

VD_FINDINFO HC / 2021 / 167 vom 10. März 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-03-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2021___167

FR: VD_FINDINFO HC / 2021 / 167 du 10 mars 2021

IT: VD_FINDINFO HC / 2021 / 167 del 10 marzo 2021

Regeste

BAIL À LOYER, RÉSILIATION, CONDITION DE RECEVABILITÉ, DÉCISION D'IRRECEVABILITÉ, SOUS-LOCATION | 138 CPC (CH), 140 CPC (CH), 148 CPC (CH), 59 al. 1 CPC (CH)

Erwägungen

E. 1.1

L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]) au sens de l'art. 236 CPC, dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions devant l'autorité précédente est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Ecrit et motivé, il doit être 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).

E. 1.2

L'appel a été introduit en temps utile. La réponse et les déterminations des parties des 18 janvier et 15 février 2021 également.

E. 2

Pour que l'appel soit recevable, il faut toutefois encore, notamment, que son auteur ait la qualité pour faire appel.

E. 2.1

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. Qu'il s'agisse d'une demande (art. 59 al. 2 let. a CPC) ou d'un appel, l'intéressé doit démontrer qu'il a un intérêt digne de protection, soit un intérêt juridique actuel à voir le juge statuer sur ses conclusions (Bohnet, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2 e éd., Bâle 2019, n. 89 ad art. 59 CPC). Comme toute condition de recevabilité, l'intérêt doit exister au moment du jugement (Bohnet, op. cit., n. 92 ad art. 59 CPC et n. 13 ad art. 60 CPC et les références citées ; Hohl, Procédure civile, tome I, 2 e éd., Berne 2016, n. 318, p. 78). Cela signifie que la qualité pour recourir ou appeler suppose un intérêt actuel et pratique à obtenir l'annulation de la décision attaquée (ATF 135 I 79 consid. 1.1 ; ATF 128 II 34 consid. 1b). L'absence d'un intérêt digne de protection, qui doit être constatée d'office, entraîne l'irrecevabilité de l'appel ou du recours (CACI 18 janvier 2019/24 consid. 2.1). En principe, seules les parties à la procédure principale disposent de la qualité pour recourir ou appeler, tout comme leurs successeurs à titre universel ou particulier (Jeandin, Commentaire romand, op. cit., nn. 12-13 ad intro. art. 308-334 CPC). Les tiers n'ont qualité pour recourir ou appeler que si leurs intérêts juridiques sont touchés directement par la décision contestée

(JdT 2017 III 35 ; Jeandin, loc. cit. ; CACI 6 juin 2018/333 consid. 4.2.1).

E. 2.2.1

En droit du bail, la sous-location n'engendre pas de relations contractuelles directes entre le bailleur principal et le sous-locataire (ATF 120 II 112, JdT 1995 I 202 ; Lachat et al., *Le bail à loyer, édition 2019*, p. 743 ; Bise/Planas, in *Commentaire pratique, droit du bail à loyer et à ferme*, 2^e éd., Bâle 2017, n. 80 ad art. 262 CO). Conformément à la jurisprudence de la Cour de céans, on doit en déduire que, même si le prononcé d'expulsion lui est opposable, le sous-locataire, qui n'est pas partie à la procédure d'expulsion, n'est pas touché dans ses intérêts juridiques, mais tout au plus dans ses intérêts de fait, par l'ordonnance d'expulsion (CACI 25 février 2016/126 consid. 4.1 ; CACI 26 mai 2015/251 consid. 3.1 ; CACI 10 juillet 2014/382 consid. 1a ; CACI 19 septembre 2013/483 ; CACI 2 mai 2012/204).

E. 2.2.2

Il convient de déduire de ce qui précède que le tiers à un contrat de bail, par exemple le sous-locataire de fait de locaux, n'a, contrairement au locataire, pas qualité pour s'opposer en première instance à la résiliation du bail principal, pas plus que pour s'opposer, en seconde instance, au classement de la procédure opposant le bailleur et le locataire principal sur ce point.

E. 2.3

Afin d'examiner la question de la qualité pour appeler des appelantes, il s'impose préalablement d'examiner les faits et les pièces à prendre en considération.

E. 2.3.1

Vu la nature de la cause, l'autorité précédente devait établir les faits d'office (cf. art. 247 al. 2 let. a CPC, renvoyant à l'art. 243 al. 2 let. c CPC). Conséquence de la maxime inquisitoire, les parties peuvent introduire des faits et moyens de preuve nouveaux jusqu'aux délibérations (art. 229 al. 3 CPC ; ATF 142 III 402 consid. 2.1). Dès lors que la procédure s'est en l'occurrence arrêtée en raison de la décision attaquée, à savoir une décision d'irrecevabilité, avant même qu'un délai de réponse n'ait été imparti à l'intimée, les faits allégués, les pièces produites et les réquisitions de pièces formulées dans l'appel et la réponse sont recevables.

E. 2.3.2

Chaque partie a en outre déposé des déterminations. Les appelantes se sont déterminées sur la réponse de l'intimée le 18 janvier 2021. L'intimée s'est quant à elle déterminée le 1^{er} février 2021 sur les déterminations sur la réponse des appelantes. En l'espèce, ces écritures sont certes recevables eu égard au droit de réplique découlant du droit d'être entendu. Si ce droit à la réplique permet aux parties de se déterminer sur toutes observations ou preuves nouvelles soumises au tribunal, il ne permet en revanche pas de s'exprimer deux fois ou plusieurs fois sur le même objet avant que le tribunal ne rende sa décision (TF 4A_431/2017 du 2 mai 2018 consid. 4.3). Ainsi, l'appelant ne peut pas utiliser la réplique pour compléter ou améliorer son appel, mais uniquement pour faire valoir des moyens qui ont été suscités par la réponse. Dans la mesure où la réplique va au-delà, elle n'est pas prise en considération (TF 4A_380/2014 du 6 octobre 2014 consid. 3.2.2, RSPC 2015 p. 50 ; TF 4A_487/2014 du 28 octobre 2014 consid. 1.2.4). Le droit de réplique ne dispense pas l'appelant d'exposer de manière suffisante les motifs pour lesquels, selon lui, la réponse ne

contiendrait de nouveaux moyens (TF 4A_213/2015 du 31 août 2015 consid. 2.1.2).

E. 2.3.3

En l'occurrence, les appelantes formulent de nombreux faits nouveaux, preuves et réquisitions de preuves nouvelles dans leurs déterminations. Elles n'exposent toutefois pas en quoi ceux-ci auraient été suscités par des moyens invoqués dans la réponse uniquement. Tel n'est clairement pas le cas s'agissant de la qualité de locataire d'E._____. Dans la demande, il était en effet déjà allégué que l'intimée estimait être liée à L._____. et non à E._____ (all. 20). En d'autres termes, la qualité de locataire d'E._____ était déjà contestée par l'intimée. Le Tribunal des baux n'a de plus pas reconnu à E._____ la qualité de partie. Les appelantes en étaient pleinement conscientes (appel, pp. 1 et 6), la consultation du dossier ayant même été refusée à E._____ en première instance, faute pour elle d'être considérée comme une partie (appel, p. 7). La prénommée écrivait d'ailleurs au Tribunal des baux le 29 septembre 2020 en reprenant le nom des parties à la cause qui ne l'incluait pas. Dans le cadre de son appel, dans le délai pour déposer cette écriture, elle devait par ailleurs motiver sa qualité pour faire appel et donc son intérêt digne de protection. Elle ne pouvait attendre la réplique pour le faire, respectivement pour compléter son argumentation à cet égard. Il s'ensuit que les faits, preuves et réquisitions de preuves formulés par les appelantes dans leurs déterminations s'agissant de la qualité de locataire, respectivement de partie de l'appelante E._____, sont tardives et partant irrecevables. Ces déterminations renvoient par ailleurs à l'appel s'agissant de la qualité de demanderesse d'E._____ (appel, p. 5 i. f.). C'est dire que la question n'a pas été soulevée que dans la réponse. Outre que les dates indiquées sont très aléatoires (pièce 23 censée, selon le bordereau, dater de 2017 alors que la pièce a été établie en 1997 ; procédure censée diviser les parties en 2005 [déterminations, p. 3], alors que dite procédure remonte à 2002), ces éléments nouvellement soulevés sont au demeurant impropres, fussent-ils établis, à modifier l'appréciation qui suit. S'agissant des connaissances juridiques d'E._____, soulevées par l'intimée dans sa réponse seulement, cette dernière a admis être titulaire d'un brevet d'avocat vaudois depuis 2004, fait par ailleurs notoire vu qu'il est publié dans la Feuille des avis officiels. Ce fait est recevable et rend la réquisition de pièce de l'intimée sur ce point sans objet.

E. 2.4

Alors qu'à l'instar de leur qualité pour agir, les appelantes devaient démontrer leur qualité pour faire appel, elles invoquent uniquement sur ce dernier point qu'elles ont « la qualité pour recourir, puisqu'elles sont directement touchées par la décision attaquée » (appel, p. 3). Les appelantes rappellent de plus concernant E._____ simplement « sa qualité de demanderesse au fond ». Il convient d'examiner cette question distinctement pour E._____ d'une part, et pour L._____ d'autre part.

E. 2.4.1

En premier lieu, on relève qu'E._____, contrairement à L._____, n'était pas partie à la procédure pendante devant le Tribunal des baux. On ne saurait le reprocher à cette autorité. En effet, alors qu'il incombait aux appelantes de démontrer leur intérêt digne de protection à agir, aucun élément au dossier, notamment le contrat de bail, n'avait été produit à l'appui de la demande, afin de rendre même seulement vraisemblable la qualité de locataire d'E._____ et donc sa qualité pour agir par devant le Tribunal des baux. E._____ n'était d'ailleurs pas indiquée comme demanderesse, mais uniquement comme

« demanderesse à titre subsidiaire et supplétif » (demande, p. 1). E. _____, certes signataire de la demande, ne pouvait toutefois ignorer, vu notamment sa formation juridique, qu'une telle dénomination n'avait aucun sens en droit de procédure civile et créait un flou qui n'est pas admissible. Elle ne saurait s'en prévaloir aujourd'hui. D'ailleurs, la demande, bien que signée par E. _____ et L. _____, n'était adressée qu'au nom de L. _____, qui faisait état, dans la lettre d'accompagnement, de « ma demande en contestation de congé » (pièce 6) et qui n'indiquait sur l'enveloppe d'envoi que son nom, avec comme adresse, mais non comme expéditeur, celui d'E. _____. A cela s'ajoute encore que dans son courrier du 29 septembre 2020 au Tribunal des baux (pièce 15), après avoir consulté le dossier auprès de cette autorité (appel, p. 7) – et donc avoir constaté qu'elle n'était pas mentionnée comme demanderesse –, E. _____ indiquait expressément comme parties au litige uniquement L. _____ et l'intimée. Dans ses deux courriers au Tribunal des baux (pièces 15 et 18), la titulaire du brevet d'avocat déclarait ensuite uniquement agir expressément au nom et pour le compte de L. _____. Dans sa lettre du 21 septembre 2020, elle demandait, se référant à « la demande déposée par ma mère », de renvoyer le courrier du 8 septembre 2020. Dans la correspondance du 29 septembre 2020, elle donnait, au nom et pour le compte de L. _____, des informations et demandait même si une nouvelle procuration lui permettant d'agir au nom de L. _____ était nécessaire. E. _____ n'invoquait alors pas qu'elle aurait dû, personnellement, être reconnue comme partie à la procédure, ou que les plis du Tribunal des baux auraient dû lui être adressés. Le faire en appel relève de l'abus de droit et d'une tentative de prolonger indûment la procédure.

E. 2.4.2

Cela dit, les pièces au dossier ne permettent pas de retenir la qualité de locataire d'E. _____ par rapport à l'intimée.

E. 2.4.2.1

A l'appui de la demande adressée au Tribunal des baux, la demanderesse L. _____ invoquait qu'étant la destinataire unique des résiliations, elle avait seule qualité pour les contester, même si elle n'était « plus locataire de très longue date ». La demande concluait d'ailleurs à ce que le Tribunal des baux constate qu'E. _____ est « seule locataire de l'appartement » litigieux. E. _____ est titulaire du brevet d'avocat depuis [...]. Alors avocate-stagiaire, elle avait d'ailleurs représenté L. _____ en [...] dans le cadre d'une procédure ouverte contre l'intimée devant l'autorité de conciliation en matière de baux à loyer concernant l'appartement litigieux. Les appelantes disposent ainsi de suffisamment de connaissances en matière de bail à loyer pour ne pas être considérées comme des laïques à cet égard. Dans ces circonstances, les allégations formulées dans la demande, signée par les deux appelantes, peuvent leur être pleinement opposées. Cela étant, il convient de constater que les appelantes ne prétendent pas qu'elles seraient toutes deux locataires de l'appartement litigieux. Elles invoquent au contraire que le bail aurait été transféré de L. _____ à E. _____, respectivement qu'un nouveau bail aurait été conclu entre le propriétaire et E. _____ (dans ce sens, demande all. 4). C'est également ce que L. _____ a répété dans son courrier à l'attention de la commission de conciliation afin de contester la résiliation du bail, invoquant que sa « fille a repris le bail en 2002, à la connaissance complète du bailleur » (pièce 101a).

E. 2.4.2.2

Aucune forme n'étant légalement prescrite pour la conclusion d'un contrat de bail, sa modification ultérieure n'est en principe soumise à aucune exigence de forme, et ce même si les parties avaient convenu de la forme écrite pour sa conclusion. Demeurent réservés les cas où la loi exige expressément la forme écrite ou l'utilisation d'une formule officielle, essentiellement par le bailleur. Le locataire qui prend l'initiative d'une modification consensuelle ou bilatérale du contrat n'est tenu à aucune forme (ATF 40 II 614 consid. 1 ; TF 4A_258/2014 du 8 juillet 2014 consid. 1.3 et les auteurs cités). Sauf lorsqu'elle porte sur des points précis prévus par la loi, la modification du contrat de bail à loyer peut donc se faire oralement ou par acte concluant. La doctrine majoritaire, suivie par la jurisprudence, admet que le transfert de contrat n'est pas la simple combinaison d'une cession de créance et d'une reprise de dette, mais un contrat sui generis soumis à aucune forme particulière, dans la mesure où le contrat initial ne l'était pas lui-même (TF 4A_258/2014 du 8 juillet 2014 consid. 1.3 et les références citées ; contra Lachat et al., op. cit., p. 778, selon qui le transfert d'un bail d'habitation doit revêtir la forme écrite, compte tenu de l'art. 165 al. 1 CO [loi fédérale complétant le Code civil suisse du 30 mars 1911 ; RS 220]). Que le bailleur ait accepté des versements par le débit d'un compte dont une personne n'était pas ou n'était pas seul titulaire ne constitue pas un indice en faveur d'un consentement concernant un transfert de bail en faveur de cette personne ; en effet, le loyer ne doit pas nécessairement être payé par le locataire personnellement et ce dernier peut charger un tiers, notamment par contrat, d'effectuer les versements (ATF 125 III 226 consid. 2c et l'auteur cité).

E. 2.4.2.3

Les appelantes, bien qu'assistées en seconde instance, n'ont pas produit de contrat de bail. L'intimée s'en est chargée, produisant le contrat de bail conclu en 1993, indiquant comme seule locataire L._____ (pièce 101). Les appelantes ont invoqué que le contrat aurait été transféré, respectivement repris par E._____, ce en 2002. Il leur incombait de le démontrer. Cependant, les preuves produites ne permettent pas de le retenir. Les appelantes n'ont en effet produit aucun écrit attestant d'un transfert du bail entre elles, notamment en 2002, ni aucune pièce démontrant que ce transfert aurait été communiqué, respectivement demandé à l'intimée, encore moins accepté par elle. Il résulte au contraire de la pièce 106 qu'à fin 2002, plus précisément le 5 novembre 2002, E._____ et L._____ ont assisté à une audience par devant l'autorité de conciliation en matière de baux à loyer, dans un conflit dont la défenderesse était déjà la présente intimée. E._____ était indiquée comme représentante de L._____ qui était, seule, indiquée comme locataire. Une transaction a été passée à cette occasion, mais ne concernait nullement une reprise du bail ou un transfert de celui-ci entre L._____ et E._____. La qualité de locataire de L._____ en 2002, à l'exclusion d'E._____, ressort encore de l'écrit de cette dernière du 31 juillet 2002 (pièce 107). E._____ y indiquait agir expressément « au nom de ma mère, qui détient le bail » et écrivait clairement que « la signataire du bail m'a donné procuration pour régler les différents problèmes mentionnés dans mes précédents courriers ». Ici encore, à suivre les écrits mêmes d'E._____, L._____ était seule locataire et n'entendait pas renoncer à cette qualité. Ainsi, on ne constate pas en 2002, année où, selon les appelantes, le bail aurait été transféré ou un nouveau bail aurait été conclu, d'une part de volonté des appelantes de transférer le bail entre elles, d'autre part d'acceptation d'une telle volonté par l'intimée. Au vu des tensions existant déjà à ce moment avec l'intimée, on ne voit en outre pas que celle-ci, la question lui eusse-t-elle été posée, aurait alors accepté qu'E._____, alors avocate-stagiaire, reprenne seule le bail en lieu et place de sa mère. Aucun élément au dossier ne permet en effet de le retenir (cf. également infra consid. 2.4.2.5). A cet égard, on

relève que le 2 mai 2002, L. _____ avait signé une procuration dans laquelle, d'une part, elle attestait être encore la locataire de l'appartement litigieux et, d'autre part, elle donnait à E. _____ toutes compétences pour la représenter dans toute décision relative à cet appartement (pièce 105). Cette procuration a été produite par l'intimée, preuve donc que ce document lui avait été transmis. Dans de telles circonstances, que l'intimée, ou ses représentants, se soit adressée à E. _____ directement concernant les questions de bail n'impliquait pas qu'un transfert de bail avait été conclu entre E. _____ et L. _____ et accepté par l'intimée, mais uniquement que celle-ci respectait la procuration fournie en admettant que L. _____ fasse valoir ses droits par l'intermédiaire de sa représentante E. _____ et en admettant de s'adresser non à L. _____, mais à sa représentante désignée (également dans ce sens en 2016 encore, pièce 102). Les appelantes, en invoquant à de multiples reprises que l'intimée s'était adressée exclusivement à E. _____ pour tout objet lié au bail (par ex. demande, all. 4, 19, 22 et 47) et que cela était « surprenant », compte tenu du fait que l'intimée prétendait être liée juridiquement à L. _____ (all. 20), font donc preuve de mauvaise foi en passant sous silence que la prénommée avait donné procuration à sa fille pour qu'elle la représente « dans toute décision relative à cet appartement ». Que l'intimée se soit adressée, dans ces conditions, à E. _____ au lieu de L. _____ ne saurait imposer de retenir l'existence d'un rapport de bail entre E. _____ et l'intimée. Une telle procuration indique au contraire que L. _____ était et entendait rester la locataire et cocontractante de l'intimée. Dans ces circonstances, le prétendu paiement du loyer par la représentante de L. _____ auprès de la régie n'impliquait pas non plus de considérer que cette représentante avait repris le bail à titre personnel.

E. 2.4.2.4

Alors que, selon les appelantes, L. _____ aurait transféré, avec le consentement de l'intimée, son contrat de bail à E. _____ dès 2002, l'intimée a écrit à L. _____ en date du 23 novembre 2016 pour lui soumettre un avenant à son contrat de bail (pièce 102). L'écrit était adressé à la prénommée seule, avec pour adresse « p. a E. _____ ». L'avenant faisait expressément référence au précédent contrat de bail. Il n'indiquait comme locataire que L. _____, E. _____ n'y étant pas mentionnée. Cet avenant a été signé au plus tard le 24 mai 2017 par L. _____ personnellement (cf. comparaison entre la signature figurant en pièce 102 p. 2 et en pied de la demande), sous son nom. Un tel document anéantit la thèse des appelantes que L. _____ aurait transféré à E. _____ le bail litigieux dès 2002, au su de l'intimée, ou qu'un nouveau bail aurait été conclu avec E. _____ cette année-là. Une telle pièce démontre au contraire qu'en 2017 encore, la seule locataire de l'appartement était L. _____. Cela confirme le sens à donner aux écrits produits et adressés directement entre E. _____ et l'intimée, la première n'agissant que comme représentante de la locataire. Dans ces conditions, l'audition de [...] – lequel était présent lors de l'audience de conciliation s'étant déroulée en 2002 – requise dans les déterminations des appelantes de manière irrecevable (cf. supra consid. 2.3.2), est dénuée de pertinence. A la fin de l'année 2016 et au début de l'année 2017, la qualité de seule locataire de L. _____ a en effet été confirmée tant par l'intimée que par cette dernière. Cela rend également infondée, eût-elle été recevable, la réquisition de tout contrat de bail conclu entre E. _____ et l'intimée. La prénommée elle-même ne prétend d'ailleurs pas en avoir signé un. De plus, on rappelle, comme on vient de le voir, que l'avenant précité a été signé par L. _____ personnellement.

E. 2.4.2.5

L'appréciation qui précède est également infirmée par le fait que les montants consignés au nom de L. _____ en 1997 (pièce 103) l'étaient toujours, sous le même nom, en 2019 (pièce 104). C'est dire que depuis 2002 aucune mesure n'avait été prise à cet égard, rendant un transfert de bail peu vraisemblable. L. _____ n'avait en particulier pas été libérée de la somme consignée, ce qu'elle ne pouvait ignorer et qui accrédite le fait qu'elle était toujours la cocontractante de l'intimée. On relèvera que le 12 août 2019, soit 17 ans après l'année où L. _____ prétend avoir transféré le bail à E. _____ et plusieurs mois avant la notification du congé du bail, L. _____ avait confirmé vouloir se faire représenter par sa fille pour les prétentions qu'elle pourrait formuler en lien avec l'appartement litigieux (pièce 105, p. 2). Dans ces circonstances, force est de constater qu'à cette période, elle estimait toujours être la locataire dudit appartement, faute de quoi une telle procuration n'aurait eu aucun sens. Il résulte de ce qui précède qu'E. _____ n'agissait pas, s'agissant de l'appartement litigieux, en son propre nom et pour son propre compte. Rien ne laisse pour le surplus penser que l'intimée aurait admis un transfert ou une reprise tacite du contrat de bail avec E. _____. Au contraire, les formules de résiliation du contrat ont été adressées uniquement à L. _____ et ces résiliations ne visent que cette dernière. Il ressort enfin d'un courrier produit par l'appelante L. _____ à l'appui de sa demande, daté du 30 septembre 2019 et adressé par la régie [...] SA à la prénommée uniquement (pièce 7), que celle-ci aurait passé un « contrat de sous-location partielle » avec sa fille, l'appelante E. _____, qui « n'apparaît pas au bail ». Dans cette correspondance, la régie mettait alors L. _____ en demeure de réintégrer le logement et de mettre fin à la sous-location sans quoi le bail serait résilié.

E. 2.4.2.6

Dans ces circonstances, les appelantes invoquent en vain le fait que l'intimée s'est adressée à E. _____ et cela ne prouve pas que celles-ci étaient liées par un rapport de bail. En réalité, l'intimée s'est adressée à la prénommée en raison des procurations successives signées par L. _____, locataire, en faveur de sa fille, pour qu'elle la représente. Cette dernière n'agissait à cet égard qu'à ce titre et aucun élément ne permet de retenir qu'elle l'aurait fait à titre de locataire. Le fait que des courriers lui aient été adressés directement n'implique ainsi pas un transfert du bail. Dans ces conditions, le fait que, lors de l'audience de conciliation tenue en 2020, les deux appelantes aient été indiquées comme demanderesses n'est pas suffisant à établir la qualité de locataire d'E. _____, ce d'autant qu'à suivre les appelantes, seule l'une ou l'autre détient cette qualité. De même, que les appelantes aient décidé toutes deux de signer, contrairement à la requête de conciliation, la demande auprès du Tribunal des baux n'est pas de nature à créer la qualité de locataire d'E. _____ et ne saurait dès lors fonder cette qualité pour contester un congé d'un bail auquel elle n'est pas partie. Les qualifications de « à titre subsidiaire et supplétif » (demande, p. 1), « agissant subsidiairement en qualité de demanderesse » (demande, p. 10) n'ont au demeurant pas de signification procédurale, ce que l'appelante E. _____, à tout le moins coauteur de la demande, ne pouvait ignorer vu ses compétences juridiques.

E. 2.4.2.7

Il résulte de ce qui précède que l'appelante E. _____ échoue à démontrer sa qualité de locataire de l'intimée. N'étant, au mieux, que sous-locataire contre la volonté de l'intimée de l'appartement litigieux, elle n'est donc pas touchée dans ses intérêts juridiques, mais tout au plus dans ses intérêts de fait, par le congé donné par l'intimée à L. _____. Elle n'avait par conséquent pas à être reconnue comme partie en première instance. Enfin, à défaut d'avoir

démontré être touchée directement dans ses intérêts juridiques et disposer ainsi d'un intérêt digne de protection, E. _____ n'a pas qualité pour faire appel de la décision d'irrecevabilité rendue le 29 septembre 2020 par le Tribunal des baux dans la cause opposant L. _____ à l'intimée. En définitive, dans la mesure où il émane d'E. _____, l'appel est irrecevable. La demande, en tant qu'elle émanait de la prénommée, était également irrecevable.

E. 2.4.3

Quant à L. _____, faute d'avoir, comme on l'a vu, établi avoir transféré le bail à E. _____ ou qu'un bail sur le même objet aurait été conclu entre la prénommée et l'intimée, elle reste locataire de l'appartement litigieux, ce qu'elle invoque par ailleurs. Partant, elle a qualité pour faire appel de la décision attaquée. A cet égard, on relève en outre que son appel ne saurait être déclaré irrecevable au motif que la demande, datée du 31 août 2020, déposée auprès du Tribunal des baux aurait été formée tardivement. Au vu de l'instruction menée par l'autorité de céans conformément à l'art. 316 al. 3 CPC (cf. interpellation du 26 novembre 2020), tel n'est en effet pas le cas, la vidéo produite par l'appelante attestant que la demande a été déposée le 31 août 2020, soit dans les trente jours suivant la notification de l'autorisation de procéder délivrée le 30 juin 2020.

E. 3

L'appel invoque une violation du droit d'être entendue d'E. _____, au motif que le courrier du 8 septembre 2020 du Tribunal des baux, indiquant que la demande contenait un vice de forme et impartissant un délai au 18 septembre 2020 pour le corriger, et la décision attaquée n'ont pas été adressés à cette dernière.

E. 3.1

Le droit d'être entendu est une garantie constitutionnelle (art. 29 al. 2 Cst. [Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101]) de nature formelle. En procédure civile, il est concrétisé à l'art. 53 CPC. Ce droit a une double fonction : il sert à éclaircir l'état de fait et il garantit aux participants à la procédure un droit, lié à la personnalité, de participer au prononcé d'une décision qui affecte leur position juridique (ATF 142 I 86 consid. 2.2 ; ATF 140 I 99 consid. 3.4). La violation du droit d'être entendu implique l'annulation de la décision attaquée, sans égard à la question de savoir si son respect aurait conduit à une autre décision (ATF 127 V 431 consid. 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 consid. 3 et les arrêts cités). Compris comme l'un des aspects de la notion générale de procès équitable au sens des art. 29 Cst. et 6 CEDH (Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales du 4 novembre 1950 ; RS 0.101), le droit d'être entendu garantit notamment au justiciable le droit de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, d'obtenir et de participer à l'administration des preuves pertinentes et valablement offertes et de se déterminer sur son résultat, d'avoir accès au dossier et de prendre connaissance de toute pièce du dossier ainsi que de toute argumentation présentée au tribunal et de se déterminer à son propos, dans la mesure où il l'estime nécessaire (ATF 142 III 48 consid. 4.1.1 ; ATF 139 II 489 consid. 3.3 ; ATF 139 I 189 consid. 3.2 ; ATF 138 I 484 consid. 2.1 ; TF 5A_925/2015 du 4 mars 2016 consid. 2.3.3.1). Selon le Tribunal fédéral, la condition de l'exercice du droit à la participation des parties est qu'elles aient suffisamment connaissance du cours de la procédure, ce qui implique le droit d'être préalablement

informé des étapes de procédure et des résultats importants (ATF 140 I 99 consid. 3.4, JdT 2014 I 211). Le droit d'être entendu appartient non seulement aux parties au sens procédural, mais également aux tiers dont les droits sont atteints, de façon qu'ils puissent faire valoir à temps leurs objections, avant qu'une décision soit prise à leur détriment (ATF 143 III 65 consid. 3.2, JdT 2017 II 359 ; ATF 142 III 116 consid. 3.2). Seul celui concerné par la violation de son propre droit d'être entendu peut s'en prévaloir (TF 5A_306/2016 du

E. 3.2

En l'espèce, E. _____ n'a, comme on l'a vu, pas qualité pour faire appel et ne peut donc faire valoir en tant que telle une violation de son droit d'être entendue. Elle ne saurait au demeurant être qualifiée de tiers au sens de la jurisprudence précitée, ses droits n'étant pas atteints par la présente procédure, comme cela a été exposé ci-dessus s'agissant de sa qualité pour recourir (cf. supra consid. 2.4.2.7). L. _____ n'est quant à elle pas en droit de faire valoir une violation du droit d'être entendu d'E. _____, dès lors que, selon la jurisprudence, seul celui concerné par la violation de son propre droit d'être entendu peut s'en prévaloir. Ainsi, le grief, dans la mesure où il émane de L. _____, doit être déclaré irrecevable. Au demeurant, dès lors que l'appelante E. _____ n'a pas et n'avait pas à être considérée comme demanderesse par le Tribunal des baux (cf. supra consid. 2.4), elle n'avait pas à se voir notifier les décisions susmentionnées. Une violation de son droit d'être entendue à cet égard est également exclue. 4. L'appel invoque la nullité et l'inexistence de la décision d'irrecevabilité du 29 septembre 2020. 4.1 Tout d'abord, on rappelle qu'E. _____ n'a pas la qualité de locataire de l'intimée et n'avait donc pas la qualité de partie demanderesse dans le cadre de la procédure introduite devant le Tribunal des baux (cf. supra consid. 2.4). Ainsi, aucun envoi n'avait à lui être notifié par cette autorité. Par conséquent, la décision attaquée ne saurait être annulée pour ce motif. 4.2 L'art. 140 CPC prévoit que le tribunal peut ordonner aux parties dont le domicile ou le siège se trouve à l'étranger d'élire en Suisse un domicile de notification. La notification des actes à la partie « chez » le représentant de domiciliation, respectivement « pour adresse » en lien avec celle du représentant de domiciliation est valable (TF 5A_803/2019 du 3 avril 2020 consid. 3.4). S'agissant de L. _____, l'autorité de première instance n'a en l'occurrence pas eu à procéder conformément à l'art. 140 CPC, puisque l'appelante précitée a spontanément indiqué, dans sa demande, comme adresse de notification « p. a. [soit "pour adresse"] E. _____, avenue [...], [...] ». Cette mention d'adresse figure également sur l'enveloppe d'envoi de dite demande. Ainsi, les avis et décisions du Tribunal des baux pouvaient valablement lui être envoyés à cette adresse. 4.3 4.3.1 Aux termes de l'art. 138 CPC, les citations, les ordonnances et les décisions sont notifiées par envoi recommandé ou d'une autre manière contre accusé de réception (al. 1). L'acte est réputé notifié en cas d'envoi recommandé, lorsque celui-ci n'a pas été retiré à l'expiration d'un délai de sept jours à compter de l'échec de la remise, si le destinataire devait s'attendre à recevoir la notification (al. 3 let. a). Celui qui se sait partie à une procédure judiciaire est dès lors tenu de relever son courrier ou, s'il s'absente de son domicile, de prendre des dispositions pour que celui-ci lui parvienne néanmoins. A défaut, il est réputé avoir eu, à l'échéance du délai de garde, connaissance du contenu des plis recommandés que le juge lui adresse. Une telle obligation signifie que le destinataire doit, le cas échéant, désigner un représentant, faire suivre son courrier, informer les autorités de son absence ou leur indiquer une adresse de notification (ATF 141 II 429 consid. 3.1 ; ATF 139 IV 228 consid. 1.1 ; TF 6B_110/2016 du 27 juillet 2016 consid. 1.2, non publié à l'ATF 142 IV 286), une demande de garde du courrier ne constituant pas une mesure suffisante (ATF 141 II 429 consid. 3.1 ; TF 5A_383/2017 du 3

novembre 2017 consid. 3.1.3). 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). 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).

4.3.2 En l'occurrence, comme le relève l'intimée dans sa réponse, qui rappelle par ailleurs l'interprétation stricte du Tribunal fédéral sur ce point, il y a lieu de considérer que les conditions prévues à l'art. 138 al. 3 let. a CPC sont remplies et donc que les actes de procédure du Tribunal des baux sont réputés notifiés. Les développements faits dans l'appel ne sont à cet égard pas convaincants et à tout le moins pas suffisants pour renverser la présomption qui précède (appel, pp. 10 et 11). Il est par ailleurs exclu d'entendre sur ces faits la fille d'E. _____, qui est âgée de huit ans et qui se ferait « une fête » d'aller relever « tous les jours » le courrier, afin, comprend-on, qu'elle atteste qu'il n'y avait pas d'avis dans la boîte aux lettres, il y a cinq mois de cela, durant plusieurs jours, et qu'un avis a été trouvé ensuite. Un enfant de cet âge apparaît en effet incapable de se rappeler, qui plus est quelques mois après, quel jour il n'y avait pas d'avis dans une boîte postale et quel jour il y en avait un. Pour ce motif déjà, il est exclu de faire entendre la fille d'E. _____ par l'autorité de céans. Pour le surplus, L. _____ était expressément demanderesse à l'action. Il était donc normal qu'elle reçoive personnellement des notifications et elle ne saurait invoquer, sur la base de la qualité de « demanderesse à titre supplétif » d'E. _____, que celle-ci aurait dû en recevoir et qu'elle pouvait se fonder sur l'absence de notification à son adresse pour ne pas s'inquiéter de celles faites à L. _____. Il appartenait en réalité à cette dernière de prendre toutes les mesures utiles pour faire parvenir son courrier et être informée des communications qui lui seraient faites pour lui permettre d'agir en temps utile si nécessaire (TF 5A_790/2019 du 20 janvier 2020 consid. 2). Or, comme on le verra notamment ci-dessous (cf. infra consid. 5.3), elle ne l'a pas fait. Au vu de ce qui précède, le grief visant la notification des actes de procédure par l'autorité intimée doit être rejeté.

5. L'appel reproche au Tribunal des baux de ne pas avoir restitué le délai pour, selon l'avis de la Présidente du 8 septembre 2020, rectifier la demande datée du 31 août 2020 et produire les documents requis.

5.1 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 est présentée dans les dix jours qui suivent celui où la cause du défaut a disparu (al. 2). La faute légère vise tout comportement ou manquement qui, sans être acceptable ou excusable, n'est pas particulièrement répréhensible (TF 4A_52/2019 du 20 mars 2019 consid. 3.1). Il y a faute légère au sens de l'art. 148 al. 1 CPC par exemple en cas d'une maladie subite d'une certaine gravité qui empêche la partie de se présenter ou de prendre à temps les dispositions nécessaires (Tappy, Commentaire romand, op. cit., n. 14 ad art. 148 CPC). Le devoir procédural d'avoir à s'attendre avec une certaine vraisemblance à recevoir la notification d'un acte officiel naît avec l'ouverture d'un procès et vaut pendant toute la durée de la procédure (cf. ATF 130 III 396 consid. 1.2.3). Lorsqu'une partie sait qu'une procédure la concernant est en cours, il lui incombe de prendre toutes les mesures nécessaires à recevoir ou faire suivre les courriers qui lui étaient destinés. Si les mesures nécessaires font défaut, la faute commise ne saurait être qualifiée de légère (CAPE 21 juillet 2020/169 consid. 4.2.2).

5.2 En l'espèce,

l'appelante L._____ invoque avoir été bloquée en [...] au moment de la notification du courrier du 8 septembre 2020. A raison, elle souligne toutefois qu'elle s'était arrangée avec E._____ pour que son courrier soit traité en son absence, la prénommée « pouvant donner toute suite utile en son nom et pour sa mère à toute requête de l'autorité intimée » (appel, p. 12). Ainsi, il incombait à E._____ de prendre, pour le compte de sa mère, les mesures nécessaires afin de prendre connaissance en temps utile de l'avis adressé au nom de L._____ dans sa boîte aux lettres. Or, n'ayant pris connaissance de cet avis que le 18 septembre 2020, soit après l'échéance du délai de garde de sept jours (cf. avis Track & Trace de la Poste relatif à ce pli, indiquant que l'avis de retrait a été distribué le 9 septembre 2020), E._____ ne l'a manifestement pas fait. Ce manquement est imputable à L._____. Celle-ci ne saurait à cet égard se retrancher derrière un prétendu accord de signification conclu entre E._____ et la Poste. D'une part, cet accord ne visait au mieux que les envois en faveur d'E._____, et non de L._____, qu'E._____ devait donc continuer à réceptionner de manière diligente. D'autre part, comme exposé ci-dessus, E._____ n'avait pas à se voir notifier les actes d'une procédure dans laquelle elle n'était pas et n'avait pas à être partie. Enfin, la pièce 20 produite en appel ne démontre aucunement que le système de notification dont il est question ci-dessus était déjà en place en septembre 2020. L'aurait-il été qu'il ne saurait de toute manière primer les règles posées par l'art. 138 CPC. Le grief de violation de l'art. 148 CPC est ainsi infondé. 6. Enfin, la décision de l'autorité précédente de déclarer la demande irrecevable, au motif que l'autorisation de procéder n'a pas été produite dans le délai imparti, alors que la menace de cette sanction avait été portée à la connaissance de L._____ dans le courrier du 8 septembre 2020, ne prête pas le flanc à la critique (dans ce sens CACI 20 décembre 2011/407). Le respect des délais et des exigences procédurales ne sauraient être, sous réserve de formalisme excessif ici non établi, mis en échec par la gravité des conséquences de l'application de l'art. 132 CPC. Le fait que ces documents aient finalement été envoyés après l'échéance du délai imparti est insuffisant pour modifier l'appréciation qui précède.

E. 7

En définitive, l'appel doit être rejeté, dans la mesure où il est recevable, et la décision entreprise confirmée. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'504 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge des appelantes qui succombent (art. 106 al. 1 CPC), solidairement entre elles. Les appelantes verseront en outre à l'intimée, solidairement entre elles, de pleins dépens de deuxième instance, qui sont arrêtés à 4'000 fr. (art. 3 al. 2 et 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]).

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