

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 8 février 2018

Composition : M. SAUTEREL, président
Mmes Merkli et Crittin Dayen, juges
Greffier : M. Clerc

Art. 59 al. 2, 208, 328 al. 1 let. c, 332 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **R.**_____, à Chevilly, demandeur, contre la décision rendue le 23 novembre 2017 par la Présidente de la Commission de conciliation en matière de baux à loyer de la Préfecture du district de Morges dans la cause divisant le recourant d'avec **A.C.**_____, à Chevilly, défenderesse, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par décision du 23 novembre 2017, la Présidente de la Commission de conciliation en matière de baux à loyer de la Préfecture du district de Morges a déclaré irrecevable la demande de révision déposée le 15 novembre 2017 par R._____ et dirigée contre la transaction conclue lors de l'audience du 16 février 2016.

En droit, le premier juge a estimé que la convention retranscrite dans le procès-verbal de conciliation du 16 février 2016 ne pouvait pas faire l'objet d'une révision dès lors qu'aucun tribunal n'avait statué. Il a considéré que les motifs d'annuler un congé ne s'examinaient qu'au moment du congé et que, s'agissant d'une décision entrée en force, l'art. 59 al. 2 let. e CPC empêchait de recourir contre la transaction.

B. Par acte du 28 novembre 2017, R._____ a interjeté recours contre la décision précitée en concluant à « *l'annulation de la décision entrée en force* » le 16 février 2016.

Sur interpellation du juge délégué de la Chambre de céans, le recourant a confirmé, par courrier du 5 décembre 2017, qu'il concluait à l'admission de la demande de révision et à l'annulation du congé objet de la transaction du 16 février 2016.

Par réponse du 31 janvier 2018, A.C._____ a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet du recours.

C. La Chambre des recours civile se réfère à l'état de fait du jugement, complété par les pièces du dossier, dont il ressort notamment ce qui suit :

Par avis du 24 décembre 2015, A.C._____, en qualité de bailleuse, a résilié le bail du logement occupé par le locataire R._____, avec effet au 1^{er} juillet 2016.

Le 20 janvier 2016, R. _____ a adressé à la Commission de conciliation en matière de baux à loyer de la Préfecture du district de Morges (ci-après : la Commission de conciliation) une requête tendant à l'annulation de la résiliation de bail du 24 décembre 2015.

Le 16 février 2016, la Commission de conciliation a tenu une audience en présence des parties. A cette occasion, R. _____ et A.C. _____ ont conclu et signé au procès-verbal de l'audience l'accord transactionnel suivant :

- le 24 « 1.- la résiliation du bail à loyer notifiée par avis recommandé décembre 2015 avec effet au 1^{er} juillet 2016 est valable et acceptée;
- 2.- une seule et unique prolongation (valant 1^{ère} et 2^{ème} prolongations) est accordée au locataire au 31 janvier 2018 ;
- logement, le 3.- le locataire s'engage à quitter irrévocablement le garage et la place de parc sis à [...], au plus tard au 31 janvier 2018 à midi, libre de toute personne et de tout objet ;
- 30 jours 4.- dès à présent, le locataire pourra quitter le logement, le garage et la place de parc en tout temps, moyennant un préavis de 30 jours pour la fin d'un mois. »

Cette convention était suivie, dans le procès-verbal, d'une mention en gras, ainsi libellée :

« Il est précisé que cette transaction a les effets d'une décision entrée en force, en application de l'article 208 alinéa 2 du Code de procédure civile ».

Le 15 novembre 2017, R. _____ a adressé une requête de révision à la Commission de conciliation en concluant à l'annulation de l'accord valant jugement. Comme éléments nouveaux à l'appui de sa requête, il a soutenu que le motif avancé par la bailleuse pour résilier le bail, soit le besoin du petit-fils de la bailleuse, B.C. _____, d'utiliser lui-même ce logement (art. 271a al. 3 let. a CO) dans la perspective de reprendre l'exploitation du domaine agricole de son père qui comportait du bétail, se serait avéré infondé à partir du 1^{er} novembre 2017, date à compter de laquelle B.C. _____ aurait repris et occupé un autre appartement sis dans la ferme familiale et laissé vacant par la famille [...].

En droit :

1.

1.1 Le recours porte sur la décision d'une autorité judiciaire de conciliation déclarant irrecevable la demande de révision d'une transaction judiciaire.

1.2 L'art. 332 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2010 ; RS 272) ouvre la voie du recours de l'art. 319 let. b ch. 1 CPC contre les décisions sur les demandes en révision. La Chambre de céans, qui s'est déjà prononcée à ce sujet (notamment CREC 15 juillet 2016/798 ; CREC 10 mars 2014/91 ; CREC 23 octobre 2013/352 ; CREC 8 décembre 2011/241), considère en effet que c'est le recours *stricto sensu* de l'art. 319 CPC qui est ouvert contre la décision attaquée, l'art. 332 CPC faisant référence à cette voie de droit et non pas aux voies de droit dans un sens général. Le recours doit être formé dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 321 al. 1 CPC) et est de la compétence de la Chambre des recours civile (art. 73 al. 1 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; RSV 173.01]).

1.3 En l'espèce, formé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours est recevable.

2. Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit (Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2^e éd., 2013, n. 1 ad art. 320 CPC). Elle revoit librement les questions de droit

soulevées par le recourant et peut substituer ses propres motifs à ceux de l'autorité précédente ou du recourant (Hohl, Procédure civile, tome II, 2^e éd., Berne 2010, n. 2508, p. 452). Comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral ; RS 173.110), le grief de la constatation manifestement inexacte des faits ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Corboz et alii, Commentaire de la LTF, Berne 2009, n. 19, p. 941 ad art. 97).

3.

3.1 A l'appui de sa décision refusant d'examiner la demande de révision, le premier juge a fait valoir, en premier lieu, que la voie de la révision ne serait pas ouverte faute de décision rendue par un tribunal ayant statué.

3.2 D'après l'art. 208 al. 1 CPC, la transaction (judiciaire) passée durant la procédure de conciliation est consignée au procès-verbal et signée par les parties. En vertu de l'art. 208 al. 2 CPC, elle a les effets d'une décision entrée en force: elle a force exécutoire (art. 80 al. 2 ch. 1 LP) et est revêtue de l'autorité de la chose jugée (Message du 28 juin 2006 relatif au CPC, FF 2006 6841 ch. 5.13 ad art. 205 p. 6940). Les mêmes règles sont prévues pour la transaction passée en procédure ordinaire devant le tribunal (art. 241 CPC; Message précité, ch. 5.13 ad art. 205 p. 6940); elles sont également applicables par analogie dans les procédures simplifiée et sommaire (art. 219 CPC).

La transaction judiciaire au sens des art. 208 et 241 CPC est passée par les parties en cours de procédure, soit directement devant l'autorité ou le juge, soit hors de sa présence, mais pour lui être remise (cf. art. 73 al. 1 Loi fédérale de procédure civile fédérale [RS 273]; Hohl, Procédure civile, Tome I, 2^e éd. 2016, n. 2387; Honegger, in Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, Sutter-Somm et al., 3^e éd. 2016, n. 8 ad art. 208 CPC et Alvarez/Peter, Berner Kommentar ZPO, 2012, n. 5 ad art. 208 CPC, tous trois avec référence au Message en allemand).

La transaction judiciaire elle-même, en tant qu'acte juridique des parties, met fin au procès (ATF 139 III 133 consid. 1.3). L'autorité ou le juge se bornent à en prendre acte; ils ne rendent pas de décision judiciaire, même si, formellement, ils rayent la cause du rôle (art. 241 al. 3 CPC). Toutefois, l'invalidité de la transaction judiciaire ne peut être invoquée, notamment pour vices du consentement (art. 23 ss CO), que comme celle d'un jugement, par la voie de la révision (art. 328 al. 1 let. c CPC; Message, loc. cit.; Hohl, op. cit., n. 2408 ss).

L'art. 328 al. 1 let. c CPC prévoit en effet expressément qu'une partie peut demander la révision de la décision entrée en force au tribunal qui a statué en dernière instance lorsqu'elle fait valoir que la transaction judiciaire n'est pas valable. Contrairement à l'avis exprimé dans la décision attaquée, la notion de tribunal ayant statué en dernière instance est large puisqu'elle s'entend du tribunal qui a rendu une décision en dernier lieu sur la question topique (Schweizer, CPC commenté n. 10 et 12 ad art. 328 CPC). La transaction consignée par l'autorité de conciliation mettant fin au litige est assimilée par la loi (art. 208 al. 2 CPC) à une décision judiciaire. La transaction entrée en force peut être remise en cause en cas de vice du consentement, par la voie de la révision (Bohnet, CPC commenté, n. 12 ad art. 208 CPC).

3.3 En l'espèce, à l'audience du 16 février 2016, les parties ont passé et signé une convention, laquelle a été retranscrite au procès-verbal. Aux termes des dispositions précitées, cet accord déployait les effets d'une décision entrée en force et mettait fin au litige. D'ailleurs, la mention au procès-verbal qui suivait ladite convention renvoyait expressément à l'art. 208 al. 2 CPC.

Partant, la convention, assimilée à la décision d'un tribunal ayant statué, pouvait être remise en cause par la voie de la révision, de sorte que la demande déposée par le recourant le 15 novembre 2017 ne pouvait pas être déclarée irrecevable pour ce motif.

4.

4.1 Le premier juge a déclaré la requête du recourant irrecevable au motif que la transaction entrée en force ne serait pas sujette à recours en application de l'art. 59 CPC.

4.2 Selon l'art. 59 al. 2 let. e CPC, le tribunal n'entre pas en matière si le litige a déjà fait l'objet d'une décision entrée en force. Toutefois, en l'espèce il ne faut pas confondre l'entrée en matière sur la cause au fond et l'entrée en matière sur la révision. En effet, si le litige au fond a bien fait l'objet d'une transaction, soit d'une décision entrée en force, la demande de révision n'avait en revanche pas encore été tranchée, de telle sorte que c'est à tort que le premier juge s'est prévalu de l'art. 59 CPC pour refuser de traiter la révision.

5.

5.1 Le premier juge a considéré que, dans tous les cas, le motif invoqué par le recourant, à savoir que B.C. _____ aurait repris et occupé un autre appartement à compter du 1^{er} novembre 2017, de sorte que le motif avancé pour résilier le bail se serait avéré infondé à compter de cette date, ne pouvait pas être examiné, seuls les motifs existants au moment du congé pouvant être revus.

5.2 Selon l'art. 328 al. 1 let. a CPC, 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 pas pu invoquer dans la procédure précédente, à l'exclusion des faits et moyens de preuve postérieurs à la décision. La doctrine a précisé que la révision ne peut être demandée que pour des *noviter reperta*, soit des faits ou des preuves préexistants révélés *a posteriori*, et non pour des faits ou des preuves nés après l'entrée en force de la décision (Schweizer, CPC commenté, Bâle

2011, n. 21 ad art. 328 CPC). Vu la portée temporelle de la chose jugée, les faits survenus après que le juge a statué peuvent faire l'objet d'une procédure nouvelle, et la révision est exclue (Schweizer, op. cit., n. 22 ad art. 328 CPC).

Une partie de la doctrine estime qu'un témoin nouveau ne peut constituer un moyen de preuve pouvant fonder un motif de révision, car une partie peut et doit à tout moment requérir l'audition de témoins en cours de procédure. Certains auteurs considèrent donc que si un témoin était connu en cours de procédure, il n'existe pas de motif de révision (Freiburghaus/Afheldt, Kommentar zur ZPO, 3. Aufl., 2016, n. 15 ad art. 328 ZPO). Une autre partie estime que les faits et moyens de preuve pouvant fonder un motif de révision sont ceux qui existaient au moment du jugement mais qui n'étaient pas connus ou pas accessibles par la partie qui s'en prévaut (Sterchi, Berner Kommentar zur ZPO, Band II, Bern 2012, n. 13 ad art. 328 ZPO).

La révision concerne donc uniquement l'état de fait qui a servi de base au jugement contesté. Une contestation sur un point de droit n'ouvre en principe pas la porte de la révision (Schweizer, op. cit., n. 16 ad art. 328 CPC).

5.3 En l'espèce, le recourant entend obtenir l'annulation de la transaction du 16 février 2016 pour vice de la volonté lors de sa signature, soit un dol ou une erreur essentielle concernant un fait préalable : le motif du congé consistant dans le besoin urgent d'un proche parent du bailleur d'utiliser les locaux loués. La question de savoir si et quand le parent de la bailleuse a occupé un autre logement que celui habité par le recourant ne peut pas être tranchée sur la seule base des allégations du recourant. Aussi, le motif de révision avancé n'apparaît pas, en l'état actuel du dossier, comme manifestement infondé et justifiant à ce titre de déclarer irrecevable la requête de révision, une brève instruction s'avérant nécessaire pour déterminer plus précisément l'objet et la nature du prétendu vice du consentement invoqué, ainsi que sa recevabilité comme

motif de révision au regard notamment du respect du délai de l'art. 329 al. 1 CPC.

6. Il s'ensuit que le recours doit être admis, la décision annulée et la cause renvoyée à la Commission de conciliation pour nouvelle instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants.

Les frais de la procédure de deuxième instance, arrêtés à 620 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), doivent être mis à la charge de A.C._____, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

A.C._____ devra rembourser à R._____ la somme de 620 fr. au titre de remboursement de l'avance que celui-ci a fournie (art. 111 al. 2 CPC).

Par ces motifs,
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est admis.

- II.** La décision est annulée et la cause est renvoyée à la Commission de conciliation en matière de baux à loyer de la Préfecture du district de Morges pour nouvelle instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants.

- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 620 fr. (six cent vingt francs), sont mis à la charge de l'intimée A.C._____.

- IV.** L'intimée A.C._____ doit verser au recourant R._____ un montant de 620 fr. (six cent vingt francs) au titre de restitution de l'avance de frais de deuxième instance.

- V.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

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

- M. R._____,
- Me Nicolas Saviaux (pour Mme A.C._____).

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 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 de la Commission de conciliation en matière de baux à loyer de la Préfecture du district de Morges.

Le greffier :