

VD_GERICHTE PT15.037313 vom 19. November 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-11-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PT15.037313

FR: VD_GERICHTE PT15.037313 du 19 novembre 2019

IT: VD_GERICHTE PT15.037313 del 19 novembre 2019

Erwägungen

E. 4.1

L'appelant fait valoir que le contrat de travail de l'intimé et le contrat de bail (de sous-location, en l'espèce) formeraient entre eux un contrat mixte, ce qui justifierait la compétence du juge du droit du travail. Les intimés contestent la conclusion d'un contrat de sous-location et soutiennent que, dans la mesure où cela serait établi, ce contrat ne porterait pas sur un logement de fonction et ne formerait donc pas un tout avec le contrat de travail.

E. 4.2.1

La compétence *ratione materiae* appartient aux cantons (art. 4 al. 1 CPC). Dans le canton de Vaud, l'art. 2 al. 1 LJB (loi du 9 novembre 2010 sur la juridiction en matière de bail ; BLV 173.655) prévoit la compétence exclusive du Tribunal des baux pour toutes les contestations relevant de l'art. 1 al. 1 et 2 LJB, soit notamment les contestations relatives aux baux à loyer portant sur des choses immobilières, quelle que soit la valeur litigieuse. Il n'est toutefois pas concevable qu'un différend unique relatif à un seul contrat – ou à deux contrats indissociables, réd. – doive être examiné concurremment ou successivement par deux tribunaux distincts, ce qui est par exemple le cas du contrat de conciergerie qui comprend des prestations relevant tant du contrat de travail que de celui du bail à loyer. Quelles que soient les règles applicables au contrat, il convient qu'elles soient appliquées par un seul tribunal. C'est l'identification des éléments prépondérants du contrat qui détermine la compétence *ratione materiae* (Thévenoz/de Werra, Commentaire romand, Code des obligations I [cité ci-après : CO-CR], nn. 22 à 24 ad Intro. art. 184-259 CO et la réf. citée ; Tercier/Bieri/Carron, Les contrats spéciaux, 5e éd., 2016, n. 2734).

E. 4.2.2

La terminologie en matière de contrats mixtes est assez floue. Un auteur distingue ainsi les contrats mixtes, qui seraient une seule

- 11 - convention comprenant des éléments de plusieurs types de contrats, des contrats liés, couplés ou composés, qui seraient plusieurs conventions étroitement dépendantes les unes des autres (Lachat, Le bail à loyer, édition 2019, p. 74). Il n'existe cependant pas de différence essentielle entre la conclusion de plusieurs contrats connexes et celle d'un contrat combiné (Thévenoz/de Werra, CO-CR, n. 16 ad Intro. art. 184-259 CO et les réf. citées). Si le contrat unique présente l'avantage de manifester, par l'unicité du document qui l'exprime, l'interdépendance fonctionnelle des obligations qui en résulte, il n'appelle pas un régime différent de celui qui résulte de la conclusion de plusieurs contrats connexes (Thévenoz/de Werra, op. cit., n. 17 ad Intro. art. 184-259 CO). Ainsi, le Tribunal fédéral parle de contrat composé ou connexe lorsque les parties ont conclu plusieurs contrats objectivement distincts, mais dépendants entre eux au point qu'ils ne sauraient être dissociés (ATF 136 III 65). La détermination des règles applicables à un contrat composé a fait l'objet, de manière

générale, d'une jurisprudence complexe (cf. Thévenoz/de Werra, CO-CR, nn. 18 à 20 ad Intro art. 184-259 CO et les réf. citées). Dans le cas d'une conciergerie, le Tribunal fédéral a considéré que, lorsque l'aspect du contrat de travail était prépondérant, les parties pouvaient prévoir que la résiliation du contrat de travail entraînait celle de la relation de bail ; c'est dans un tel cas que l'on parle de contrats connexes ou couplés (TF 4A_102/2013 précité consid. 2.2, avec référence à l'ATF 136 III 65 consid. 2.4.1). Cela signifie donc que si la résiliation du contrat « principal » entraîne celle du contrat « secondaire », les deux contrats sont bien indissociablement liés. L'art. 29 al. 2 CCNT prévoit d'ailleurs que, sans autre accord, le rapport de pension prend fin en même temps que les rapports de travail.

E. 4.3.1

En l'espèce, il ressort des pièces du dossier que le bail pour un appartement d'une pièce à [...] a été transféré à l'appelant pour un loyer mensuel de 481 fr. plus 110 fr. d'acompte de charges, soit un montant brut de 591 francs. Ce montant coïncide avec celui figurant dans le contrat

- 12 - conclu en 2014 entre l'appelant et l'intimé sous l'indication « logement ». A cela s'ajoute que, dans leurs déterminations et réponse sur demande conventionnelle, les demandeurs au fond et intimés à la présente procédure ont allégué qu'ils avaient proposé deux personnes solvables disposées à reprendre l'appartement et le bail en l'état. Dans ces conditions, force est de constater qu'il y a effectivement eu un contrat de sous-location entre l'appelant et l'intimé.

E. 4.3.2

Se pose dès lors la question de savoir si le contrat de sous-location était lié au contrat de travail conclu entre les parties. Dans la mesure où ces deux contrats formeraient un tout, l'aspect prépondérant déterminant la compétence *ratione materiae* comme on l'a vu plus haut, serait alors, au vu des montants respectifs du salaire et du loyer, clairement celui du travail (sur cette question, en matière de conciergerie, cf. ATF 115 II 452 consid. 3 ; TF 4A_102/2013 du 17 octobre 2013 consid. 2.2 ; TF 4A.373/2006 du 29 janvier 2007 consid. 4.2 et 4.3). Ce point n'est d'ailleurs pas contesté, personne ne soutenant que l'ensemble du litige devrait être porté devant le Tribunal des baux. Les parties n'ont pas passé un contrat unique, mais cela n'est pas déterminant au vu de la doctrine citée ci-dessus (cf. consid. 4.2.2). Le fait que le contrat de travail de l'intimé prévoie une déduction correspondant au loyer est un indice allant dans le sens d'un contrat composé mais, contrairement à ce qu'affirme l'appelant, cet indice n'est pas suffisant à lui seul. Il demeure en effet concevable que les parties aient passé deux contrats indépendants l'un de l'autre, mais qu'elles aient prévu ce mode de paiement, par simple expédient. Il n'y a pas, dans le cas qui nous occupe en l'espèce, de rapport de pension à proprement parler au sens de la CCNT. Cela étant, vu le rôle clairement prépondérant du contrat de travail, si les parties avaient entendu lier les deux contrats, elles auraient prévu que la résiliation du contrat de travail entraînerait celle du contrat de bail. Une telle clause serait fondée sur le fait que le bail porte sur un appartement de fonction.

- 13 - Or il résulte au contraire des allégués de première instance des parties que, précisément, la résiliation du contrat de bail était indépendante de la fin des rapports de travail. En effet, l'appelant a lui-même allégué avoir résilié le contrat de sous-location, lequel avait pris fin le 1er avril 2016 (allégués 106 et 195). Les intimés ont allégué avoir proposé à l'appelant deux locataires de remplacement solvables (allégué 111, admis) et

l'appelant a affirmé qu'au vu du litige pendant entre les parties, il n'avait pas souhaité donner suite aux deux candidatures proposées (135). Ces allégués n'auraient aucun sens si l'appartement en question était un logement de fonction et que les contrats de travail et de bail de l'intimé avaient été liés. Dans ce cas en effet, le contrat de bail aurait pris fin par la résiliation du contrat de travail, dont il est admis par les parties qu'il a pris fin au 30 novembre 2014. Il résulte ainsi des allégués de la procédure que le rapport de sous-location aurait très bien pu se poursuivre malgré la résiliation du contrat de travail ; aux dires de l'appelant, le rapport de bail s'est d'ailleurs effectivement poursuivi pendant près de dix-huit mois. Il s'ensuit que le contrat de travail, d'une part, et le contrat de bail, d'autre part, étaient distincts. La compétence pour trancher le contenu de la conclusion reconventionnelle est donc celle impérativement prévue par l'art. 2 LJB. Il n'était pas loisible à l'appelant de prendre cette conclusion reconventionnelle devant l'autorité compétente pour trancher le litige en matière de droit du travail. La décision attaquée est par conséquent bien fondée.

E. 5

Pour ces motifs, l'appel doit être rejeté et le jugement incident confirmé. Succombant entièrement, l'appelant supportera l'intégralité des frais judiciaires de deuxième instance (art. 106 al. 1 CPC) ; au vu de la valeur litigieuse, ceux-ci seront arrêtés à 664 fr. (art. 62 al. 1 et 2 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils ; BLV 270.11.5]).

- 14 - Vu la valeur litigieuse de l'appel et son ampleur limitée, les dépens de deuxième instance seront arrêtés à 1'500 fr. (art. 3 al. 2 et 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]), montant que l'appelant doit verser aux intimés, créanciers solidaires (art. 95 al. 1 let. b et 106 al. 1 et 3 CPC).

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