conséquences du défaut (art. 147 al. 3 CPC). Le défaut de l'une ou l'autre partie peut faire l'objet d'une restitution, sur requête de la partie défaillante formulée dans les dix jours dès le moment où l'empêchement a cessé et pour autant que celle-ci rende vraisemblable que le défaut ne lui est pas imputable ou n'est dû qu'à une faute légère (art. 148 al. 1 et 2 CPC). L'art. 148 CPC est également applicable à la restitution du défaut de la partie dans la procédure de conciliation en matière de bail (TF 4A_137/2013 du 7 novembre 2013 consid. 3, non publié in ATF 139 III 478; TF 1C_1/2013 du 26 juin 2013 consid. 4 ; Sonnenberg, op. cit., p. 2). La requête en restitution doit être adressée à l'autorité ayant fixé le délai non respecté ou à l'audience de laquelle le requérant ne s'est pas présenté (Tappy, CPC commenté, 2011, n. 3 ad art. 149 CPC). Le CPC ne prévoit pas de transmission d'office d'une requête mal adressée à l'autorité compétente (TF, arrêt 4A_604/2014 du 30 mars 2015, consid. 2.3.2), sous réserve du cas de l'acte adressé au juge unique au lieu de la juridiction collégiale et inversement (CACI 5 septembre 2011/236; CACI 7 mai 2013/242), ou encore de l'acte adressé au bon tribunal mais à la mauvaise cour, auquel cas la jurisprudence de la Chambre des recours civile admet l'existence d'un vice de forme mineur auquel il doit être remédié d'office (CREC 6 mars 2013/70). c) En l'espèce, l'appelante, sans avoir saisi la commission de conciliation d'une requête de restitution, demande à la Cour de céans de restituer le délai imparti le 28 mai 2015 et d'ordonner à la commission de conciliation de citer les parties à une nouvelle audience. Cette requête ne saurait être traitée par l'autorité d'appel, qui n'est pas habilitée à se substituer à la commission de conciliation pour statuer sur la restitution. Il ne se justifie pas davantage de transmettre d'office le mémoire d'appel à la commission de conciliation, le CPC et la jurisprudence rappelée plus haut prohibant une telle transmission d'office, les hypothèses retenant la transmission en présence d'un vice seulement mineur n'étant pas réalisées en l'espèce. Rien n'empêche cependant l'appelante de renouveler sa requête à l'autorité de conciliation, à charge pour cette dernière d'examiner si les conditions d'application de l'art. 148 CPC sont remplies, sous l'angle de l'absence de faute ou de l'existence d'une faute seulement légère, ainsi que du délai pour ce faire.

E. 9

Il résulte des considérants qui précèdent que l'appel, manifestement infondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 CPC, dans la mesure de sa recevabilité, et la décision confirmée. Les frais judiciaires de deuxième instance, qui doivent être arrêtés à 5'000 fr. (art. 6 al. 3 et 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelante qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Il

n'y a pas lieu d'allouer de dépens, dès lors que l'intimée n'a pas été invitée à se déterminer sur l'appel.

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