

VD_FINDINFO HC / 2019 / 196 vom 22. Februar 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-02-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2019___196

FR: VD_FINDINFO HC / 2019 / 196 du 22 février 2019

IT: VD_FINDINFO HC / 2019 / 196 del 22 febbraio 2019

Regeste

RÉSILIATION, BAIL À LOYER, EXPULSION DE LOCATAIRE, PRINCIPE DE LA RÉCEPTION | 257d CO, 267 al. 1 CO, 312 al. 1 CPC (CH)

Erwägungen

E. 1.1

L'appel est ouvert 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.

E. 1.2

En l'espèce, compte tenu des trois loyers mensuels par 3'070 fr. au total (2'770 fr. + 150 fr. + 150 fr.), hors charges, la valeur litigieuse, calculée selon les principes énoncés ci-dessus, est supérieure à 10'000 fr., si bien que c'est la voie de l'appel qui est ouverte (art. 308 al. 2 CPC). Pour le surplus, formé en temps utile par les locataires qui y ont un intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), 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. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance. Le large pouvoir d'examen en fait et en droit ainsi défini s'applique même si la décision attaquée est de nature provisionnelle (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les réf. citées).

E. 3.1

Les appelants font valoir que le délai de résiliation de 30 jours n'aurait pas été respecté par le bailleur, dès lors qu'ils auraient retiré la notification de la résiliation du bail le 10 août 2018. Par conséquent, le bailleur n'aurait pas établi la réception de la notification de résiliation à temps pour permettre l'échéance du délai de congé à la fin du mois d'août 2018 et, en ce sens, le cas ne serait pas clair.

E. 3.2

La fixation d'un délai comminatoire – non litigieuse en l'espèce – est une déclaration de volonté soumise à réception, à laquelle s'applique la théorie de la réception relative. Ainsi, si le courrier recommandé ne peut pas être remis directement au destinataire (ou à une personne autorisée par celui-ci) et qu'un avis de retrait mentionnant le délai de garde postal

a été mis dans sa boîte aux lettres ou sa case postale, l'acte est reçu au moment où le destinataire le retire effectivement au guichet de la poste ou, à supposer qu'il ne soit pas retiré dans le délai de garde de sept jours, le septième et dernier jour de ce délai (ATF 137 III 208 consid. 3.1.3). Cette règle vaut nonobstant les prolongations demandées à la poste, les absences ou les motifs pour lesquels l'intéressé ne retire pas ses plis (cf. notamment ATF 134 V 49 ; ATF 127 I 31 ; ATF 123 III 492). Il importe donc peu que le locataire soit souvent absent, voire même qu'il doive s'attendre à recevoir un avis comminatoire (TF 4A_451/2011 du 29 novembre 2011 consid. 3.3). La résiliation du bail – seule litigieuse en l'espèce – est une manifestation de volonté sujette à réception. Elle déploie ses effets lorsqu'elle entre dans la sphère de puissance du destinataire de telle sorte qu'en organisant normalement ses affaires, celui-ci soit à même d'en prendre connaissance ; peu importe qu'une prise de connaissance effective ait lieu ou non. Lorsque l'agent postal ne peut pas remettre le pli recommandé à son destinataire ou à un tiers autorisé et qu'il laisse un avis de retrait dans la boîte aux lettres ou la case postale, la communication est reçue dès que le destinataire est en mesure d'en prendre connaissance au bureau de poste selon l'avis de retrait, soit, en règle générale, le lendemain du dépôt de l'avis (théorie de la réception absolue ; ATF 140 III 244 consid. 5.1 ; ATF 137 III 208 consid. 3.1.2 ; ATF 107 II 189 consid. 2). La preuve de la réception du congé incombe à son auteur. Un envoi sous pli simple de la résiliation ne fait cependant pas preuve de sa réception (ATF 137 III 208 consid. 3.1.2 ; ATF 118 II 42 consid. 3b). En cas d'envoi sous pli recommandé, l'auteur de la résiliation doit à tout le moins prouver que son destinataire a reçu l'avis de retrait. Selon la jurisprudence, l'avis de retrait est censé avoir été déposé dans la boîte aux lettres tant qu'il n'y a pas de circonstances propres à retenir un comportement incorrect des agents postaux. Il appartient au destinataire de renverser cette présomption (TF 4A_250/2008 du 18 juin 2008 consid. 3.2.2 ; TF 1P.505/1998 du 28 octobre 1998 consid. 2c, SJ 1999 I 145) ; une vraisemblance prépondérante suffit (TF 2C_780/2010 du 21 mars 2011 consid. 2.4, RF 2011 518). La possibilité théorique d'une faute de la poste, toujours existante, ne suffit pas à renverser la présomption, tant qu'il n'y a pas des indices concrets d'une faute (TF 6B_940/2013 du 31 mars 2014 consid. 2.1.1).

E. 3.3

En l'espèce, il ressort du « suivi des envois » de la notification de la résiliation – pièce produite par les appelants eux-mêmes – que l'avis pour retrait a été déposé dans la boîte aux lettres le 30 juillet 2018. L'avis est ainsi censé avoir été réceptionné le 31 juillet 2018 (cf. supra consid. 3.2). A relever qu'en l'occurrence, le destinataire avait requis la prolongation du délai de retrait au 27 août 2018 et n'a finalement retiré le pli que le 10 août 2018. Aussi, la résiliation pour le 31 août 2018 a été notifiée conformément à l'art. 257d al. 2 CO, les destinataires ne prétendant pas – et n'établissant a fortiori pas au degré de la vraisemblance prépondérante – qu'un comportement incorrect des agents postaux devrait conduire à retenir que l'avis de retrait n'avait pas été déposé dans la boîte aux lettres le 30 juillet 2018. Le grief doit être rejeté.

E. 4.1

Les appelants contestent encore, « par surplus de motivation », le courrier du 18 décembre 2018 du premier juge – qui faisait suite au courrier de leur conseil du 14 décembre 2018 –, dans lequel le magistrat, d'une part, a relevé qu'il avait déjà statué et notifié l'ordonnance d'expulsion le 17 décembre 2018 et, d'autre part, a indiqué que ledit conseil n'avait produit aucune procuration justifiant de son mandat. Les appelants relèvent par ailleurs que le

courrier ne contient pas d'indication des voies de droit.

E. 4.2

Selon l'art. 148 CPC, le tribunal peut accorder un délai supplémentaire ou citer les parties à une nouvelle audience lorsque la partie défaillante en fait la requête et rend vraisemblable que le défaut ne lui est pas imputable ou n'est imputable qu'à une faute légère (al. 1). La requête doit être présentée dans les dix jours qui suivent celui où la cause du défaut a disparu (al. 2). L'art. 148 CPC s'applique également aux délais légaux et en particulier aux délais d'appel (JdT 2011 III 106 et les réf.). Le dies a quo pour le calcul du délai de dix jours dans lequel la requête de restitution doit être déposée est le jour où cesse l'empêchement, pour autant qu'à ce moment, la partie défaillante connaisse ou ait dû connaître son défaut. L'empêchement prend fin dès que l'intéressé est à nouveau apte à agir en personne ou à charger un tiers d'exécuter l'acte à sa place (TF 4A_163/2015 du 12 octobre 2015 consid. 4.1). Il suffit que les conditions (matérielles) d'application de l'art. 148 CPC soient rendues vraisemblables par le requérant, qui supporte le fardeau de la preuve (TF 5A_94/2015 du 6 août 2015 consid. 6.2 et 6.3). La requête de restitution doit ainsi être motivée – c'est-à-dire indiquer l'empêchement – et doit être accompagnée des moyens de preuve disponibles. Le tribunal appelé à se prononcer sur la requête de restitution dispose d'une marge d'appréciation (TF 4A_163/2015 du 12 octobre 2015 consid. 4.1, SJ 2016 I 114 ; TF 5A_927/2015 du 22 décembre 2015 consid. 5.1, SJ 2016 I 285 ; TF 5A_414/2016 du 5 juillet 2016 consid. 4.1). Une simple hypothèse est impropre à rendre vraisemblables les circonstances de l'empêchement non fautif allégué (TF 5A_927/2015 précité consid. 5.2). La faute légère vise tout comportement ou manquement qui, sans être acceptable ou excusable, n'est pas particulièrement répréhensible, tandis que la faute grave suppose la violation de règles de prudence élémentaires qui s'imposent impérieusement à toute personne (TF 4A_163/2015 précité consid. 4.1 ; TF 5A_927/2015 précité consid. 5.1 ; TF 5A_414/2016 précité consid. 4.1). La faute du mandataire ou d'un auxiliaire est imputable à la partie elle-même (TF 5A_393/2013 du 17 octobre 2013 consid. 2.4 et les réf. cit. ; TF 1P_829/2005 du 1^{er} mai 2006 consid. 3.3, SJ 2006 I 449). Pour apprécier le comportement du mandataire ou de l'auxiliaire, il faut se fonder sur les motifs exposés dans la demande de restitution de délai (ATF 119 II 86 consid. 2b ; TF 5A_927/2015 précité consid. 5.1).

E. 4.3

Pour autant que le courrier du premier juge du 18 décembre 2018 doive être considéré comme une décision formelle sur la restitution du délai (cf. art. 148 et 149 CPC), les appelants se prévalent à cet égard des pièces 3 et 4 produites en appel, soit un courrier du 23 novembre 2018 de leur conseil, annonçant au premier juge sa présence à l'audience du 11 décembre 2018 (pièce 3), et une procuration établie le 20 novembre 2018 (pièce 4). Ces deux pièces ne se trouvent cependant pas au dossier de première instance et ne sont pas mentionnées au procès-verbal des opérations. Il ne ressort en outre pas de ces courriers qu'ils auraient été adressés par pli recommandé au premier juge, de sorte que l'on ignore si celui-ci les a reçus, la preuve de cet envoi incombant à l'expéditeur. Quoi qu'il en soit, les appelants n'exposent nullement qu'une nouvelle audience aurait encore un objet, hormis celui du grief principal, qui a été rejeté (cf. supra consid. 3.3). Mais, avant tout, le motif invoqué à l'appui de la restitution du délai dans le courrier du conseil des appelants le 14 décembre 2018 ne constitue pas une faute légère, au contraire de ce que soutiennent les appelants. En effet, même si la non-comparution résultant d'une erreur de lieu peut être considérée comme une faute légère (Tappy, Commentaire romand, Code de procédure

civile, 2 e éd. 2019, n. 15 ad art. 148 CPC et la réf. à TF 4A_171/2013 du 16 mai 2013, qui concerne toutefois un délai de duplique non inscrit à l'agenda), le conseil des appelants prétend avoir annoncé sa présence à ladite audience en mentionnant, dans son courrier du 23 novembre 2018 – dont il n'est pas établi en l'état qu'il a été reçu par le premier juge –, la date et l'heure exactes de l'audience. Or le lieu de l'audience figure sur la citation à comparaître en gras juste après ces données, de sorte que l'erreur dont se prévalent les appelants n'est pas rendue vraisemblable, ce d'autant moins qu'ils n'exposent pas quel autre lieu entrerait en considération, ni à quel autre lieu ils se seraient présentés – ou leur conseil – à la date et à l'heure en question. Pour autant que recevable, le grief doit être rejeté.

E. 5.1

Peuvent être considérés comme des appels manifestement infondés ceux qui ne contiennent visiblement aucun grief pertinent à l'encontre de la décision de première instance et ceux qui se révèlent déjà dépourvus de toute chance de succès lors de l'examen sommaire (ATF 143 III 153 consid. 4.6, SJ 2018 I 68 et les réf. citées). Tel est le cas du présent appel, qui doit en définitive être rejeté selon l'art. 312 al. 1 in fine CPC, l'ordonnance attaquée étant confirmée.

E. 5.2

Le délai de libération des locaux étant échu du fait de l'effet suspensif de l'appel (art. 315 al. 1 CPC), il convient de renvoyer la cause au premier juge pour qu'il fixe aux appelants un nouveau délai pour libérer les locaux litigieux.

E. 5.3

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 725 fr. (art. 62 al. 1 à 3 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5], seront mis à la charge des appelants, qui succombent, solidairement entre eux (art. 106 al. 1 et 3 CPC). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens de deuxième instance, l'intimé n'ayant pas été invité à se déterminer sur l'appel.

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