

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 16 août 2011

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : M. Krieger et Mme Bendani
Greffier : M. Meyer

Art. 59, 210, 212 CPC

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **A.D.**_____, à Gland, requérante, contre la décision rendue le 6 juin 2011 par le Président de la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Morges dans la cause divisant l'appelante d'avec **I.**_____, à Lausanne, intimée, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par décision du 6 juin 2011, envoyée en courrier A le même jour, le Président de la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Morges a déclaré irrecevable la requête de A.D._____.

En droit, la Commission de conciliation a considéré que la contestation était tardive, puisqu'elle n'a pas été formulée dans le délai légal de 30 jours des articles 272 à 272c CO.

B. Par appel motivé du 17 juin 2011, mais remis à un bureau de poste le 22 juin 2011, A.D._____ a déclaré maintenir "son recours", demandant au surplus "un délai légal et raisonnable pour quitter cet appartement". A l'appui de son appel, A.D._____ a produit un lot de pièces.

Dans sa réponse du 8 août 2011, l'intimée I._____ s'est déterminée en concluant au "renvoi devant l'instance inférieure et à l'irrecevabilité de la requête" de A.D._____. L'intimée a produit un lot de pièces.

[...]

C. La Cour d'appel civile retient les faits suivants, sur la base de la décision complétée par les pièces du dossier :

Par notifications de résiliation de bail du 4 avril 2011, I._____, par son représentant [...], a résilié le bail de A.D._____ pour le 31 mai 2011. Ce bail concernait un appartement de trois pièces et demi et une place de parc extérieure. Selon l'indication présente sur la formule de notification, le bail a été résilié sur la base de l'art. 257f CO, soit le défaut de diligence et d'égards envers les voisins.

Par courrier du 20 mai 2011, I. _____ a communiqué à A.D. _____ que l'état des lieux de sortie était fixé au 1^{er} juin 2011.

Par courrier du 23 mai 2011, A.D. _____ a notamment informé le représentant I. _____ de son intention de saisir la commission de conciliation.

Par courrier du même jour, A.D. _____ s'est adressée à la Commission de conciliation pour lui faire part qu'un délai supplémentaire s'avérait nécessaire, sa fille [...], sous-locataire dudit bail, n'ayant pas trouvé de nouveau logement. En outre, elle a estimé que le délai de congé n'aurait pas été respecté.

En droit :

1. a) La décision attaquée a été rendue et communiquée en 2011, de sorte que les voies de droit sont régies par le Code de procédure civile du 19 décembre 2008 (ci-après CPC ; RS 272), entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011 (art. 405 al. 1 CPC).

b) Le litige porte sur le bien-fondé d'une notification de résiliation de bail fondée sur l'article 257f CO. Saisie par la locataire, la Commission de conciliation en matière de baux à loyer a déclaré la requête tardive. Pour déterminer quelle voie de droit, de l'appel ou du recours, est ouverte, il convient de se fonder sur la valeur litigieuse, calculée selon le droit fédéral. Celle-ci est égale au loyer dû pour la période durant laquelle le contrat subsiste nécessairement, en supposant que l'on admette la contestation, et qui s'étend jusqu'au moment pour lequel un nouveau congé aurait pu être donné. Pour déterminer la

prochaine échéance possible, il faut donc supposer que l'on admette la contestation, c'est-à-dire que le congé litigieux ne soit pas valable. En principe, la durée déterminante pour le calcul de la valeur litigieuse ne saurait être inférieure à la période de trois ans pendant laquelle l'art. 271a al. 1 let. e CO consacre l'annulabilité d'une résiliation (TF 4A_634/2009 du 3 mars 2010 c. 1.1 ; SJ 2001 I 17 c. 1a ; ATF 119 II 147 c. 1).

En l'occurrence, calculée conformément à l'art. 92 al. 1 CPC, la valeur litigieuse excède 10'000 fr., de sorte que c'est la voie de l'appel qui est ouverte (art. 308 al. 2 CPC).

c) Formé en temps utile par une partie qui y a intérêt et qui s'est fondé sur les indications contenues dans la décision attaquée, l'appel est formellement recevable (art. 311 al. 1 CPC). Nonobstant l'absence de conclusions formelles, il est possible de comprendre que l'appelante conteste la résiliation du bail.

d) Enfin, par son prononcé, la Commission de conciliation a rendu une décision mettant fin au litige au sens de l'article 308 al. 1 let. a CPC. La voie de l'appel est effectivement ouverte plutôt que la saisine de l'autorité judiciaire de première instance, soit le Tribunal des baux.

2. L'appel peut être formé pour violation du droit ou constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'appel est une voie de droit offrant à l'autorité de seconde instance un plein pouvoir d'examen. Celle-ci examine librement tous les griefs de l'appelant, qu'ils concernent les faits ou le droit. Ainsi, l'instance d'appel revoit les faits avec une cognition pleine et entière ; elle contrôle librement l'appréciation des preuves et les constatations de fait de la décision de première instance (Hohl, Procédure civile, tome II, 2^e éd., 2010, n. 2399, p. 435). L'autorité d'appel applique le droit d'office : elle n'est pas liée par les motifs invoqués par les parties ou par le tribunal de première instance (ibidem, n. 2396, p. 435).

En l'espèce, l'appelante invoque la violation du droit, en soutenant, qu'ayant été hospitalisée, elle n'a pas été en mesure de respecter le délai légal. Au surplus, elle serait dans l'incapacité physique d'écrire (manuellement ou au moyen d'un ordinateur), ses poignets étant inutilisables suite à des fractures mal "réparées".

3. a) La Commission de conciliation a déclaré la requête de l'appelante irrecevable, faute pour cette dernière d'avoir agi dans le délai de trente jours prévu par l'art. 273 CO.

L'article 59 al. 1 CPC prévoit que le tribunal n'entre en matière que sur les demandes et les requêtes qui satisfont aux conditions de recevabilité de l'action. Selon la jurisprudence de la Chambre des recours civile, sous réserve des cas prévus aux art. 210 et 212 CPC, l'autorité de conciliation n'a en principe pas à examiner les conditions de recevabilité de l'action, en particulier celle relative à l'absence de litispendance préexistante selon l'art. 119 CPC (Zürcher, in ZPO Komm. n. 6 ad art. 59 CPC, pp. 415-416; CREC 28 juin 2011/95). C'est donc le tribunal et non l'autorité de conciliation qui examine si la demande satisfait aux conditions de recevabilité de l'action (CREC 8 août 2011/126).

Cette jurisprudence peut être confirmée. Il y a lieu de la préciser, en faisant les distinctions suivantes.

Si l'autorité de conciliation est amenée à formuler des propositions de jugement (art. 210 CPC), voire à statuer au fond sur la requête du demandeur lorsque la valeur litigieuse ne dépasse pas 2'000 fr. (art. 212 CPC), il va de soi qu'elle doit s'assurer du respect des conditions de recevabilité avant de rendre une décision sur le fond (Bohnet, Les défenses en procédure civile suisse, in RDS 128 [2009] II 216; Bohnet, CPC commenté, n. 15 ad art. 59 CPC; Egli, DIKE-Komm. n. 21 ad art. 202 CPC).

Pour le surplus, la procédure de conciliation étant avant tout conçue comme un préalable au débat judiciaire, destinée à permettre de trouver un accord entre les parties de manière informelle, il ne faut pas

que l'examen de questions procédurales remette en cause sa fonction propre (Bohnet, Les défenses, loc. cit.; Bohnet, CPC commenté, n. 16 ad art. 60 CPC; sur les tâches de l'autorité de conciliation en général : Lachat, Procédure civile en matière de baux et loyers, Lausanne 2011, pp. 86 ss).

Ainsi, les conditions de recevabilité relatives à l'action (autorité de la chose jugée, absence d'intérêt, défaut de qualité pour agir ou pour défendre, déchéance, etc), de même que la question de l'immunité ou de la litispendance, ne peuvent être tranchées que par le juge, à l'exclusion de l'autorité de conciliation, qui devra tenter la conciliation (Bohnet, CPC commenté, n. 18 ad art. 60 CPC; Egli, DIKE-Komm. nn. 18-20 ad art. 202 CPC; contra Honegger, ZPO Komm. n. 19 ad art. 202 CPC, pour qui l'autorité de conciliation pourrait examiner d'"autres conditions de recevabilité", sans cependant être plus précis). Les délais de déchéance en matière de demandes formatrices, telle la demande en annulation de congé au sens de l'art. 273 al. 1 CO relèvent de l'action et non de l'instance (Bohnet, Les défenses, op . cit., p. 307; Bohnet, CPC commenté, n. 147 ad art. 59 CPC).

Seules les conditions de recevabilité propres à l'instance entamée par le dépôt de la requête de conciliation, telles les compétences *ratione loci* ou *materiae*, doivent retenir l'attention particulière de l'autorité de conciliation. Au vu de son rôle essentiellement conciliateur, l'autorité de conciliation ne devra cependant déclarer la requête irrecevable qu'en cas d'incompétence manifeste (en ce sens Bohnet, CPC commenté, n. 17 ad art. 60 CPC; cf Egli, DIKE-Komm., n. 10 ad art. 202 CPC pour qui l'autorité de conciliation ne doit pas se substituer à l'autorité judiciaire; contra Zürcher, ZPO Komm., n. 6 ad art. 59 CPC, pour qui l'autorité de conciliation n'a aucune compétence en la matière), ou délivrer à la partie demanderesse une autorisation de procéder et laisser le tribunal saisi le soin de se prononcer sur lesdites conditions, l'autorité de conciliation n'ayant en principe pas de compétence juridictionnelle (cf. Honegger, ZPO Komm., n. 19 ad art. 202 CPC, qui ne distingue cependant pas - à tort - selon qu'il s'agit de conditions de recevabilité relatives à l'instance ou à l'action).

b) En l'espèce, l'autorité de conciliation n'est pas entrée en matière au motif que la requête était tardive. Elle n'était pas fondée à se prononcer sur ce point, qui relève des conditions de l'action. Elle aurait dû se limiter à tenter la conciliation et, en cas d'échec de celle-ci, à délivrer une autorisation de procéder au sens de l'art. 209 CPC.

c) Compte tenu des divers avis exprimés en la matière, on ne pourrait d'emblée exclure la compétence de la commission de conciliation en matière de baux à loyer pour se prononcer sur l'irrecevabilité manifeste d'une requête, en particulier si la valeur litigieuse n'excède pas 2000 francs (art. 212 CPC). En l'espèce, force est toutefois de constater que l'autorité de conciliation n'est pas manifestement incompétente *ratione loci* ou *ratione materiae*, d'une part, et que la valeur litigieuse dépassait 2'000 fr., respectivement 5'000 fr. (art. 210 al. 1 let. c CPC), d'autre part. Il n'appartenait donc pas à la commission de conciliation de statuer sur la tardiveté de la requête et de l'écarter sans même qu'une audience de conciliation n'ait été tenue (Lachat, Procédure civile en matière de baux et loyers, op. cit., p. 113 ad ch. 1.5). La commission de conciliation aurait donc dû se limiter à tenter la conciliation et, le cas échéant, délivrer une autorisation de procéder au sens de l'article 209 CPC, l'autorité de jugement saisie ultérieurement devant à ce moment-là contrôler le respect du délai de l'art. 273 al. 1 CO.

4. Au vu de ce qui précède, l'appel doit être admis et la cause renvoyée à la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Morges pour nouvelle décision.

Les frais judiciaires de deuxième instance à la charge de l'intimée sont arrêtés à 1'060 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [Tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils, RSV 270.11.5]).

L'appelante ayant obtenu gain de cause, des dépens, correspondant à la restitution de l'avance de frais de deuxième instance, à

hauteur de 1'060 fr., lui seront alloués (art. 37 al. 2 CDPJ [Code de droit privé judiciaire vaudois, RSV 211.01]).

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 admis.
- II. La décision rendue le 6 juin 2011 par la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Morges est annulée et le dossier lui est renvoyé pour nouvelle décision.
- III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'060 fr. (mille soixante francs), sont mis à la charge de l'intimée.
- IV. L'intimée I. _____ doit verser à l'appelante A.D. _____ la somme de 1'060 fr. (mille soixante francs) à titre de restitution d'avance de frais de deuxième instance.
- V. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

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 :

- Mme A.D. _____,
- I. _____

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est de 76'050 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 :

- M. le Président de la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Morges.

Le greffier :