

VD_FINDINFO HC / 2016 / 48 vom 21. Dezember 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-12-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2016___48

FR: VD_FINDINFO HC / 2016 / 48 du 21 décembre 2015

IT: VD_FINDINFO HC / 2016 / 48 del 21 dicembre 2015

Regeste

BAIL À LOYER, LOCAL PROFESSIONNEL, SOLIDARITÉ PASSIVE, CAUTIONNEMENT, CAS CLAIR | 29 al. 2 Cst., 257 CPC (CH), 308 al. 1 let. a CPC (CH), 308 al. 2 CPC (CH)

Erwägungen

E. 1.1

L'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272]), dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). L'appel, écrit et motivé, est introduit dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC) ; il doit être déposé dans les dix jours lorsque la décision a été rendue en procédure sommaire (art. 314 al. 1 CPC). Cette procédure régit notamment les cas clairs (art. 248 let. b CPC). La Cour d'appel civile du Tribunal cantonal connaît de tous les appels formés en application de l'art. 308 CPC (art. 84 LOJV).

E. 1.2

En l'espèce, la première juge, saisie d'une requête dans la procédure applicable aux cas clairs, a rendu une décision d'irrecevabilité, qui revêt un caractère final. Cette décision peut faire l'objet d'un appel dès lors qu'il s'agit d'une affaire patrimoniale dont la valeur litigieuse est sans conteste supérieure à 10'000 fr. (art. 308 CPC). Déposé en temps utile par une partie qui y a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) et satisfaisant aux conditions de forme posées par la loi, l'appel est recevable.

E. 2

L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge et doit, le cas échéant, appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC (Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, nn. 2 ss ad art. 310 CPC). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (Jeandin, op. cit., n. 6 ad art. 310 CPC).

E. 3.1

L'appelante reproche à la première juge d'avoir fait une application erronée de l'art. 257 CPC en refusant la mise en oeuvre de la procédure de protection des cas clairs au motif de l'existence de divergences sur la qualification et l'efficacité de la résiliation du 27 novembre 2014 d'une part, et au motif de la nécessité de procéder à une interprétation du contrat selon

le principe de la confiance d'autre part. En ce qui concerne la résiliation du bail, elle soutient que même si la première juge devait reconnaître la résiliation pour justes motifs, elle devait encore retenir que les effets de la résiliation devaient à tout le moins être reportés six mois après la résiliation en application des art. 266 g et 266d CO, de sorte que les loyers réclamés étaient dus. Quant à l'engagement solidaire de l'intimé, elle estime que celui-ci est une personne rompue aux affaires de la fiduciaire et des sociétés, de sorte qu'il avait parfaitement compris la portée de la mention « solidairement entre eux » figurant sur le bail qu'il avait signé ; la première juge n'avait dès lors pas à procéder à une interprétation fondée sur le principe de la confiance.

E. 3.2

La procédure sommaire prévue par l'art. 257 CPC est une alternative aux procédures ordinaire ou simplifiée normalement disponibles, destinée à offrir une voie particulièrement simple et rapide à la partie demanderesse, dans les cas dits clairs. Cette voie suppose que l'état de fait ne soit pas litigieux ou qu'il soit susceptible d'être immédiatement prouvé (al. 1 let. a) et que la situation juridique soit claire (al. 1 let. b). Le juge n'entre pas en matière si l'une ou l'autre de ces hypothèses n'est pas vérifiée (al. 3). L'état de fait n'est pas litigieux lorsqu'il n'est pas contesté par le défendeur ; il est susceptible d'être immédiatement prouvé lorsque les faits peuvent être établis sans retard et sans trop de frais. Dans le cadre de la protection des cas clairs, la rigueur de la preuve n'est pas restreinte. Le demandeur ne peut pas se contenter de démontrer la vraisemblance de ses allégations pour faire valoir un droit, mais doit apporter la preuve stricte des faits fondant ce droit. En outre, le cas n'est pas clair, et la procédure sommaire ne peut donc pas aboutir, lorsque la partie défenderesse oppose à l'action des objections ou exceptions motivées et concluantes, qui ne peuvent être écartées immédiatement et qui sont de nature à ébranler la conviction du juge. L'échec de la procédure sommaire ne suppose pas que la partie défenderesse rende vraisemblable l'inexistence, l'inexigibilité ou l'extinction de la prétention élevée contre elle ; il suffit que les moyens de cette partie soient aptes à entraîner le rejet de l'action, qu'ils n'apparaissent pas d'emblée inconsistants et qu'ils ne se prêtent pas à un examen en procédure sommaire (ATF 138 III 620 consid. 5.1.1, SJ 2013 I 283 et les réf. citées ; TF 4A_415/2013 du 20 janvier 2014 consid. 6). La situation juridique est claire lorsque l'application de la norme au cas concret s'impose de façon évidente au regard du texte légal ou sur la base d'une doctrine et d'une jurisprudence éprouvées (ATF 138 III 728 consid. 3.3 ; ATF 138 III 123 consid. 2.1.2). En règle générale, la situation juridique n'est pas claire si l'application d'une norme nécessite l'exercice d'un certain pouvoir d'appréciation de la part du juge ou que celui-ci doit rendre une décision en équité, en tenant compte des circonstances concrètes de l'espèce (ATF 138 III 123 consid. 2.1.2 ; TF 4A_343/2004 du 17 décembre 2014 consid. 3.2 et les réf.).

E. 3.3

La première juge a retenu que l'état de fait allégué par la requérante était contesté sur plusieurs points par l'intimé, qui soutenait, en premier lieu, qu'il n'était pas engagé solidairement par la signature du bail, cet engagement constituant en réalité un cautionnement déguisé dont il fallait constater la nullité pour vice de forme. Par ailleurs, les parties étaient également en désaccord sur la qualification de la résiliation du 27 novembre 2014, de même que sur son éventuelle efficacité, son échéance, ses conséquences financières, toutes questions qui ne pouvaient être résolues que par une instruction et un examen juridique approfondis. Il y avait dès lors lieu de constater que les conditions

d'application de l'art. 257 al. 1 CPC n'étaient pas remplies et de déclarer irrecevable la requête de protection dans les cas clairs.

E. 3.4

Les arguments de l'appelante relatifs à la résiliation du 27 novembre 2014 sont pertinents. En effet, même en admettant que le bail pouvait être résilié pour justes motifs, cette résiliation ne pouvait pas intervenir pour le 30 novembre 2014, s'agissant d'un bail commercial. La partie locataire devait respecter le délai de congé légal, conformément à l'art. 266g al. 1 CO, soit un délai de six mois selon l'art. 266d CO. Ainsi, les loyers pour les mois de décembre 2014 à mars 2015 seraient dus même si les justes motifs invoqués par l'intimé devaient être retenus. De ce point de vue, la situation paraît donc claire en fait et en droit. En revanche, force est de constater avec la première juge qu'en invoquant la nullité de son engagement solidaire aux côtés de la société L. _____ SA, l'intimé soulève un moyen – apte à entraîner le rejet de l'action – qui n'apparaît pas d'emblée inconsistant et qui ne se prête pas à un examen en procédure sommaire. En effet, en matière de bail, si un tiers s'engage dans le contrat bail sous l'intitulé «solidairement responsable», les parties sont débitrices solidaires (art. 143 al. 1 CO) uniquement si l'accord conclu atteste que le garant connaissait réellement la portée de son engagement et s'il révèle les motifs qui ont détourné les parties de conclure un cautionnement, ou, à défaut, si le tiers, en raison de sa formation ou de ses activités, est rompu au contrat de sûreté et connaît le vocabulaire juridique suisse usité dans le domaine, ou encore si le garant a un intérêt direct et matériel dans le contrat de bail et que le bailleur en a connaissance et peut comprendre le motif pour lequel le garant se déclare prêt à assumer une obligation identique aux locataires. À défaut, la clause doit être interprétée comme un cautionnement (Bohnet/Dietschy, Commentaire pratique, Droit du bail à loyer, n° 42 ad 253 CO et les réf. Citées ; CPF du 17 mars 2015/90 consid. III). En l'état, on ne saurait dire que la situation juridique est claire, l'application de la norme invoquée par l'appelante – à savoir l'engagement solidaire de l'intimé – impliquant une instruction et un examen juridique approfondis. La résolution de la question de savoir si l'intimé, qui rend vraisemblable qu'il n'avait pas un intérêt direct et matériel dans le contrat de bail, peut être considéré comme une personne qui, en raison de sa formation ou de ses activités, est rompue au contrat de sûreté et connaît le vocabulaire juridique suisse usité dans le domaine, de sorte que l'on peut admettre qu'il connaissait réellement la portée de son engagement et a renoncé en toute connaissance de cause à un cautionnement, ne se prête à l'évidence pas à un examen en procédure sommaire. Le grief doit dès lors être rejeté.

E. 4.1

L'appelante reproche en outre à la première juge de ne pas avoir examiné sa conclusion subsidiaire tendant à la mainlevée de l'opposition et d'avoir ainsi contrevenu aux art. 29 Cst. (Constitution fédérale du 18 avril 1999 ; RS 101) et 6 CEDH (Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ; RS 0.101). Elle soutient que dans la mesure où les créances de loyers en poursuite constituent dans tous les cas des loyers échus pendant la période de bail et où la qualité de débiteur du poursuivi résulterait tant de sa qualité de colocataire que de son engagement exprès de solidarité, la mainlevée provisoire devait être prononcée.

E. 4.2

Selon la jurisprudence, une autorité se rend coupable d'une violation du droit d'être entendu (art. 29 al. 2 Cst.) si elle omet de se prononcer sur des griefs qui présentent une certaine

pertinence ou de prendre en considération des allégués et arguments importants pour la décision à rendre (ATF 133 III 235 consid. 5.2 p. 248). Par exception, une violation du droit d'être entendu, pour autant qu'elle ne soit pas particulièrement grave, peut être réparée lorsque l'intéressé a la possibilité de s'exprimer devant une autorité de recours disposant du même pouvoir d'examen que l'autorité inférieure. Par ailleurs, même si la violation du droit d'être entendu est grave, une réparation de ce vice procédural devant l'autorité de recours est également envisageable si le renvoi à l'autorité inférieure constituerait une vaine formalité. L'allongement inutile de la procédure qui en découlerait est en effet incompatible avec l'intérêt de la partie concernée à ce que sa cause soit tranchée dans un délai raisonnable (ATF 137 I 195 consid. 2.3.1 et 2.3.2 p. 197 s.; 133 I 201 consid. 2.2 p. 204 s.).

E. 4.3

En l'espèce, l'appelante – qui conclut d'ailleurs principalement au prononcé de la mainlevée provisoire, et seulement subsidiairement à l'annulation du jugement attaqué – a eu la possibilité de s'exprimer devant la cour de céans, qui dispose d'un plein pouvoir d'examen en fait et en droit, de sorte que le renvoi à l'autorité inférieure constituerait une vaine formalité. Examinant elle-même la conclusion subsidiaire de l'appelante tendant au prononcé de la mainlevée provisoire, la cour de céans constate que le même raisonnement qui conduit à considérer que le cas n'est pas clair au sens de l'art. 257 CPC conduit à rejeter la requête de mainlevée provisoire (cf. consid. 3.4 supra et l'arrêt cité CPF du 17 mars 2015/90). Si, formellement, la requête de mainlevée provisoire aurait dû être rejetée plutôt que déclarée irrecevable (cf. le chiffre IV du dispositif du jugement attaqué), cela importe peu, dès lors que l'appelante n'a aucun intérêt digne de protection à ce que sa requête de mainlevée provisoire soit rejetée plutôt que déclarée irrecevable. Le grief sera dès lors rejeté.

E. 5.1

Au vu de ce qui précède, l'appel, manifestement infondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 CPC et le jugement entrepris maintenu.

E. 5.2

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'338 fr. (art. 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).

E. 5.3

L'intimé n'ayant pas été invité à déposer une réponse (art. 312 al. 1 CPC), il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance.

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