

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 16 avril 2012

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : MM. Creux et Krieger
Greffier : Mme Logoz

Art. 210 al. 1 let. b, 211, 236, 241 et 308 al. 1 let. a CPC

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **E.**_____ et **D.**_____, tous deux à Lausanne, défendeurs, contre la décision rendue le 1^{er} novembre 2011 par la Présidente du Tribunal des baux dans la cause divisant les appelants d'avec **T.**_____, à Zürich, demanderesse, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par prononcé du 1^{er} novembre 2011, notifié le 2 novembre 2011, la Présidente du Tribunal des baux a accusé réception de la déclaration de désistement partiel de la partie demanderesse du 20 octobre 2011 et a considéré que cette déclaration avait les effets d'une décision entrée en force (art. 241 al. 2 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272]).

En droit, le premier juge a retenu que cette déclaration, par laquelle la demanderesse retirait partiellement la conclusion III de sa requête du 19 juillet 2011, équivalait à un désistement partiel d'action et qu'elle avait pour conséquence de faire renaître le chiffre II de la proposition de jugement rendue le 15 juin 2011 par la Commission de conciliation du district de Lausanne, qui entrerait ainsi en force. Il a dès lors partiellement rayé la cause du rôle dans la mesure de la conclusion III de la requête du 19 juillet 2011 (art. 241 al. 3 CPC).

B. Par appel motivé du 2 décembre 2011, mis à la poste le même jour, E._____ et D._____, par leur mandataire agréé ASLOCA, ont conclu, avec suite de frais et dépens, à l'admission de l'appel (I) et à la réforme du prononcé du 1^{er} novembre 2011 de la manière suivante (II) :

I. Le désistement partiel déposé par T._____ le 20 octobre 2011 ne déploie aucun effet.

II. La cause enregistrée sous numéro de référence XA11.028273 se poursuit vis-à-vis de l'ensemble des conclusions prises dans la requête déposée par T._____ le 19 juillet 2011".

Subsidiairement, E._____ et D._____ ont conclu à l'annulation de la décision et au renvoi de la cause à l'autorité précédente pour nouvelle décision dans le sens des considérants (III).

Par réponse du 17 février 2012, T. _____ a conclu, avec suite de frais et dépens de première et de deuxième instance, au rejet de l'appel (I) et à la confirmation de la décision (II).

C. La Cour d'appel civile retient les faits suivants :

1. Par contrat de bail pour appartement du 7 mars 2011, l'intimée T. _____ a remis en location aux appelants E. _____ et D. _____ un appartement de trois pièces dans l'immeuble sis [...] à [...].

L'art. 6 du contrat prévoyait que celui-ci prenait effet le 1er avril 2011 (al. 1), qu'il était conclu pour une durée déterminée s'étendant jusqu'au 31 mars 2013 et qu'il s'éteindrait sans résiliation préalable à cette date (al. 2).

Le loyer, payable par mois d'avance, a été fixé à 1'850 fr., plus 85 fr. d'acompte de chauffage et d'eau chaude et 130 fr. d'acompte de frais d'exploitation, soit un loyer mensuel brut de 2'065 francs.

2. Le 19 avril 2011, E. _____ et D. _____ ont contesté le loyer initial devant la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lausanne (ci-après : la Commission de conciliation). A l'audience du 30 mai 2011, ils ont en outre conclu à l'annulation de l'art. 6 al. 2 du contrat de bail et à une prolongation de celui-ci de quatre ans.

3. Par proposition de jugement du 15 juin 2011, la Commission de conciliation a modifié l'art. 6 al. 2 du contrat susmentionné en ce sens que dès le 31 mars 2013, le bail est renouvelable d'année en année, sauf résiliation donnée par courrier recommandé pour la prochaine échéance moyennant un préavis de trois mois au minimum (I), dit que, dès le 1er avril 2011, le loyer mensuel net de l'appartement en cause est fixé à 1'510 fr., plus 85 fr. d'acompte de frais de chauffage et d'eau chaude et 130 fr. d'acompte de frais d'exploitation (II), rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (III) et rendu la proposition de jugement sans frais ni dépens (IV).

4. T. _____ a formé opposition le 16 juin 2011 à cette proposition de jugement. E. _____ et D. _____ n'ont en revanche pas formé opposition à dite proposition.

Par autorisation de procéder du 20 juin 2011, la Commission de conciliation a autorisé T. _____ à porter dans un délai de trente jours la cause devant le Tribunal des baux, la proposition de jugement étant censée reconnue et déployer les effets d'une décision entrée en force à défaut d'ouverture d'action dans ce délai.

5. T. _____ a ouvert action le 19 juillet 2011 devant le Tribunal des baux et a conclu, avec suite de frais et dépens, préjudiciellement, à ce qu'il soit constaté que la Commission de conciliation n'avait pas la compétence de statuer sur la conclusion en annulation de l'art. 6 al. 2 du contrat et en prolongation de bail (I) et au renvoi de la cause à dite commission pour qu'elle constate l'échec de la conciliation sur ce point et délivre une autorisation de procéder à E. _____ et D. _____ (II). Au fond, l'intimée a conclu à ce que le loyer de l'appartement en cause soit fixé à 1'850 fr., plus 85 fr. d'acompte de chauffage et d'eau chaude et 130 francs d'acompte de frais d'exploitation (III), à ce que le contenu de l'art. 6 du contrat de bail soit maintenu (IV) et à ce qu'aucune prolongation de bail ne soit accordée aux appelants (V).

6. Par courrier du 4 août 2011, le tribunal a communiqué cette requête à E. _____ et D. _____ et leur a impartit un délai au 23 août 2011 pour se déterminer. Ces derniers n'ont pas procédé.

7. Le 20 octobre 2011, T. _____ a déclaré retirer la conclusion III de sa demande.

8. A l'audience d'instruction et de jugement du Tribunal des baux du 23 novembre 2011, E. _____ et D. _____ se sont opposés à la décision du 1^{er} novembre 2011 de la Présidente du Tribunal des baux, objet du présent appel, et ont indiqué qu'ils l'attaqueraient auprès du

Tribunal cantonal dans le délai de trente jours. Ils ont en outre conclu à ce que l'art. 6 al. 2 du contrat soit modifié en ce sens que, dès le 31 mars 2013, le bail est reconduit pour une durée indéterminée (I), à ce que le loyer soit fixé à 1'000 fr. par mois dès le 1^{er} avril 2011 (II) et à ce que la garantie de loyer de 5'550 fr. soit ramenée à trois loyers mensuels nets (III).

A l'audience, le tribunal a informé qu'il allait suspendre celle-ci jusqu'à décision définitive sur l'objet de la décision du 1^{er} novembre 2011. La demanderesse a alors requis qu'une ordonnance de suspension soit rendue en vertu de l'art. 126 al. 2 CPC et qu'il soit fait application de l'art. 128 CPC pour témérité de la part des défendeurs.

Par décision du 23 novembre 2011, prise sur le siège à l'audience, le Tribunal des baux du Canton de Vaud a suspendu l'audience, considérant que l'on ne se trouvait pas en présence d'un cas de suspension de l'art. 126 CPC, mais uniquement d'une suspension d'audience motivée par le fait qu'il n'était pas en mesure de juger la cause au fond tant que la décision du 1^{er} novembre 2011 n'était pas définitive, la question de la témérité relevant également du fond.

Par arrêt rendu le 18 janvier 2012, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal a rejeté le recours formé par T._____ à l'encontre de la décision de suspension rendue le 23 novembre 2011 par le Tribunal des baux et confirmé dite décision.

En droit :

1. Le prononcé attaqué a été rendu le 1^{er} novembre 2011, de sorte que les voies de droit sont régies par le CPC, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011 (art. 405 al. 1 CPC).

2. a) Sont notamment attaquables par la voie de l'appel les décisions finales et les décisions incidentes de première instance dans les causes non patrimoniales (art. 308 al. 1 let. a CPC) ou dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions, est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). L'art. 319 let. a CPC ouvre la voie subsidiaire du recours contre les décisions finales, incidentes et provisionnelles de première instance qui ne peuvent pas faire l'objet d'un appel.

Savoir si une décision sera susceptible d'appel ou de recours stricto sensu dépendra ainsi de la valeur litigieuse et de la nature de ladite décision. Une décision est finale selon l'art. 236 CPC si elle met fin au procès soit en tranchant le fond, soit en raison d'un motif de procédure. Tappy est d'avis que l'ordre de rayer la cause du rôle met bien fin formellement au procès pour une raison de procédure assimilable à une cause d'irrecevabilité selon l'art. 59 CPC, faute d'intérêt à la poursuite du procès, et qu'il convient dès lors de permettre l'appel ou le recours contre une telle décision (Tappy, CPC commenté, n. 38 ad art. 241 CPC et n. 7 ad art. 236 CPC).

En l'espèce, l'appel est dirigé contre une décision de la Présidente du Tribunal des baux considérant que la déclaration de désistement partiel déposée par l'intimée le 20 octobre 2011 a les effets d'une décision entrée en force (art. 241 CPC) et qu'elle met ainsi fin définitivement à une partie de l'objet du litige, la cause devant être partiellement rayée du rôle. Cette décision revient à rendre une décision finale, en l'occurrence pour la partie touchée par le désistement. Sur ce point, il y a lieu de suivre l'opinion motivée et convaincante de Tappy et d'admettre sur le principe l'appel ou le recours contre la décision du 1^{er} novembre 2011.

Pour déterminer quelle voie de droit, de l'appel ou du recours, est ouverte, il faut se fonder sur la valeur litigieuse, calculée selon le droit fédéral. En se référant au dernier état des conclusions, l'art. 308 al. 2 CPC vise les conclusions litigieuses devant l'instance précédente, non l'enjeu

de l'appel (Tappy, Les voies de droit du nouveau code de procédure civile, JT 2010 III 126), les prestations périodiques de durée indéterminée devant être capitalisées à raison de vingt fois le montant de la prestation annuelle (art. 92 al. 2 CPC; TF 4A_3/2011 du 28 février 2011). En l'occurrence, il s'agit de la différence de loyer mensuel brut entre celui fixé par l'autorité de conciliation, de 1'725 fr., et celui réclamé par la bailleuse, de 2'065 fr., soit une différence annuelle de 4'080 fr. (340 fr. x 12), capitalisée conformément à l'art. 92 CPC, soit une valeur litigieuse de 81'600 francs.

La voie de l'appel est donc ouverte.

b) Formé en temps utile par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC) et dûment motivé (art. 311 al. 1 CPC), l'appel est formellement recevable.

3. a) L'appel est une voie de droit offrant à l'autorité de seconde instance un plein pouvoir de cognition. Il peut être formé pour violation du droit ou 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 n'est ainsi pas liée par les motifs invoqués par les parties ou le tribunal de première instance (Hohl, Procédure civile, tome II, 2ème éd., 2010, n. 2396, p. 435). Elle peut revoir librement les constatations des faits et l'appréciation des preuves de la décision de première instance (Hohl, ibidem, n. 2399, p. 435). Le large pouvoir d'examen en fait et en droit ainsi défini s'applique même si la décision attaquée est de nature provisionnelle (JT 2011 III 43 et les références citées).

b) Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie

qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise, ces deux conditions étant cumulatives (art. 317 al. 1 CPC).

En l'espèce, les appelants n'invoquent ni ne produisent de faits ou moyens de preuves nouveaux de sorte qu'il n'y a pas lieu d'examiner si les conditions de l'art. 317 CPC sont réalisées.

4. a) Le premier juge a considéré que la déclaration de désistement partiel de l'intimée avait les effets d'une décision entrée en force (art. 241 al. 2 CPC) et qu'elle faisait dès lors renaître le chiffre II de la proposition de jugement du 15 juin 2011 de la Commission de conciliation, qui entrerait ainsi en force, la cause devant être partiellement rayée du rôle dans la mesure de la conclusion III de la requête du 19 juillet 2011.

Les appelants font valoir que le CPC ne prévoit pas l'hypothèse d'une opposition partielle à une proposition de jugement, qui ne peut être selon eux qu'acceptée ou refusée dans son entier (art. 211 CPC). Ils considèrent dès lors qu'un désistement partiel d'action intervenant dans le cadre d'une procédure faisant suite à une opposition à une proposition de jugement dans un litige en matière de bail (art. 210 al. 1 let. b CPC) ne peut avoir pour conséquence de faire renaître partiellement ladite proposition, à plus forte raison lorsque la partie adverse a déposé des conclusions reconventionnelles. Les appelants soutiennent que le désistement partiel d'action ne déploie dès lors aucun effet en l'espèce, qu'en particulier il ne saurait faire revivre partiellement la proposition de jugement, et que le premier juge ne pouvait en conséquence rayer partiellement la cause du rôle.

b/a) Selon l'art. 241 al. 2 CPC, une transaction, un acquiescement ou un désistement d'action a les effets d'une décision entrée en force. L'art. 241 CPC exige le respect de la forme écrite et précise que le désistement doit être signé par la partie. Selon l'alinéa 3 de cette même disposition, le tribunal raye la cause du rôle.

L'art. 241 CPC s'applique à tous les acquiescements ou désistements intervenant devant le juge du fond, quelle que soit la procédure applicable (Tappy, CPC commenté, n. 8 ad art. 241 CPC). Un désistement d'action peut être partiel et met fin seulement, dans ce cas, à la partie concernée par le désistement, comme le ferait une décision partielle rendue par le tribunal sur une partie seulement des prétentions litigieuses (Tappy, op. cit., n. 9 ad art. 241 CPC; Naegeli, Kurz-Kommentar ZPO, n. 23 ad art. 241 CPC).

Aucune restriction ne limite la possibilité d'un désistement d'action, car une partie est toujours libre de retirer une action que rien ne l'obligeait à intenter (Tappy, op. cit., n. 12 ad art. 241 CPC). Un désistement d'action peut intervenir dès le dépôt de la demande et pendant toute la litispendance (Tappy, ibidem). Il s'agit d'une déclaration unilatérale par laquelle une partie renonce à l'action qu'elle avait introduite, qui entraîne de plein droit la fin du procès sur la conclusion ayant fait l'objet de ce désistement (Tappy, op. cit., nn. 4 et 21 ad art. 241 CPC; Naegeli, op. cit., n. 22 ad art. 241 CPC). Le désistement constitue ainsi un acte de volonté unilatéral de la partie qui l'émet et qui ne nécessite nullement l'accord de l'autre partie (Tappy, op. cit., n. 3 ad art. 241 CPC).

En l'espèce, il n'est pas contesté que le désistement partiel est valable en la forme.

b/b) Dans les litiges relatifs aux baux à loyer ou à ferme, l'autorité de conciliation peut soumettre une proposition de jugement aux parties notamment en ce qui concerne la protection contre les loyers ou les fermages abusifs, la protection contre les congés ou la prolongation du bail à loyer ou à ferme (art. 210 al. 1 let. b CPC). La proposition de jugement est acceptée et déploie les effets d'une décision entrée en force lorsqu'aucune partie ne s'y oppose dans un délai de vingt jours (art. 211 al. 1 CPC). Dans les litiges visés à l'art. 210 al. 1 let. b CPC, l'autorité de conciliation délivre l'autorisation de procéder à la partie qui s'oppose à la proposition (art. 211 al. 2 CPC). Si dite partie n'intente pas l'action dans

les délais, la proposition de jugement est considérée comme reconnue et déploie les effets d'une décision entrée en force (art. 211 al. 3 CPC).

Lorsqu'une seule partie s'oppose à la proposition de jugement, la décision ne devient certes pas définitive à l'égard de la partie qui a renoncé à saisir le juge. En procédure simplifiée, cette dernière conserve la faculté de soumettre au juge ses propres conclusions, dans ses déterminations écrites selon l'art. 245 al. 2 CPC ou, à défaut de telles déterminations, oralement aux débats fixés selon l'art. 241 al. 1 CPC (Tappy, op. cit., n. 12 ad art. 245 CPC; cf. SJ 2008 I 461).

En principe, le désistement, même partiel, de la seule partie qui fait opposition à la proposition de jugement et qui, après délivrance de l'autorisation de procéder, a saisi le tribunal compétent, fait renaître la proposition de jugement sur le point concerné (Lachat, Procédure civile en matière des baux et loyers, pp. 119-120, cf. également p. 118 nn. 11-14; Bohnet, Le droit du bail en procédure civile vaudoise, in 16^{ème} séminaire sur le droit du bail en procédure civile, 2010, nn. 126-127, p. 37; Hofmann/Lüscher, Le Code de procédure civile, 2009, p. 124).

En l'espèce, le désistement est intervenu avant que les locataires ne prennent des conclusions reconventionnelles et est donc opérant (cf. Lachat, op. cit., p. 120, qui ne réserve que les conclusions reconventionnelles prises dans "l'intervalle", c'est-à-dire entre la proposition de jugement et le retrait de la demande principale).

S'il est certes possible pour le locataire de prendre des conclusions reconventionnelles après l'échéance du délai de réponse, aucune règle procédurale n'impose au juge d'interpeller la partie adverse pour savoir si elle entend prendre des conclusions reconventionnelles susceptibles de faire échec à un désistement; l'art. 56 CPC, qui impose au juge un devoir d'interpellation, vise uniquement les actes peu clairs, contradictoires, imprécis ou manifestement incomplets des parties.

La solution adoptée par le premier juge n'est enfin pas contraire aux art. 224 et 245 CPC. La reconvention suppose un procès pendant (Tappy, op. cit., n. 3 ad art. 224 CPC). La partie défenderesse ne peut prendre des conclusions reconventionnelles lorsque la procédure a pris fin, pour quelque raison que ce soit, avant qu'elle ne dépose de telles conclusions. En l'espèce, le désistement partiel est intervenu avant que les appelants, qui n'ont pas formé opposition à la proposition de jugement, ne prennent des conclusions reconventionnelles. Le désistement partiel est opérant et a eu pour effet de faire renaître le chiffre litigieux du dispositif de la proposition de jugement telle que rendue par la Commission de conciliation, de sorte que la partie défenderesse, qui avait renoncé à saisir le tribunal, ne pouvait prendre ultérieurement des conclusions reconventionnelles.

5. En définitive, l'appel doit être rejeté et la décision confirmée.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'816 fr. (art. 6 al. 1 et 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils; RSV 270.11.5]), sont mis à la charge des appelants qui succombent (art. 106 al. 1 CPC).

Les appelants verseront à l'intimée la somme de 1'500 fr. à titre de dépens de deuxième instance (art. 95 al. 3 CPC; art. 13 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010; RSV 270.11.66]).

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
p r o n o n c e :

I. L'appel est rejeté.

- II.** La décision est confirmée.

- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'816 fr. (mille huit cent seize francs), sont mis à la charge des appelants, solidairement entre eux.

- IV.** Les appelants E._____ et D._____, solidairement entre eux, doivent verser à l'intimée T._____ la somme de 1'500 fr. (mille cinq cent francs) à titre de dépens de deuxième instance.

- V.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 17 avril 2012

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

Le greffier :

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 :

- M. Jacques-André Mayor (pour E. _____ et D. _____),
- M. Thierry Zumbach (pour T. _____)

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 15'000 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 :

- Mme la Présidente du Tribunal des baux.

Le greffier :