

VD_GERICHTE XC24.019695 vom 10. April 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-04-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_XC24.019695

FR: VD_GERICHTE XC24.019695 du 10 avril 2025

IT: VD_GERICHTE XC24.019695 del 10 aprile 2025

Erwägungen

E. 3.1

L'appelant reproche aux premiers juges d'avoir déclaré irrecevable la demande en annulation du congé et en prolongation du bail pour seul motif que celle-ci était dirigée à l'encontre de K. _____ SA et non de la masse en faillite de K. _____ SA en liquidation. S'il ne conteste pas que la faillite de la bailleresse soit intervenue avant le dépôt de l'écriture du 1er mai 2024, il fait valoir que la faillite n'avait été publiée que la veille du dépôt de l'action et devenait définitive exécutoire seulement le

E. 3.2

Les premiers juges ont tout d'abord constaté que le procès portait sur une contestation de congé, subsidiairement une prolongation de bail, et n'était pas suspendu selon l'art. 207 LP (loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite ; RS 281.1) en cas de faillite de la bailleresse. La faculté de conduire ce procès appartenait à la masse en faillite, à l'exclusion de la société désormais en liquidation. Le tribunal a rappelé que la faillite était un cas d'application de l'art. 83 al. 4 CPC. Citant l'ouvrage de Fabienne Hohl (Procédure civile, Tome I : Introduction et théorie générale, 2e éd. Berne 2016, n. 810 et 824, p. 142 et 145), il a retenu que lorsque la faillite intervenait entre l'échec de la tentative de conciliation et la saisine du tribunal, le locataire qui contestait un congé devait diriger sa demande contre la masse en faillite de la société bailleresse et non contre cette société, sous peine d'irrecevabilité de son acte, la substitution ex lege prenant effet à la date de l'évènement qui la

- 7 - justifie. Partant, le tribunal a déduit que l'action du 1er mai 2024 devait être dirigée contre la masse en faillite de K. _____ SA en liquidation et qu'elle était donc irrecevable, la publication à la FOSC, opposable à l'appelant, datant du 30 avril 2024. Il a ensuite examiné les conditions permettant la rectification et a constaté que celles-ci n'étaient pas remplies, refusant par ailleurs d'accorder son indulgence en raison du rapprochement entre la publication de la faillite et le dépôt de la demande.

E. 3.3

L'intimée s'oppose à toute rectification de l'acte, estimant qu'il ne s'agissait pas d'une désignation inexacte de nature purement formelle et involontaire, mais d'une erreur de droit matériel et procédural. L'appelant étant assisté d'un avocat qui avait de surcroît assisté à l'audience de faillite de la société K. _____ SA, elle a estimé que les premiers juges n'avaient pas fait preuve de sévérité excessive en déclarant la demande irrecevable.

E. 3.4.1

A teneur de l'art. 83 al. 4 CPC, en l'absence d'aliénation de l'objet du litige, la substitution de partie est subordonnée au consentement de la partie adverse, les dispositions spéciales

prévoyant la succession d'un tiers aux droits ou obligations des parties étant réservées. Cette dernière hypothèse, susceptible de toucher indifféremment le demandeur ou le défendeur, recoupe tous les cas de succession à titre universel qui, par définition, ont pour conséquence un changement de légitimation survenant par le seul effet de la loi et sans que la volonté des parties ne joue de rôle. Dans la mesure où le droit matériel seul induit un tel changement de légitimation, le juge n'a pas d'autre choix que de prendre acte de la substitution de partie qui en découle, après avoir entendu la partie adverse (TF 5A_256/2016 du 9 juin 2017 consid. 3.2 ; TF 4A_467/2016 du 8 février 2016 consid. 4 ; Patricia Dietschy-Martenet, in Petit commentaire, Code de procédure civile, 2020 Bâle, n. 14 ad art. 83 CPC).

- 8 - La substitution de partie ex lege survient lorsque le changement de légitimation survient de façon originaire, c'est-à-dire indépendamment de la volonté de celui qui perd la légitimation, laquelle volonté ne s'exprime pas (décès ou faillite) ou porte sur un acte qui, en lui-même, provoque le transfert de l'objet litigieux. Ces hypothèses recouperont les cas de succession à titre universel, à l'instar notamment de l'ouverture de la succession d'un plaideur (art. 560 al. 1 CC) ou d'un jugement d'ouverture de faillite (art. 175 LP) (TF 5A_16/2023 du 22 juin 2023 consid. 6.1.4.1 in fine et les réf. citées ; Jeandin, in Bohnet et alii [éd.], Commentaire romand, Code de procédure civile, 2e éd., Bâle 2019, n. 28 ss ad art. 310 CPC ; Patricia Dietschy-Martenet, op. cit., n. 5 ad art. 83 CPC). Le changement de titularité doit avoir lieu en cours d'instance, c'est-à-dire depuis la litispendance jusqu'à l'entrée en force de la décision. Il peut donc intervenir pendant la procédure de conciliation ou d'appel. S'il intervient avant, il n'entraîne pas la substitution de partie, mais le défaut de qualité pour agir ou défendre du succédé (Patricia Dietschy-Martenet, op. cit., n. 7 ad art. 83 CPC et les réf. citées). La substitution de partie doit être distinguée de la désignation inexacte d'une partie, qui ne concerne que des erreurs rédactionnelles (ATF 142 III 782 consid. 3). Il y a défaut de qualité pour agir ou pour défendre lorsque ce n'est pas le titulaire du droit qui s'est constitué demandeur en justice, respectivement que ce n'est pas l'obligé du droit qui a été assigné en justice. Un tel défaut n'est pas susceptible de rectification, mais entraîne le rejet de la demande (ATF 142 III 782 consid. 3.2.2).

E. 3.4.2

Lorsque la conciliation est un préalable nécessaire à l'introduction de la demande, la litispendance débute au moment du dépôt de la requête de conciliation (art. 62 CPC) et a notamment pour effet de fixer les parties au procès, des modifications n'étant ensuite possibles qu'à des conditions restrictives. C'est pourquoi la requête de conciliation doit contenir la désignation de la partie adverse, à qui la requête est notifiée

- 9 - sans retard avec la citation à l'audience (art. 202 al. 2 et 3 CPC). Lorsque la tentative de conciliation n'aboutit pas, l'autorité de conciliation délivre au demandeur l'autorisation de procéder, laquelle comporte notamment les noms et adresses des parties désignées dans la requête de conciliation (cf. art. 209 al. 1 let. b et al. 2 let. a CPC) (TF 4A_482/2015 du 7 janvier 2016 consid. 2.1 et la réf. cit.). En principe, le procès demeure lié entre les parties originaires et les faits qui se produisent après le début de la litispendance sont sans influence sur la personne des parties, sous réserve de l'art. 83 CPC. Dès que la cause est pendante, il appartient à la partie défenderesse, qui aurait, par exemple changé, dans l'intervalle, de raison sociale, de domicile ou de représentant, d'en informer le tribunal (TF 4A_385/2014 du 29 septembre 2014 consid. 4.1)

E. 3.5.1

En l'espèce, contrairement à ce que plaide l'appelant, la problématique qu'il convient de résoudre ne relève pas de la rectification, dont les conditions ne sont pas remplies. En effet, la faillite de K._____ SA et sa substitution par la masse en faillite de K._____ SA en liquidation est un cas typique de la substitution ex lege (art. 83 al. 4 CPC), dont le juge en cours de procédure doit prendre acte après avoir entendu la partie adverse. Contrairement à ce qu'ont retenu les premiers juges, la substitution est intervenue en cours de procédure et non avant. En effet, le litige porte sur une résiliation de contrat de bail à loyer et une demande de prolongation de celui-ci, impliquant une procédure simplifiée (art. 243 al. 2 let. c CPC), précédée par une procédure de conciliation (art. 197 CPC). Ainsi, la litispendance est intervenue au moment du dépôt de la requête de conciliation, le 19 janvier 2024, soit avant la faillite de K._____ SA, et non au moment du dépôt de la demande auprès du tribunal. L'appelant a déposé une demande reprenant la même partie défenderesse que celle désignée par l'autorisation de procéder. Partant, la demande du 1er mai 2024 était recevable du point de vue de la légitimation passive. Il appartenait aux premiers juges de substituer K._____ SA par la masse en faillite de K._____ SA en liquidation, sans

- 10 - qu'il y ait même eu besoin d'une requête. Cette solution est confirmée par la jurisprudence fédérale, qui précise que le demandeur peut reprendre la désignation de sa partie adverse telle qu'elle figurait dans l'autorisation de procéder, sans avoir à entreprendre de nouvelles investigations pour tenir compte de faits nouveaux qui seraient survenus postérieurement à la création de la litispendance (ATF 142 III 782 consid. 3.1.3.1 ; TF 5A_560/2015 du 20 mai 2016 consid. 4.1 ; TF 4A_385/2014 du 29 septembre 2014 consid. 4.1).

E. 3.5.2

Dans la mesure où la substitution ex lege ne nécessite pas de requête et que toutes les parties ont eu l'occasion de se déterminer, de sorte que leur droit d'être entendues est respecté, il convient de prendre acte dans le présent arrêt de la substitution intervenue. Ainsi, dans le cadre de la procédure ouverte par la demande du 1er mai 2024, K._____ SA est substituée par la masse en faillite de K._____ SA en liquidation. 4. 4.1 L'appel est admis et la décision entreprise annulée. La cause sera renvoyée aux premiers juges pour la poursuite de l'instruction de la cause. 4.2 Les frais judiciaires de deuxième instance sont arrêtés à 1'720 fr., conformément à l'art. 62 al. 1 TFJC (tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5). Ils sont mis à la charge de la masse en faillite de K._____ SA en liquidation, dès lors qu'elle succombe (art. 106 CPC). L'appelant, qui obtient gain de cause, a droit à des dépens de deuxième instance. Leur charge peut être estimée à 1'500 fr., conformément à l'art. 3 al. 2 et 7 TDC (tarif des dépens en matière civile ; BLV 270.11.6), au vu du travail effectué par le conseil de l'appelant. L'intimée en sera reconnue débitrice.

- 11 -

E. 7

mai 2024. Dans de telles circonstances, il estime que les conditions de rectification étaient remplies et invoque notamment l'absence de tout risque de confusion, les premiers juges ne pouvant pas douter de l'identité de la défenderesse. Il plaide par ailleurs l'interdiction du formalisme excessif.

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