

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 19 août 2013

---

Présidence de M. COLOMBINI, président  
Juges : MM. Abrecht et Perrot  
Greffier : M. Elsig

\*\*\*\*\*

**Art. 52, 59, 132, 202 CPC**

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **D.**\_\_\_\_\_, à Pully, contre le jugement rendu le 17 avril 2013 par le Tribunal des baux du canton de Vaud dans la cause divisant l'appelant d'avec **Q.**\_\_\_\_\_, à Lausanne, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

**En fait :**

**A.** Par jugement du 17 avril 2013, dont la motivation a été envoyée le 16 mai 2013 pour notification, le Tribunal des baux a déclaré irrecevable la demande déposée le 13 septembre 2011 par D. \_\_\_\_\_ contre Q. \_\_\_\_\_ (I), rendu le jugement sans frais judiciaires ni dépens (II) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (III).

En droit, les premiers juges ont considéré que rien dans la requête de conciliation ne permettait à l'autorité de conciliation de retenir que celle-là était dirigée contre Q. \_\_\_\_\_ en raison d'une erreur de plume, ce qui excluait une rectification en cours de procédure. Dès lors, l'autorisation de procéder contre Q. \_\_\_\_\_ n'était pas valable, de sorte que l'une des conditions de recevabilité de l'action n'était pas remplie.

**B.** D. \_\_\_\_\_ a interjeté appel le 11 juin 2013 contre ce jugement en concluant, avec dépens, principalement à sa modification en ce sens que sa demande du 13 septembre 2011 soit déclarée recevable, des dépens, par 1'500 fr., lui étant alloués et, subsidiairement, à son annulation.

L'intimé Q. \_\_\_\_\_ n'a pas été invité à se déterminer.

**C.** La Cour d'appel civile retient les faits suivants, sur la base du jugement complété par les pièces du dossier :

Par contrat de bail à loyer, l'hoirie W. \_\_\_\_\_ a remis en location à l'appelant D. \_\_\_\_\_ un appartement de quatre pièces dans l'immeuble sis [...], à Pully. Conclu pour durer initialement du 21 juin 2003 au 1<sup>er</sup> juillet 2004, le bail devait se renouveler tacitement d'année en année, sauf avis de résiliation donné et reçu au moins quatre mois avant la prochaine échéance. Le loyer initialement fixé à 1'155 fr. par mois, plus

120 fr. d'acompte de chauffage, d'eau chaude et de frais accessoires et 60 fr. de location d'une place de parc, a été porté par le bailleur à 1'325 fr. avec effet au 1<sup>er</sup> juillet 2008, l'acompte de chauffage et la location de la place de parc demeurant inchangés.

Par courrier du 23 janvier 2009, Q. \_\_\_\_\_ SA, par son service de gérance, a informé les locataires de l'immeuble en cause qu'à la suite du changement de propriétaire, elle en assumerait le mandat de gestion dès le 1<sup>er</sup> février 2009.

Il ressort de l'extrait du Registre foncier du district de Lausanne que l'intimé Q. \_\_\_\_\_ a acquis cet immeuble le 6 février 2009.

Par courrier du 31 janvier 2011 adressé à Q. \_\_\_\_\_ SA, l'appelant a réclamé une baisse de loyer, qui a été refusée par courrier de Q. \_\_\_\_\_ SA du 14 février 2011.

Le 16 mars 2011, le conseil de l'appelant a déposé devant la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lavaux-Oron (ci-après : la Commission de conciliation) une requête dirigée contre « Q. \_\_\_\_\_ SA » tendant à une baisse de loyer de 110 fr. par mois. Il indiquait que cette société était «semble-t-il» la propriétaire de l'immeuble et requerrait la production par celle-ci de tous documents attestant du nom du propriétaire.

A l'audience du 23 juin 2011 se sont présentés l'appelant ainsi qu'un représentant de Q. \_\_\_\_\_ SA. La conciliation n'a pas abouti.

Par proposition de jugement du 24 juin 2011, indiquant comme partie intimée Q. \_\_\_\_\_, la Commission de conciliation a admis la requête de l'appelant à concurrence de 40 fr., le loyer étant fixé à 1'285 fr. par mois.

L'appelant ayant fait opposition le 15 juillet 2011, la Commission de conciliation lui a délivré, le 19 juillet 2011, une autorisation de procéder mentionnant comme partie intimée Q.\_\_\_\_\_.

Le 16 août 2011, l'appelant, par son conseil, a saisi le Tribunal des baux d'une demande dirigée contre Q.\_\_\_\_\_ SA. Dans sa réponse du 12 septembre 2011, cette société a conclu à l'irrecevabilité de la demande.

Le 13 septembre 2011, D.\_\_\_\_\_, par son conseil, a saisi le Tribunal des baux d'une demande dirigée contre Q.\_\_\_\_\_ tendant à l'octroi d'une baisse de loyer mensuelle de 94 fr. par mois, soit la fixation du loyer à 1'231 francs. Dans le courrier accompagnant cette écriture, l'appelant requérait que cet acte soit mis en attente jusqu'à droit connu sur la demande du 16 août 2011.

Par jugement du 5 mars 2012, dont la motivation a été envoyée le 24 octobre 2012, le Tribunal des baux a déclaré irrecevable la demande du 16 août 2011.

Par courrier du 29 octobre 2012, l'appelant a indiqué qu'il renonçait irrévocablement à recourir contre ce jugement et a requis la reprise de la cause ouverte devant le tribunal par la demande du 13 septembre 2011.

Sur requête de l'intimé du 31 octobre 2012, le Président du Tribunal des baux a, par décision du 13 novembre 2012, ordonné la limitation de la procédure aux questions de la recevabilité de la demande et de la légitimation passive.

Dans sa réponse du 7 décembre 2012, l'intimé a conclu, avec dépens, à l'irrecevabilité de la demande en invoquant le fait que la requête de conciliation n'avait pas été dirigée contre lui.

L'appelant s'est déterminé sur cette écriture le 12 décembre 2012 en concluant à la recevabilité de sa demande.

Par courrier du 13 décembre 2012, le Président du Tribunal des baux à sollicité l'accord des parties à ce que la cause soit tranchée sans la tenue d'une audience, accord donné par celles-ci les 14 et 17 décembre 2012.

Par courrier du 19 décembre 2012, le Président du Tribunal des baux a imparti aux parties un délai au 18 janvier 2013 pour déposer d'ultimes déterminations écrites.

Les parties ont produit leurs déterminations les 19 décembre 2012 et 18 janvier 2013. L'intimé s'est encore déterminé, le 24 janvier 2013, sur la dernière écriture de l'appelant.

### **En droit :**

**1.** La voie de l'appel de l'art. 308 al. 1 let. a CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) est ouverte contre les décisions finales de première instance, dans la mesure où, pour les affaires patrimoniales, la valeur litigieuse en première instance dépasse 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC).

Interjeté en temps utile par une personne qui y a un intérêt dans un litige où la valeur litigieuse de première instance, calculée selon l'art. 95 CPC, dépasse 10'000 fr., l'appel est recevable.

**2.** L'appel 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 (Jeandin, CPC commenté, 2011, nn. 2 ss ad art. 310 CPC, p. 1249). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (Jeandin, op. cit., n. 6 ad art. 310 CPC, pp. 1249-1250).

**3. a)** L'appelant soutient qu'en déclarant sa demande irrecevable, les premiers juges auraient violé l'art. 59 CPC. Il fait valoir que, nonobstant l'erreur dans la légitimation passive de la requête de conciliation, la Commission a immédiatement procédé à la correction du vice en citant à comparaître l'intimé en qualité de personne physique et non Q.\_\_\_\_\_ SA. Dès lors que l'autorisation de procéder désignait clairement le défendeur comme étant Q.\_\_\_\_\_, la demande aurait été, selon l'appelant, dirigée contre le bon défendeur.

**b)** La procédure de conciliation est introduite par une requête à forme de l'art. 130 CPC ou dictée au procès-verbal, celle-ci devant obligatoirement contenir la désignation de la partie adverse, les conclusions et la description du litige (art. 202 al. 1 et 2 CPC). L'autorité de conciliation doit procéder, dans une certaine mesure, à l'examen des conditions de recevabilité et impartir, le cas échéant, conformément à l'art. 132 al. 1 CPC, un délai à la partie pour corriger ou compléter un acte vicié (Bohnet, CPC commenté, 2011, nn. 15 ss ad art. 60 CPC, pp. 189-190).

Alors que la qualité pour agir concerne la titularité du droit d'action, la désignation inexacte relève du vice de forme. Elle ne concerne que les erreurs rédactionnelles (Bohnet, op. cit., n. 103 ad art. 59 CPC, p. 178). La désignation incomplète ou inexacte d'une partie qui ne laisse place à aucun doute peut ainsi être rectifiée (Bohnet, op. cit., n. 24 ad art. 132 CPC, p. 530). L'inexactitude purement formelle peut être rectifiée lorsqu'il n'existe dans l'esprit du tribunal aucun doute raisonnable sur l'identité de cette partie, notamment lorsque son identité résulte de l'objet

du litige (Hohl, Procédure civile, tome II, 2<sup>e</sup> éd., 2010, n° 585, pp. 117-118; ATF 131 I 57 c. 2.3). Une rectification n'est possible qu'à la condition que, dans un cas particulier, tout risque de confusion puisse être exclu; il suffit d'un léger risque de confusion pour que la rectification soit exclue (ATF 131 I 57 c. 2.3). Une erreur de plume pourra notamment être admise lorsque deux sociétés – le cas échéant d'un même groupe – portent des noms voisins ou encore lorsqu'on se trouve en présence d'imbroglie de plusieurs procès dans un même complexe (Sj 1987 p. 22). En revanche, celui qui se trompe sur la titularité en vertu du droit matériel ne peut rectifier la désignation de sa partie adverse (Schwander, in Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger Hrsg, 2<sup>e</sup> éd., 2013 [ci-après : ZPO Komm.], n. 14 ad art. 83 CPC, pp. 697-698 ; CACI 13 février 2013/90).

Ainsi, l'erreur de la partie qui dirige sa requête sans ambiguïté contre la société représentante du bailleur plutôt que contre le bailleur relève du droit matériel et ne peut être tenue pour une simple erreur rédactionnelle. Le vice est irrémédiable et ne peut être guéri en vertu de l'art. 132 CPC (CACI 13 février 2013/90). En revanche, une erreur de plume rectifiable a été admise s'agissant d'une procédure dirigée contre V... Générale Compagnie d'Assurances SA au lieu de V... Vie, Compagnie d'Assurances SA, dès lors que les conclusions en inscription provisoire d'une hypothèque légale ne pouvaient être dirigées que contre cette dernière société propriétaire de l'immeuble inscrit au registre foncier et qu'il s'agissait dès lors d'une erreur de plume liée au fait que deux sociétés du même groupe portaient un nom voisin (CREC 21 mai 2013/162).

Sauf cas de la rectification d'une erreur de plume, l'autorisation de procéder doit contenir les mêmes noms des parties que celles figurant dans la requête de conciliation (art. 209 al. 2 let. a CPC), l'autorité de conciliation ne pouvant pas modifier ou redéfinir l'identité des parties dans son autorisation de procéder, compte tenu du principe de disposition (art. 58 al. 1 CPC). L'autorité de conciliation n'a pas à examiner

la question de la légitimation passive qui relève du droit matériel et de la compétence du juge du fond (JT 2011 III 185 et réf.)

La délivrance d'une autorisation de procéder valable représente une condition de recevabilité de la demande. Faute d'autorisation valable, le tribunal doit d'office déclarer la demande irrecevable (Bohnet, op. cit., n. 4 ad art. 209 CPC, p. 789 et n. 66 ad art. 59 CPC, p. 171 ; TF 4A\_28/2013 du 3 juin 2013 c. 2).

**c)** En l'espèce, l'appelant, assisté par un mandataire professionnel, a déposé une requête en baisse de loyer auprès de la Commission de conciliation contre Q. \_\_\_\_\_ SA, [...] à [...] Lausanne, indiquant expressément qu'il était consulté dans le cadre du litige qui le divise "d'avec son propriétaire, qui semble-t-il est la gérance Q. \_\_\_\_\_ SA". Il sollicitait, en mains de la gérance, la production de tous documents attestant du nom du propriétaire de l'immeuble.

La présente cause doit être rapprochée de l'arrêt CACI 13 février 2013/90 plutôt que de l'arrêt CREC 21 mai 2013/162. Dans les circonstances de la présente affaire, on ne saurait en effet parler d'erreur de plume. L'appelant a, au contraire, pris conscience du problème de légitimation passive et, au lieu d'entreprendre, préalablement au dépôt de sa requête, les recherches qui pouvaient être raisonnablement exigées de lui en vue de déterminer la personne de sa partie adverse, par exemple en consultant le registre foncier, il a choisi sciemment de diriger sa procédure contre Q. \_\_\_\_\_ SA. Une telle erreur relève du droit matériel et ne peut être tenue pour une simple erreur rédactionnelle. Le seul fait que le propriétaire Q. \_\_\_\_\_ soit actionnaire et administrateur de la gérance Q. \_\_\_\_\_ SA ne justifie pas une autre solution, car l'erreur ne vient pas en l'espèce d'une confusion liée à la similitude des deux noms (rien dans le courrier du 23 janvier 2009 annonçant le changement de propriétaire pouvait laisser entendre que le nouveau propriétaire serait Q. \_\_\_\_\_ SA, qui disait au contraire assumer le mandat de gestion du bien-fonds des nouveaux propriétaires dès le 23 janvier 2009, pièce 4), mais provient de ce que l'appelant n'a pas élucidé la question de la légitimation passive

avant de procéder, alors que celle-ci se posait. On doit être d'autant plus exigeant que l'appelant était assisté d'un mandataire professionnel. Il incombe à l'appelant de subir les conséquences de son erreur, de sorte que c'est à tort que l'autorité de conciliation a corrigé le vice et délivré une autorisation de procéder à l'encontre de l'intimé. C'est dès lors à juste titre que les premiers juges ont considéré que, faute d'une autorisation de procéder valable, la demande devait être déclarée irrecevable.

**4. a)** L'appelant invoque encore l'abus de droit et la violation des règles de la bonne foi de l'art. 52 CPC et soutient qu'il aurait incombé à l'intimé de faire appel contre l'autorisation de procéder.

**b)** Dans un arrêt CACI 7 décembre 2012/567, la Cour de céans avait considéré que, lorsqu'une partie omet de soulever le vice d'incompétence manifeste de l'autorité de conciliation devant le juge de la conciliation ou de recourir contre l'autorisation de procéder, l'autorisation de procéder délivrée par une autorité de conciliation incompétente doit être reconnue valable par le tribunal correctement saisi au fond et la partie qui soulèverait ce moyen seulement devant le tribunal agirait de manière abusive et contraire à la bonne foi. Saisi d'un recours contre cet arrêt, le Tribunal fédéral a cependant considéré que le défendeur qui ne soulève pas l'incompétence manifeste devant l'autorité de conciliation n'agit pas de manière contraire à la bonne foi en invoquant le moyen dans le cadre de la réponse au fond, dès lors qu'il ne dispose d'aucune voie de droit pour s'en prendre directement à l'autorisation de procéder (TF 4A\_28/2013 du 3 juin 2013 c.2, destiné à la publication).

**c)** Il résulte de cette dernière jurisprudence que l'intimé n'a pas agi de manière abusive en ne protestant pas devant le juge de la conciliation sur le fait qu'il ait été convoqué en lieu et place de la partie défenderesse désignée sur la requête, soit Q.\_\_\_\_\_ SA, et en ne recourant pas contre l'autorisation de procéder – aucune voie de droit n'étant ouverte contre cette autorisation –, mais en soulevant le vice devant le juge du fond dans le cadre de sa réponse. L'appelant doit donc

subir les conséquences de son erreur, de la même manière qu'il devrait la subir en l'absence d'une procédure obligatoire de conciliation.

**5.** En conclusion, l'appel doit être rejeté en application de l'art. 312 al. 1 CPC et le jugement confirmé.

Vu le rejet du recours, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 825 fr. (art. 62 al. 1 et 2 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils ; RSV 270.11.5]), doivent être mis à la charge de l'appelant (art. 106 al. 1 CPC).

Par ces motifs,  
la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal,  
statuant à huis clos,  
en application de l'art. 312 al. 1 CPC,  
p r o n o n c e :

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 825 fr. (huit cent vingt-cinq francs) sont mis à la charge de l'appelant D.\_\_\_\_\_.
- IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 19 août 2013

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 :

- Me [...] (pour D. \_\_\_\_\_),
- Me [...] (pour Q. \_\_\_\_\_).

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 :

- Tribunal des baux.

Le greffier :