

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 13 novembre 2013

Présidence de M. WINZAP, président
Juges : M. Pellet et Mme Crittin Dayen
Greffière : Mme Bertholet

Art. 204 al. 1 et 206 al. 1 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par et **B.M.**_____, à Ecublens, bailleurs, contre la proposition de jugement rendue le 23 septembre 2013 par la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lausanne dans la cause divisant les recourants d'avec **H.**_____, à Epalinges, locataire, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par proposition de jugement du 23 septembre 2013, la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lausanne a dit que le congé notifié le 17 mai 2013 pour le 31 août 2014 est valable (I), dit qu'une seule et unique prolongation est accordée à la locataire au 31 décembre 2015 (II), dit que la locataire a la possibilité de résilier son bail en tout temps dès le 31 août 2014 moyennant un préavis de trois mois pour la fin d'un mois (III), rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (IV) et rendu la décision sans frais ni dépens (V).

En droit, l'autorité de première instance a préalablement retenu que la société locataire avait été valablement représentée en audience de conciliation, admettant que le représentant qui s'était présenté était habilité à signer un accord de conciliation séance tenante et que cet accord pouvait être par la suite ratifié par la signature d'un second représentant ou par la production d'une procuration. Constatant que la société locataire ne contestait pas le congé donné pour cause de démolition et reconstruction de l'immeuble et que ce congé n'était ni nul ni annulable, elle a considéré qu'au regard des frais engagés en début de bail par la société locataire, une prolongation de bail se justifiait aux fins de lui permettre de terminer l'amortissement de ses investissements.

B. Par acte du 4 octobre 2013, A.M._____ et B.M._____ ont recouru contre la proposition de jugement précitée, en concluant, avec suite de frais, principalement à sa réforme en ce sens qu'il est constaté que la société H._____ a fait défaut à l'audience de conciliation du 18 septembre 2013, l'affaire étant dès lors rayée du rôle, et que la proposition de jugement est nulle et ne déploie pas d'effets. Subsidiairement, ils ont conclu à l'annulation de cette proposition de jugement, la cause étant renvoyée à l'autorité de première instance pour qu'elle rende un nouveau procès-verbal constatant le défaut de la société

H._____ à l'audience de conciliation du 18 septembre 2013 et qu'elle raye la cause du rôle. Ils ont produit un onglet de pièces sous bordereau.

La société intimée n'a pas été invitée à se déterminer.

C. La Chambre des recours civile fait sien dans son entier l'état de fait de la proposition de jugement, complété par les pièces du dossier, dont il ressort notamment ce qui suit :

1. La société H._____, locataire, d'une part, et A.M._____ et B.M._____, bailleurs, d'autre part, sont liés par un contrat de bail portant sur un local commercial, sis à Lausanne.

Le 17 mai 2013, les bailleurs, représentés par la société [...], ont résilié le contrat de bail précité pour le 31 août 2014.

2. Par requête déposée le 17 juin 2013 auprès de la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lausanne à l'encontre de A.M._____ et B.M._____, la société H._____, représentée par [...] et [...], respectivement administrateur président et administrateur de la société, titulaires de la signature collective à deux, a conclu à ce que le contrat de bail à loyer litigieux soit prolongé pour une durée de cinq ans.

Dans leurs déterminations du 13 septembre 2013, A.M._____ et B.M._____ ont conclu au rejet des conclusions prises dans la requête précitée et à ce que la validité de la résiliation de bail du 17 mai 2013 soit constatée.

L'audience de conciliation a eu lieu le 18 septembre 2013. A cette audience se sont présentés [...], pour la société locataire, et [...] de la société [...], assisté d'un conseil, pour les bailleurs. D'entrée de cause, les bailleurs ont demandé à ce que le défaut de la société locataire soit constaté, compte tenu de ce que celle-ci ne pouvait être valablement

représentée que par la signature collective à deux et qu'en l'espèce seul un représentant était présent.

Par courrier du 20 septembre 2013, A.M._____ et B.M._____ ont réitéré leur requête formulée en audience tendant à constater que la société locataire avait fait défaut lors de l'audience de conciliation, de sorte que sa requête devait être considérée comme étant retirée et que la procédure était devenue sans objet.

En droit :

1. A teneur de l'art. 201 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008, RS 272), l'autorité de conciliation tente de trouver un accord entre les parties de manière informelle. Généralement, l'autorité de conciliation ne rend pas de jugement sur les prétentions des parties, mais constate seulement si la conciliation a abouti ou non (art. 209 CPC; Hohl, Procédure civile, tome II, 2^e éd., Berne 2010, n. 1095, p. 204). Dans certains litiges cependant, l'autorité de conciliation a la faculté de soumettre aux parties une proposition de jugement (art. 210 al. 1 CPC; Hohl, op. cit., n. 1122, p. 209), voire de rendre une décision (art. 212 CPC).

Le CPC n'ouvre en principe aucune voie de droit dans le cadre de la procédure de conciliation des art. 202 ss CPC. Toutefois, selon l'art. 319 let. b ch. 2 CPC, le recours est recevable contre les ordonnances d'instruction et les autres décisions lorsqu'elles peuvent causer un préjudice difficilement réparable. En l'espèce, les recourants invoquent le fait qu'ils ne pourraient pas bénéficier de la sanction prévue par les art. 273 al. 1 et 2 CO (Code des obligations du 30 mars 1911, RS 220) et 206 al. 1 CPC, à savoir la péremption du droit à contester le congé et du droit à demander une prolongation du bail. En effet, l'art. 206 al. 1 CPC prévoit qu'en cas de défaut du demandeur, la requête est considérée comme retirée, la procédure devenant sans objet et l'affaire étant rayé du rôle.

Dès lors que la proposition de jugement querellée prive définitivement les recourants de la possibilité d'invoquer l'éventuelle péremption des délais prévus à l'art. 273 CO, force est d'admettre qu'elle peut leur causer un préjudice difficilement réparable au sens de l'art. 319 let. b ch. 2 CPC.

Interjeté en temps utile par une partie qui y a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours est recevable à la forme.

2. Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). S'agissant de la violation du droit, l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen (Spühler, in Basler Kommentar ZPO, 2^e éd., Bâle 2013, n. 12 ad art. 319 CPC). Elle revoit librement les questions de droit soulevées par le recourant et peut substituer ses propres motifs à ceux de l'autorité précédente ou du recourant (Hohl, op. cit., n. 2508, p. 452). Comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005, RS 173.110), le grief de la constatation manifestement inexacte des faits ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Corboz, in Commentaire LTF, Berne 2009, n. 19 ad art. 97 LTF).

3. a) Les recourants font valoir que l'autorité de conciliation a violé l'art. 206 al. 1 CPC en ne constatant pas le défaut de l'intimée, dès lors que le seul représentant à l'audience de la société locataire ne disposait que d'une signature collective à deux.

b) Selon l'art. 204 al. 1 CPC, les parties doivent comparaître personnellement à l'audience de conciliation. Elles peuvent se faire assister d'un conseil juridique ou d'une personne de confiance (al. 2). Selon l'art. 206 al. 1 CPC, en cas de défaut du demandeur, la requête est considérée comme retirée; la procédure devient sans objet et l'affaire est rayée du rôle.

Le Code de procédure civile ne règle pas expressément la question de la comparution personnelle des personnes morales. En principe, ces dernières sont valablement représentées par leurs organes, soit par les personnes juridiquement aptes à les représenter et légitimées à le faire (Infanger, in Basler Kommentar ZPO, 2^e éd., Bâle 2013, n. 2 ad art. 204 CPC). Dans son message, le Conseil fédéral a simplement relevé que la comparution personnelle des parties visait à optimiser les chances de succès de la conciliation, sans s'étendre davantage sur les conditions auxquelles une personne morale était valablement représentée (FF 2006 6841 ss, spéc. p. 6939). Pour Bohnet, si aucune personne physique ne peut engager seule la personne morale, deux personnes munies d'une signature collective à deux doivent comparaître (CPC commenté, Bâle 2011, n. 3 ad art. 204 CPC). Les auteurs qui ont examiné la question de manière plus approfondie n'estiment pas la présence des deux organes obligatoire lorsqu'il y a signature collective à deux. Dans un tel cas de figure, ces auteurs tiennent pour suffisante la présence de l'une des deux personnes, au bénéfice de la procuration de l'autre. Pour certains, il ne semble pas possible d'exiger la présence d'une personne ayant la signature individuelle ou de deux personnes pouvant signer collectivement à deux et il suffit que l'organe comparant ait une procuration lui permettant, le cas échéant, de transiger ou soit accompagné d'une personne ayant de tels pouvoirs, comme un avocat (Tenchio, in Basler Kommentar ZPO, 2^e éd., Bâle 2013, n. 21 ad art. 68 CPC; Tappy/Novier, La procédure de conciliation et la médiation dans le Code de procédure civile suisse (art. 197-218 CPC), in Il Codice di diritto processuale civile svizzero, Lugano 2011, p. 109, note infrapaginale). Pour d'autres, en cas de signature collective à deux, l'un seulement des organes peut être présent pour autant qu'il ait une procuration de l'autre, lui conférant un pouvoir de transiger complet et exprès (Gloor/Umbricht Lukas, in Kurzkomentar ZPO, Bâle 2010, n. 3 ad art. 204 CPC; Wyss, in Schweizerische Zivilprozessordnung (ZPO), Baker McKenzie (éd.), Berne 2010, n. 2 ad art. 204 CPC). Egli va dans le même sens, considérant que lorsqu'il s'agit d'une personne morale dont les organes doivent signer collectivement à deux, la présence d'une seule de ces personnes est suffisante pour autant qu'elle dispose d'un pouvoir d'engager la société (in ZPO Schweizerische

Zivilprozessordnung, Dike (éd.), Zurich/Saint-Gall 2011, nn. 6-7 ad art. 204 CPC).

c) En l'espèce, on ignore si le représentant de la société intimée ayant comparu était muni ou non d'une procuration d'un autre organe de la société et ce point ne peut plus être examiné en recours, dès lors que la conciliation a échoué et que le représentant de dite société n'a pas eu à justifier de pouvoirs permettant de conclure une transaction. La décision attaquée envisage d'ailleurs les deux hypothèses (ratification ultérieure de la convention ou production d'une procuration), de sorte que les conditions de fait au constat d'un éventuel défaut de l'intimée ne sont en l'espèce pas réunies. En effet, comme le rappelle la doctrine examinée ci-dessus, il suffit que l'organe comparant dispose d'une procuration lui permettant, le cas échéant, de transiger.

Comme la Cour d'appel civile dans sa jurisprudence récente (CACI du 31 mai 2012/254), la Chambre de céans est d'avis qu'il convient d'adopter une position souple et d'admettre qu'à partir du moment où la signature d'un éventuel accord à l'audience de conciliation est possible séance tenante, avec un engagement valable et complet de la société, cela suffit pour considérer que la conciliation peut être tentée. On peut même envisager, avec l'autorité de première instance, que la convention puisse être ratifiée ultérieurement. En effet, l'art. 206 CPC n'a pas pour vocation de sanctionner séance tenante, à l'audience de conciliation, un éventuel défaut de pouvoir de représentation, mais d'assurer la présence des parties dans la perspective d'une participation à la tentative de conciliation. Or, la requête de prolongation de bail était bien signée des deux représentants de la société et l'un deux s'est présenté à l'audience. Rien ne permet, dans ces circonstances, de considérer que la société intimée se désintéressait de la procédure au point que ses carences pouvaient être assimilées à un défaut.

Partant, le moyen des recourants est mal fondé.

4. a) En définitive, le recours doit être rejeté en application de l'art. 322 al. 1 CPC et la décision querellée confirmée.

b) Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 645 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]), sont mis à la charge des recourants, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC).

c) Il n'y a pas matière à l'allocation de dépens de deuxième instance, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer.

Par ces motifs,
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
en application de l'art. 322 al. 1 CPC,
p r o n o n c e :

I. Le recours est rejeté.

II. La décision est confirmée.

III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 645 fr. (six cent quarante-cinq francs), sont mis à la charge de A.M. _____ et B.M. _____, solidairement entre eux.

IV. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 13 novembre 2013

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à :

- Me Pascal de Preux (pour B.M. _____ et B.M. _____),
- H. _____.

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 francs.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lausanne.

La greffière :