

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 7 mai 2015

Composition : M. COLOMBINI, président
Mmes Bendani et Crittin Dayen, juges
Greffière : Mme Tille

Art. 328 CPC

Statuant à huis clos sur la requête de révision formée par **D.**_____, à Lausanne, locataire, contre l'arrêt rendu le 31 octobre 2014 par la Cour d'appel civile dans la cause divisant la requérante d'avec **A.R.**_____ et **B.R.**_____, à Verbier, bailleurs, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait et en droit :

1. Par jugement préjudiciel du 23 janvier 2014, le Tribunal des baux a dit que la résiliation de bail portant sur l'appartement de deux pièces au 4^{ème} étage de l'immeuble sis [...] signifiée à la requérante D. _____ le 29 mai 2012 pour le 30 septembre 2012 était valable sur le plan formel.

2. Par ordonnance du 19 juin 2014, la Juge de paix du district de Lausanne a notamment déclaré valable la hausse de loyer notifiée à la requérante par formule officielle du 4 mai 2012.

Par arrêt du 31 octobre 2014, la Cour d'appel civile a rejeté l'appel formé par la requérante contre cette ordonnance. Le considérant 3.2 de cet arrêt mentionne que "le fait que la hausse de loyer ait été signée par la Gérance [...] au nom du bailleur A.R. _____, sans mention du nom d'B.R. _____, n'a aucune conséquence sur sa validité, comme l'a retenu le Tribunal des baux dans son jugement préjudiciel du 23 janvier 2014."

Par arrêt du 9 février 2015, la Présidente de la Ire Cour de droit civil du Tribunal fédéral n'est pas entrée en matière sur le recours de la requérante contre l'arrêt de la Cour d'appel civile (arrêt 4A_3/2015).

3. Par arrêt du 13 février 2015, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal a rejeté l'appel formé par la requérante contre le jugement préjudiciel rendu le 23 janvier 2014 par le Tribunal des baux, considérant que malgré l'omission de mentionner la cobaillesse B.R. _____ sur la formule de résiliation du contrat de bail, aucun élément ne permettait de considérer que [...] n'avait pas reçu, directement ou indirectement, l'autorisation de résilier le bail litigieux de la part d'B.R. _____. Celle-ci avait quoi qu'il en soit signé la procuration en faveur de la gérance immobilière au plus tard le 16 août 2012, ratifiant ainsi le congé signifié à la locataire. Cet arrêt fait actuellement l'objet d'une procédure de recours devant le Tribunal fédéral.

4. Le 2 avril 2014, le Tribunal fédéral a déclaré irrecevable la demande de révision formée par D._____ contre l'arrêt de la Présidente de la Ire Cour de droit civil du 9 février 2015 (arrêt 4F_7/2015).

5. a) Le 6 mai 2015, la requérante a requis la révision de l'arrêt du 31 octobre 2014 de la Cour d'appel civile, concluant, en substance, principalement à sa réforme "en annulant la validité de la notification de majoration de bail et la validité de la résiliation de bail", subsidiairement à son annulation et au renvoi de la cause à l'instance inférieure pour nouvelle instruction et/ou décision. Elle a également conclu à la libération de "toutes charges relatives à cette procédure", à la condamnation de la partie adverse à une réparation financière du tort causé, ainsi qu'à l'octroi de l'effet suspensif et du bénéfice de l'assistance judiciaire.

A l'appui de sa requête, l'intéressée invoque la production par les intimés, le 5 février 2015, dans le cadre de la procédure déposée devant la Cour d'appel civile en relation avec la résiliation de son bail à loyer, d'une procuration en faveur de la D._____, précisant cependant que cette procuration avait été produite par les intimés lors de la phase de conciliation au mois d'août 2012. Selon la requérante, le fait d'avoir fait référence, dans le considérant 3.2 de l'arrêt du 31 octobre 2014, au jugement préjudiciel du 23 janvier 2014, qui n'est pas encore entré en force, violerait son droit d'être entendue. Elle conteste par ailleurs l'appréciation faite par les juges de la Cour d'appel civile d'une pièce relative à la notification de la hausse de loyer litigieuse.

b) Aux termes de l'art. 328 al. 1 let. a CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008, RS 272), une partie peut demander la révision de la décision entrée en force au tribunal qui a statué en dernière instance, lorsqu'elle découvre après coup des faits pertinents ou des moyens de preuve concluants qu'elle n'avait pu invoquer dans la procédure précédente, à l'exclusion des faits et moyens de preuve postérieurs à la décision. Le tribunal "qui a statué en dernière instance"

est celui qui était compétent sur la question factuelle topique (Schweizer, CPC commenté, Bâle 2011, n. 12 ad art. 328 CPC).

Le délai pour demander la révision est de nonante jours depuis la découverte du motif de révision, la demande devant être écrite et motivée (art. 329 al. 1 CPC). S'agissant de la motivation, il y a lieu de considérer que le requérant a le fardeau d'expliquer les motifs pour lesquels le jugement dont la révision est requise doit être modifié. Le juge doit pouvoir comprendre ce qui justifie la révision sans avoir à rechercher la motivation lui-même dans le nouvel état de fait présenté par le requérant (Schweizer, op. cit., n. 29 ad art. 328 CPC; Jeandin, CPC commenté, op. cit., n. 3 ad art. 311 CPC). Le défaut de motivation est un vice non réparable entraînant l'irrecevabilité de la demande (Jeandin, op. cit., n. 5 ad art. 311 CPC).

c) En l'espèce, les moyens développés par la requérante ne correspondent à aucun motif de révision au sens de l'art. 328 CPC. Elle ne fait état d'aucune pièce nouvelle découverte après coup, ni de faits pertinents ou moyens de preuve concluants qu'elle n'avait pu invoquer dans la procédure précédente. Elle remet en réalité en cause l'appréciation des faits et l'application du droit effectuées par la Cour d'appel civile. Quant à la procuration produite en février 2015, à supposer qu'elle constitue un novum, elle ne va pas dans le sens de la requérante, puisqu'elle confirme l'existence des pouvoirs de représentation de la [...].

6. En définitive, la demande de révision doit être déclarée irrecevable selon le mode procédural de l'art. 330 CPC.

Le présent arrêt peut être rendu sans frais judiciaires (art. 10 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]).

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal,
statuant en application de l'art. 330 CPC,
p r o n o n c e :

- I. La requête de révision est irrecevable.
- II. L'arrêt est rendu sans frais.
- III. L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Mme D. _____,
- Me Isabelle Salomé Daïna et Me Vesna Stanimirovic (pour B.R. _____ et A.R. _____).

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est inférieure 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 Juge de paix du district de Lausanne,
- Mme la Présidente de la Ire Cour de droit civil du Tribunal fédéral.

La greffière :