

CHAMBRE DES RECOURS

Arrêt du 2 octobre 2009

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : MM. F. Meylan et Denys
Greffier : M. d'Eggis

Art. 2, 16 al. 1 et 2, 21a LPCBL

La Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper du recours interjeté par **P._____ SA**, à Genève, défenderesse, contre le jugement rendu le 5 mai 2009 par le Tribunal des baux dans la cause divisant la recourante d'avec **L._____**, à Lausanne, demanderesse.

Délibérant à huis clos, la cour voit :

En fait :

A. Par jugement du 5 mai 2009, dont la motivation a été expédiée le 23 juillet 2009 pour notification, le Tribunal des baux a prononcé que la cause divisant la demanderesse L._____ d'avec la défenderesse P._____ SA est renvoyée à la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lausanne pour réappointer une audience de conciliation (I) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (III), sans frais ni dépens (II).

Ce jugement expose en bref les faits suivants :

Par requête adressée le 17 (recte : 16) juin 2008 à la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lausanne, L._____ a contesté la validité de la résiliation de son bail notifiée le 12 juin 2008 pour le 31 mars 2009 par P._____ SA.

Par lettre envoyée le 3 (recte : 1^{er}) juillet 2008 à dite Commission de conciliation, la locataire a précisé la requête susmentionnée en demandant l'annulation de la résiliation signifiée le 12 juin 2008 (art. 271a al. 1 let. e ch. 2 CO).

Par citation expédiée le 14 août 2008 sous pli recommandé, la Commission de conciliation a invité la locataire à comparaître personnellement à son audience du 6 octobre 2008 en indiquant qu'en cas de défaut de la requérante, celle-ci était réputée retirer sa requête.

Le procès-verbal de l'audience tenue le 6 octobre 2008 par la Commission de conciliation indique que la locataire a fait défaut, bien que régulièrement convoquée, qu'elle était dès lors réputée retirer sa requête, en précisant que si la requérante justifiait d'un empêchement ou d'une omission excusable et demandait le réappointement de l'audience dans les dix jours dès réception du procès-verbal, elle serait réassignée à bref délai.

Dans une lettre du 12 octobre 2008, la requérante a exposé à la Commission de conciliation qu'elle n'avait pas pu venir à l'audience car elle avait déménagé en septembre 2008 et avait été "dans les cartons durant tout le mois", sans plus retrouver la convocation pour le 6 octobre 2008 et sans se souvenir de la date exacte; elle comptait sur son assurance de protection juridique pour lui rappeler la date de la séance , mais avait oublié de lui envoyer copie de la convocation. La locataire persistait à s'opposer à la résiliation de son bail et demandait la fixation d'une autre séance de conciliation.

Par décision du 15 octobre 2008, la présidente de la Commission de conciliation a refusé d'accorder le relief à la requérante et de fixer une nouvelle audience, faute de motif valable, en précisant que cette décision pouvait être contestée devant le Tribunal des baux dans les trente jours dès sa notification.

Par requête datée du 26 octobre 2008 et adressée le 28 octobre 2008 au Tribunal des baux, la locataire s'est en substance opposée à la résiliation de son bail et au refus de tenir une nouvelle audience de conciliation en exposant qu'elle déménageait à l'époque afin de sous-louer l'appartement en cause et qu'elle comptait utiliser les lieux pour ses besoins futurs. Enfin, elle soutenait que même en son absence, la Commission de conciliation aurait dû respecter ses droits et annuler la résiliation.

Sur réquisition de la Présidente du Tribunal des baux du 31 octobre 2008, la locataire a complété le 28 novembre 2008 sa requête en concluant à l'annulation de la décision rendue le 15 octobre 2008 par la Commission de conciliation, à l'assignation des parties à une nouvelle audience devant cette autorité et au maintien de sa requête en annulation de congé.

Par procédé du 13 mars 2009, la bailleresse a conclu principalement à l'irrecevabilité et au rejet de la requête, subsidiairement à ce qu'aucune prolongation du bail ne soit accordée.

Par dictée au procès-verbal de l'audience tenue le 5 mai 2009 devant le Tribunal des baux, la bailleresse a conclu au rejet des conclusions prises par la locataire, la résiliation du bail étant valable et la décision prise par la présidente de la Commission de conciliation étant confirmée.

En droit, les premiers juges ont considéré en bref qu'il n'était pas possible d'exclure l'accès à la voie judiciaire à l'intimée à la procédure de conciliation; selon eux, il convient d'interpréter largement la notion d'empêchement ou d'omission excusable (par exemple simple oubli ou erreur d'agenda) : la requérante a exposé qu'elle s'attendait à ce que son assurance de protection juridique lui rappelle la date de l'audience, alors qu'elle avait oublié de lui envoyer la convocation, si bien qu'au vu d'explications vraisemblables, il y avait lieu d'admettre l'existence d'une omission excusable et de renvoyer la cause à la Commission de conciliation.

B. P._____ SA a recouru contre ce jugement en concluant, avec dépens des deux instances, à sa réforme en ce sens que la cause n'est pas renvoyée devant la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lausanne, subsidiairement à son annulation. Dans son mémoire, elle a développé ses moyens et confirmé ses conclusions.

En droit :

1. Le Tribunal des baux a fait application de l'art. 21a LPCBL (loi fixant la procédure dans les contestations relatives aux baux à loyer immobiliers et aux baux à ferme non agricoles [RSV 221.311]) selon lequel

les décisions de la commission de conciliation rendues dans les cas autres que ceux prévus aux art. 19 et 20 de cette loi sont susceptibles de recours au Tribunal des baux.

Le Tribunal des baux a examiné une décision rendue le 15 octobre 2008 par laquelle la Commission de conciliation en matière de baux à loyer a refusé d'accorder le relief et de fixer une nouvelle audience de conciliation. Cette décision faisait suite à l'audience du 6 octobre 2008 au terme de laquelle dite Commission a constaté le défaut de la locataire, rendant une décision par laquelle la locataire était réputée retirer sa requête (art. 16 al. 1 LPCBL) en contestation de résiliation du bail et précisant la possibilité d'obtenir le réappointement de l'audience en cas d'empêchement ou d'omission excusable.

Ni la LPCBL, ni la LTB (loi du 13 décembre 1981 sur le Tribunal des baux; RSV 173.655) ne précisent s'il y a recours au Tribunal cantonal contre le jugement du Tribunal des baux statuant comme autorité de recours en application de l'art. 21a LPCBL. Lorsque la décision du Tribunal des baux a pour effet, comme en l'espèce, de conduire à la reprise de la procédure de conciliation, on pourrait soutenir qu'il n'y a pas de recours immédiat contre une telle décision incidente, mais seulement un moyen susceptible d'être examiné avec le recours au fond. En revanche, lorsque la décision du Tribunal des baux a pour effet de confirmer ou de prononcer que la requête de relief au sens de l'art. 16 al. 2 LPCBL doit être rejetée, la requête du locataire est alors définitivement réputée retirée (art. 16 al. 1 LPCBL), si bien que le locataire peut être déchu du droit de faire valoir sa prétention en justice. La décision serait alors une décision finale, puisqu'elle mettrait définitivement fin à l'instance, et pourrait donc faire l'objet d'un recours au Tribunal cantonal. Cette question peut demeurer indéçise, au vu du sort du recours.

2. La recourante n'invoque séparément aucun grief de nullité, si bien qu'il y a lieu d'examiner uniquement le recours sous l'angle de la

réforme (cf. Poudret/Haldy/ Tappy, Procédure civile vaudoise, 3ème éd., Lausanne 2002, n. 2 ad art. 465 CPC, p. 722).

3. Dans le cadre du recours en réforme contre un jugement principal rendu par le Tribunal des baux, les parties ne peuvent articuler des faits nouveaux, sous réserve de ceux résultant du dossier et qui auraient dû être retenus ou de ceux pouvant résulter d'une instruction complémentaire selon l'art. 456a CPC (art. 452 al. 1ter CPC applicable par le renvoi de l'art. 13 LTB). Dans ces limites, la Chambre des recours revoit librement la cause en fait et en droit (art. 452 al. 2 CPC applicable par le renvoi de l'art. 13 LTB). Elle peut annuler d'office le jugement (art. 456a al. 2 CPC).

4. La notion d'empêchement ou d'omission excusable au sens de l'art. 16 al. 2 LPCBL doit être interprétée largement. Elle est du reste moins restrictive que la notion de cause majeure de l'art. 305 al. 2 CPC (Ducret/Osojnak, Procédures spéciales vaudoises, Lausanne 2008, n. 11 ad art. 31 LPCBL, p. 31). Le Tribunal des baux a cité sa jurisprudence selon laquelle un simple oubli ou une erreur d'agenda peuvent constituer une omission excusable au sens de l'art. 16 al. 2 LPCBL (13 octobre 1998, PC 31/98). Il a également relevé que l'art. 355 CPC a introduit un véritable défaut en procédure sommaire, où les art. 305 ss CPC sont applicables, en particulier le délai de grâce d'une heure et le droit à un premier relief, quels qu'aient été les motifs du défaut (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 4 ad art. 355 CPC, p. 534). Les premiers juges ont considéré que l'oubli de la locataire requérante de se présenter devant la Commission de conciliation constituait dès lors une omission excusable et que les conditions du relief prévues par l'art. 16 al. 2 LPCBL étaient donc remplies. La Chambre des recours peut faire siennes ces considérations par adoption de motifs et les confirmer (art. 471 al. 3 CPC). Du reste, la recourante ne remet pas en cause le jugement attaqué sur ce point.

5. Dans un premier moyen intitulé "de l'irrecevabilité de la requête du 26 octobre 2008 quant à la forme", la recourante soutient que la locataire n'a pas contesté la décision de la Commission de conciliation du 15 octobre 2008, mais a déposé une nouvelle requête.

La lettre adressée le 28 octobre 2008 sous pli recommandé (datée du 26 octobre 2008) au Tribunal des baux par la locataire fait suite à la décision du 15 octobre 2008 de la Commission de conciliation de ne pas accorder le relief, respectivement de ne pas fixer une nouvelle audience concernant ce litige, avec la mention que cette décision peut être contestée devant le Tribunal des baux dans les trente jours dès sa notification. Par lettre du 31 octobre 2008, la présidente du Tribunal des baux a imparti à la locataire un délai au 14 novembre 2008, prolongé le 13 novembre 2008 jusqu'au 28 novembre 2008, pour compléter ce qu'elle considérait comme une requête d'ouverture d'action. Dans ce délai, la locataire a déposé un recours concluant à l'annulation de la décision rendue le 15 octobre 2008 par la Commission de conciliation et à la réassignation des parties à une audience de conciliation. Le jugement attaqué ne se prononce pas sur le point de savoir si l'écriture du 26 octobre 2008, considérée dans un premier temps comme une requête d'ouverture d'action, peut se transformer, dans le délai de l'art. 17 CPC, en un recours réputé déposé le 26 octobre 2008 contre une décision de la Commission de conciliation. Ce point peut demeurer indécis.

En effet, la lettre expédiée le 28 octobre 2008 par la locataire au Tribunal des baux, soit à l'autorité indiquée dans la décision rendue le 15 octobre 2008 par la Commission de conciliation, l'a été dans le délai de trente jours dès la notification de cette décision. Cette même décision n'indiquait pas qu'elle pouvait être contestée par la voie d'un recours ni la forme que devait revêtir la contestation. L'intitulé de la lettre du 28 octobre 2008 ("requête ...") reprend le titre de la décision du 15 octobre 2008 de la Commission de conciliation. La volonté de contester la décision de la présidente de dite Commission se déduit aussi de ce que la locataire écrit, dans sa requête du 28 octobre 2008, que "malgré ma lettre d'excuse, la Préfecture de Lausanne m'enjoint à m'adresser à votre

autorité (...)", référence étant ainsi faite à l'indication des voies de droit figurant au pied de la décision du 15 octobre 2008. Dès lors, il faut considérer qu'en procédant ainsi, la locataire entendait recourir au Tribunal des baux contre cette décision au sens de l'art. 21a LPCBL et qu'elle a confirmé cette volonté dans son recours déposé dans le délai de l'art. 17 CPC fixé par le président du Tribunal des baux. Le moyen est ainsi infondé.

6. Dans un grief intitulé "de l'irrecevabilité du recours datant du 26 novembre 2008", la bailleuse soutient qu'en déposant un recours le 28 novembre 2008, la locataire avait changé la nature de l'acte de procédure et que ce recours a été déposé postérieurement à l'échéance du délai de trente jours fixé par l'art. 21a LPCBL. On a vu ci-dessus (c. 5) que la question peut demeurer indéterminée puisque la lettre du 28 octobre 2008 émanant de la locataire constitue à elle seule un recours valablement déposé contre la décision rendue le 15 octobre 2008 par la Commission de conciliation. Le moyen est donc infondé.

7. Dans un grief intitulé "de la déchéance du droit d'agir en justice", la requérante soutient enfin que la requête du 28 octobre 2008 est irrecevable puisque la décision du 15 octobre 2008 n'a pas été attaquée et est entrée en force, si bien que la locataire est réputée avoir retiré sa requête (art. 16 al. 1 LPCBL) et qu'elle est à tard pour en déposer une nouvelle. Le moyen est également infondé dès lors que l'on retient que l'écriture du 28 octobre 2008 est un recours et non pas une requête d'ouverture d'action. Partant, la décision attaquée n'est pas entrée en force.

8. En définitive, le recours doit être rejeté, en application de l'art. 465 al. 1 CPC, et le jugement confirmé.

Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 590 fr. (art. 232 TFJC).

Par ces motifs,
la Chambre des recours du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
en application de l'art. 465 al. 1 CPC,
p r o n o n c e :

- I. Le recours est rejeté.
- II. Le jugement est confirmé.
- III. Les frais de deuxième instance de la recourante P. _____ SA, sont arrêtés à 590 fr. (cinq cent nonante francs).
- IV. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 2 octobre 2009

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. Pascal Stouder, aab (pour P. _____ SA),
- Mme L. _____.

La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 29'050 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 :

- Tribunal des baux.

Le greffier :