

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 23 juin 2015

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

Art. 6 al. 1 et 3 LJB; 132 al. 1, 247 al. 2 CPC; 29 al. 1 Cst.

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **S.**_____, à Mont-sur-Rolle, demanderesse, contre le jugement rendu le 1^{er} décembre 2014 par le Président du Tribunal des baux dans la cause divisant l'appelante d'avec **J.**_____, à Carrouge, **H.**_____, à St-Julien-en-Genevois (F), et **K.**_____, à Genève, défenderesses, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère:

En fait :

A. Par jugement du 1^{er} décembre 2014, le Président du Tribunal des baux a déclaré irrecevable la demande que S._____ a déposée le 8 juillet 2014 et complétée le 31 juillet 2014 (I) et rendu le jugement sans frais judiciaires ni dépens (II).

En droit, le premier juge a statué seul sur la recevabilité de la demande, après avoir indiqué aux parties que, sauf objection de leur part, il ferait application de l'art. 6 al. 3 LJB (loi sur la juridiction en matière de bail du 9 novembre 2010, RSV 173.655) sans autre mesure d'instruction ni audience, après le dépôt de plaidoiries écrites conformément à l'art. 232 al. 2 CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008, RS 272). Le premier juge a relevé que les parties n'avaient pas contesté cette manière de procéder, la demanderesse ayant déposé une écriture au pied de laquelle elle avait conclu à la recevabilité de sa demande et les défenderesses ayant renoncé à plaider. Sur le fond, le premier juge a en substance retenu que les formulaires de notification de résiliation du bail liant la demanderesse à B._____ désignaient en qualité de bailleurs "Feu Monsieur B._____" et "Madame J._____". Or, selon le premier juge, l'usage du terme "feu" ne permettait pas à la destinataire des résiliations d'ignorer le décès de son bailleur initial, de sorte qu'elle ne pouvait dès lors pas diriger sa contestation des congés contre celui-ci, mais devait attirer devant l'autorité de conciliation toutes les personnes qui lui avaient succédé, au sujet desquelles elle avait le devoir de requérir les renseignements nécessaires. Hormis l'épouse, S._____ n'avait pas attiré devant la Commission de conciliation les autres héritières H._____ et K._____, filles du défunt, de sorte qu'aucune autorisation de procéder n'avait été délivrée contre elles. Pour le premier juge, l'art. 83 al. 4, 2^e phrase CPC relatif à la substitution de parties ne s'appliquait pas, dès lors que la succession légale était intervenue avant la saisine de la Commission de conciliation; corrélativement, la demanderesse S._____ ne pouvait corriger la désignation initiale de sa partie adverse devant le Tribunal des baux contre les hoirs non attirés devant la Commission de conciliation. En conséquence, la demanderesse ne pouvait pas être

autorisée à procéder que contre la défenderesse J._____, laquelle était cependant unie aux autres défenderesses par un lien de consorité nécessaire. Partant, la demande devait être déclarée irrecevable.

B. Par acte du 2 avril 2015, S._____ a formé appel contre ce jugement, concluant à son annulation et à sa réforme en ce sens que, principalement, la demande déposée le 8 juillet 2014 et complétée le 31 juillet 2014 soit déclarée recevable, et subsidiairement que la cause soit renvoyée au Tribunal des baux pour nouveau jugement dans le sens des considérants.

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

1. Par contrat de bail du 24 janvier 2007, B._____ a remis à la demanderesse S._____ l'usage d'un appartement et d'une place de parc intérieure dans l'immeuble sis au chemin [...] à [...]. Le loyer mensuel s'élevait à 2'080 fr. pour le logement, y compris un acompte de chauffage et d'eau chaude de 130 fr., et à 120 fr. pour la place de parc. Le loyer de l'appartement a ensuite été réduit de 100 fr., par transaction judiciaire.

2. B._____ est décédé le [...] 2014, laissant trois héritières : son épouse J._____ et ses filles H._____ et K._____.

3. Deux formulaires officiels de notification de congé - l'un concernant l'appartement et l'autre la place de parc - ont été adressés à la demanderesse le 7 avril 2014 par la gérance immobilière X._____, laquelle indiquait agir au nom de "Feu Monsieur B._____" et "Madame J._____". Deux lettres ayant le même contenu accompagnaient ces formulaires, dans lesquelles il était exposé que les propriétaires des objets loués souhaitaient procéder à la vente de ceux-ci libres de tout occupant. L'identité des propriétaires n'étaient pas précisée.

4. La demanderesse a contesté ces résiliations auprès de la Commission de conciliation en matière de bail à loyer du district de Nyon par requête du 24 avril 2014. Elle a joint à son acte les copies de son bail, des formulaires et lettres de congé et d'un procès-verbal d'audience de l'autorité de conciliation relatif à un litige l'ayant opposée à B._____ et J._____ entre la fin de 2010 et le début de 2011. La requête précisait que le bailleur ou son représentant était indiqué dans le dossier annexé.

5. L'audience de conciliation a eu lieu le 10 juin 2014, après convocation du 28 avril 2014. La demanderesse y était assistée de [...], de l'ASLOCA, et la défenderesse J._____ était assistée du directeur de X._____.

La conciliation ayant échoué, une autorisation de procéder contre "Feu B._____ et J._____", datée du jour de l'audience, a été délivrée à la demanderesse.

6. Le 8 juillet 2014, agissant par l'intermédiaire de son conseil, S._____ a saisi le Tribunal des baux d'une demande dirigée contre "les Hoirs de feu B._____", concluant à la nullité des congés du 7 avril 2014, subsidiairement à l'annulation de ceux-ci et plus subsidiairement à la prolongation du bail.

Par avis du 10 juillet 2014, le Président du Tribunal des baux (ci-après: le Président) a invité la demanderesse à rectifier son acte dans un délai échéant le 18 août 2014, en précisant l'identité et l'adresse de chacun des hoirs contre lesquels elle entendait agir. En outre, constatant que l'autorisation de procéder du 10 juin 2014 n'avait été délivrée que contre une seule personne ayant la capacité d'être partie, soit J._____, il l'a invitée à produire, dans le même délai, une autorisation de procéder contre tous les hoirs qu'elle désignerait.

7. Le 29 juillet 2014, la Justice de paix de Genève, indiquant faire suite à la demande du 24 juillet 2014 du conseil de la demanderesse, a adressé à celui-ci la liste des héritières de feu B._____.

8. Le 31 juillet 2014, la demanderesse a déposé une nouvelle version de sa demande, sur laquelle elle a indiqué être en litige avec les hoirs de feu B._____, à savoir les défenderesses J._____, H._____ et K._____.

9. Le 10 septembre 2014, le Président a avisé les parties qu'il avait décidé, en application de l'art. 125 al. 1 let. a CPC, de limiter l'instruction et le jugement de la cause, dans un premier temps, à l'examen des conditions de recevabilité de l'action au regard de l'article 59 CPC.

Par lettre du 29 septembre 2014, les défenderesses ont déclaré qu'elles ne s'opposaient pas à une décision préjudicielle sur les conditions de recevabilité, sans toutefois se déterminer sur celles-ci.

La demanderesse s'est déterminée le 1^{er} octobre 2014 et a indiqué qu'elle n'était pas opposée à ce qu'une décision préjudicielle soit rendue.

Par avis du 3 octobre 2014, le Président a indiqué qu'il lui apparaissait que le jugement de la question de la recevabilité de la demande ne nécessitait pas d'autres opérations d'instruction, que la tenue d'une audience était superflue, et qu'il envisageait de faire application de l'art. 6 al. 3 LJB et de renoncer au concours des assesseurs, dans la mesure où la question à juger était exclusivement de nature juridique. Il a imparti un délai au 10 octobre 2014 aux parties pour faire valoir toute objection aux modalités précitées.

Par avis recommandé du 22 octobre 2014, le Président, se référant à son avis du 3 octobre 2014 et constatant que les parties n'avaient pas d'objection à formuler quant à la procédure proposée, a fixé un délai unique au 19 novembre 2014 pour le dépôt des plaidoiries écrites. Le pli a été transmis aux parties le même jour.

La demanderesse a déposé des notes de plaidoiries écrites le 19 novembre 2014, concluant à la recevabilité de sa demande.

Les défenderesses ont renoncé à plaider.

Le 2 décembre 2014, le Président a communiqué aux parties le dispositif de son jugement préjudiciel. La demanderesse, agissant par l'intermédiaire de son conseil, en a requis la motivation le 11 décembre 2014.

En droit :

1. L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC) au sens de l'art. 276 CPC, dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions devant l'autorité précédente est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC).

En l'espèce, l'appel, déposé en temps utile contre une décision finale d'irrecevabilité par une personne justifiant d'un intérêt, 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, op. cit., n. 2 ss ad art. 310 CPC). 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).

3. a) L'appelante invoque la violation des art. 2 et 6 LJB, soutenant qu'elle n'aurait jamais accepté que la question soit jugée par le seul Président.

b) La LJB s'applique aux contestations relatives aux baux à loyer portant sur des choses immobilières, quelle que soit la valeur litigieuse (art. 1 al. 1 LJB). Selon l'art. 2 al. 1 LJB, le Tribunal des baux est exclusivement compétent. L'art. 6 LJB prévoit que le Tribunal des baux est constitué par un président ou vice-président et deux assesseurs dont l'un représente les propriétaires, l'autre les locataires (al. 1). Le président peut, avec l'accord des parties, renoncer au concours des assesseurs lorsque la cause ne lui paraît pas présenter de difficultés particulières (al. 3). En principe, la composition de la cour est communiquée aux parties au moins 30 jours avant l'audience (al. 5).

c) En l'espèce, le 3 octobre 2014, le premier juge a informé les parties, par l'intermédiaire de leurs conseils, qu'il entendait faire application de l'art. 6 al. 3 LJB et de renoncer au concours des assesseurs dans la mesure où la tenue d'une audience lui paraissait superflue, la question à juger étant exclusivement de nature juridique. Il leur a dès lors imparti un délai au 10 octobre 2014 pour lui faire savoir s'ils s'y opposaient, ce qui est confirmé par le procès-verbal de première instance. Dans un avis recommandé du 22 octobre 2014, le premier juge s'est référé à son avis du 3 octobre 2014 et a constaté que les parties n'avaient pas d'objection à formuler quant à la procédure proposée. Ce courrier a été distribué le même jour selon le suivi des envois de la poste. Le 11 décembre 2014, l'appelante a demandé la motivation du dispositif rendu le 2 décembre précédent. A aucune de ces occasions, elle n'a contesté le choix du Président de statuer seul sans le concours des assesseurs. Partant, elle ne saurait s'en prévaloir dans le cadre de l'appel. Au demeurant, ce choix n'est pas contestable au vu de la question préjudicielle de la recevabilité à trancher, qui ne justifiait ni la tenue d'une audience ni la présence des assesseurs.

Le grief doit donc être rejeté.

4. a) L'appelante invoque la violation des principes de la bonne foi au sens de l'art. 5 al. 3 Cst. (Constitution fédérale de la Confédération

suisse du 18 avril 1999, RS 101), de l'interdiction de l'arbitraire au sens de l'art. 9 Cst. et de l'interdiction du formalisme excessif au sens de l'art. 29 al. 1 Cst. Elle s'en prend à la manière de procéder de la Commission de conciliation, qui avait désigné comme défendeur une personne décédée, et estime que lui faire supporter les irrégularités de celle-ci relèverait de la violation des principes susmentionnés, alors qu'elle n'était pas juriste et ne pouvait être au courant des conditions formelles restrictives liées à la légitimation passive de son action. Elle se prévaut encore qu'entre la résiliation du bail et le dépôt de la requête de conciliation, 16 jours seulement se seraient écoulés, que le dernier domicile du défunt à Genève ne lui aurait pas permis d'obtenir dans le délai de 30 jours la liste des héritiers compte tenu du temps nécessaire à l'établissement d'un certificat d'héritiers, que lors de la séance de conciliation, l'intimée J._____ n'aurait pas répondu s'agissant de l'identité des héritiers, que ladite Commission n'avait pas requis la rectification de l'acte selon l'art. 132 CPC, et que le premier juge, par sa lettre du 10 juillet 2014, avait également violé le principe de la bonne foi. L'appelante fait enfin valoir qu'en raison de ces carences, imputables à la Commission de conciliation, respectivement au premier juge, elle ne serait plus en mesure de réintroduire sa requête en contestation.

b/aa) 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^e 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'imbrroglio de plusieurs procès dans un même complexe (Sj 1987 p. 22; CREC 21 mai 2013/162). 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 Hrsq, 2^e éd., 2013 [ci-après : ZPO Komm.], n. 14 ad art. 83 CPC, pp. 697-698).

Ainsi, l'erreur de la partie qui dirige sa requête sans ambiguïté contre la société représentant le 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; JT 2014 III 23 et les réf. citées). En revanche, une erreur de plume rectifiable a été admise s'agissant d'une procédure dirigée contre "X... Générale Compagnie d'Assurances SA" au lieu de "X... 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).

bb) Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, bien que l'existence d'une autorisation de procéder valable, délivrée par l'autorité de conciliation, ne soit pas mentionnée dans les conditions de recevabilité de l'action énumérées à l'art. 59 al. 2 CPC - dont la liste n'est pas exhaustive comme l'indique clairement l'utilisation dans son libellé de

l'adverbe "notamment" – il s'agit d'une condition de recevabilité de la demande que le tribunal doit examiner d'office en vertu de l'art. 60 CPC (ATF 140 III 227 c. 3.2; ATF 139 III 279 c. 2.1 et les références citées; CACI du 10 décembre 2013/645 c. 2b).

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 2014 III 23; JT 2011 III 185 et réf.).

cc) Aux termes de l'art. 2 CC, chacun est tenu d'exercer ses droits selon les règles de la bonne foi (al. 1) et l'abus manifeste d'un droit n'est pas protégé par la loi (al. 2). Dans le domaine de la procédure, l'interdiction de l'abus de droit peut être rapprochée de l'interdiction du formalisme excessif. Celle-ci appartient au droit constitutionnel fédéral et elle vise l'autorité saisie plutôt que les parties au procès. Le formalisme excessif, que la jurisprudence assimile à un déni de justice contraire à l'art. 29 al. 1 Cst., est réalisé lorsque des règles de procédure sont appliquées avec une rigueur que ne justifie aucun intérêt digne de protection, au point que la procédure devient une fin en soi et empêche ou complique de manière insoutenable l'application du droit. L'excès de formalisme peut résider dans la règle de comportement qui est imposée au plaideur ou dans la sanction qui est attachée à cette règle (ATF 132 I 249 c. 5 et les réf. citées; CACI 5 avril 2013/190 c. 3b).

Le Tribunal fédéral a également considéré que même en procédure d'appel, il n'y avait aucun formalisme excessif à exiger d'une partie qu'elle indique avec précision l'identité des personnes qu'elle met en cause. Cette mention est nécessaire pour que l'autorité puisse envoyer aux parties une copie de l'acte, les éventuelles convocations, puis le jugement rendu. En désignant ses parties adverses, le demandeur ou

recourant détermine ainsi à l'égard de quelle personne il pourrait être, le cas échéant, condamné à payer des dépens. L'exigence de la désignation des parties dans l'acte répond donc à un intérêt légitime. Si la personne désignée par le requérant ne possède pas la légitimation passive, le juge ne peut statuer et la requête doit être rejetée (TF 4A_527/2011 c. 2.5 non publié aux ATF 138 III 213).

c) En l'espèce, l'appelante a mentionné dans sa requête à la Commission de conciliation que le bailleur ou son représentant était indiqué dans le dossier annexé. Celui-ci était composé de copies de son bail (conclu avec le seul défunt), des formulaires et lettres de congé (adressé par la régie au nom de "Feu Monsieur B. _____" et "Madame J. _____"), et d'un procès-verbal d'audience de conciliation l'opposant à B. _____ et J. _____ entre la fin 2010 et le début de 2011. Lors de l'audience de conciliation du 10 juin 2014, l'appelante était assistée d'une représentante de l'ASLOCA, et J. _____ était accompagnée du directeur de X. _____.

Par la suite, la demande de l'appelante au Tribunal des baux du 8 juillet 2014 était dirigée contre les "Hoirs de feu B. _____". Le premier juge a alors invité l'appelante, par avis du 10 juillet 2014, à rectifier l'acte précité dans un délai au 18 août 2014, en précisant l'identité et l'adresse de chacun des hoirs après renseignement auprès de la justice de paix, lui faisant remarquer que l'autorisation de procéder n'avait été délivrée que contre une seule personne ayant la capacité d'être partie, soit J. _____. Le premier juge a invité par le même courrier l'appelante à produire dans le même délai une autorisation de procéder contre tous les hoirs qu'elle désignerait, sous peine d'irrecevabilité. La nouvelle version de la demande du 31 juillet 2014 indiquait les hoirs en question, soit J. _____, H. _____ et K. _____. L'appelante n'a pas produit d'autorisation de procéder contre ces deux dernières.

Au vu des principes énoncés, la désignation de la partie bailleuse ne relevait pas d'une simple erreur de plume purement formelle, mais de la qualité pour défendre, à laquelle la Commission de

conciliation ne pouvait procéder elle-même en application de l'art. 132 CPC, l'appelante étant du reste assistée par l'ASLOCA devant ladite Commission. Par ailleurs, le premier juge a expressément accordé un délai à l'appelante, assistée d'un mandataire professionnel cette fois-ci, pour produire une autorisation de procéder contre tous les hoirs, sous peine d'irrecevabilité. Or, l'appelante n'a pas fait usage du délai imparti à cet effet ni demandé sa prolongation, se limitant à alléguer pour la première fois dans son appel les difficultés à obtenir à temps des renseignements de la justice de paix, qui n'a du reste mis que quelques jours à indiquer à l'appelante la liste des héritières du défunt. Il lui appartenait de prendre les mesures nécessaires lui permettant de produire l'autorisation de procéder dirigée contre le reste des hoirs à temps.

Partant, les griefs de violation des principes de la bonne foi et du formalisme excessif doivent être rejetés, quand bien même l'appelante ne serait plus en mesure d'introduire sa requête en contestation du bail à loyer.

5. a) L'appelante invoque enfin une violation de la maxime inquisitoire sociale. Selon elle, en tant que "partie faible" non juriste et non représentée lors de l'audience auprès de la Commission de conciliation, elle aurait dû être rendue attentive au fait qu'elle devait désigner les hoirs de B._____. Ainsi, la Commission de conciliation l'aurait maintenue dans son erreur alors que la maxime inquisitoire sociale exigeait de cette autorité qu'elle fasse toute la lumière sur la contestation dont elle était saisie.

b) Selon l'art. 243 al. 2 let. c CPC, la procédure simplifiée s'applique, quelle que soit la valeur litigieuse, notamment aux litiges portant sur des baux à loyer en ce qui concerne la protection contre les congés ou la prolongation du bail à loyer ou à ferme. Selon l'art. 247 al. 1 CPC, le tribunal amène les parties, par des questions appropriées, à compléter les allégations insuffisantes et à désigner les moyens de preuve. Selon l'alinéa 2 de cette dernière disposition, le tribunal établit les faits d'office dans les affaires visées à l'art. 243 al. 2 CPC, à savoir

notamment dans les litiges en matière de loyers abusifs. Cette disposition reprend la règle de l'art. 274d al. 3 aCO, abrogé au 1^{er} janvier 2011.

Selon la jurisprudence rendue sous l'égide de l'art. 274d al. 3 aCO, applicable à l'aune de l'art. 247 al. 2 CPC (Tappy, CPC commenté, Bâle 2011, n. 22 ad art. 247 CPC), l'obligation du juge d'établir d'office les faits ne dispense pas les parties d'une collaboration active à la procédure, celles-ci étant tenues de présenter au juge toutes les pièces nécessaires à l'appréciation du litige (maxime inquisitoire sociale ou atténuée). Le juge ne doit ainsi pas instruire d'office le litige lorsqu'une partie renonce à expliquer sa position. Il doit en particulier s'assurer que leurs allégations de parties et leurs offres de preuve sont complètes, mais il n'est tenu de le faire que s'il a des motifs objectifs d'éprouver des doutes sur ce point (ATF 125 II 231 c. 4a, JT 2000 1194). L'initiative du juge ne va pas au-delà de l'invitation faite aux parties de mentionner leurs moyens de preuve et de les présenter (SJ 2001 1278 c. 2a; ATF 136 III 74 c. 3.1; TF 4A_397/2013 du 11 février 2014 c. 4.4). La maxime inquisitoire sociale ne permet pas d'étendre à bien plaisir l'administration des preuves et de recueillir toutes les preuves possibles, étant relevé que des exigences plus sévères quant au devoir de collaboration des parties peuvent être attendues de celles qui sont représentées par un avocat (TF 4C_185/2003 du 14 octobre 2003 c. 4.1). Par ailleurs, la maxime inquisitoire laisse le juge libre dans sa manière d'apprécier les preuves et ne lui interdit pas de renoncer à un moyen de preuve par appréciation anticipée des preuves. Au surplus, la maxime inquisitoire n'impose pas au juge d'administrer un genre de preuve déterminé, sous réserve des cas dans lesquels la loi le prévoit expressément (TF 5C_228/2003 du 6 janvier 2004 c. 3.1 et les réf. cit.). Enfin, la maxime inquisitoire sociale ne modifie pas la répartition du fardeau de la preuve (TF 4C_441/2006 du 23 mars 2007 c. 4.3.1; sur le tout CREC 1^{er} février 2012/46 c. 3b).

Il ne découle pas du devoir d'interpeller la partie, lorsque les preuves de celles-ci sont incomplètes, que le juge devrait, à réception des pièces dont la production a été requise, indiquer si les pièces en question suffisent ou non à rapporter la preuve du fait invoqué et interpeller la

partie à nouveau afin qu'elle complète sa production (TF 4C_255/2000 du 3 janvier 2001; TF 4C_50/2000 du 17 juillet 2000).

c) En l'espèce, le premier juge a invité spontanément l'appelante, par avis du 10 juillet 2014, à préciser l'identité des défendeurs et à produire une autorisation de procéder conforme dans un délai de plus d'un mois, ce qu'elle n'a pas fait, bien qu'étant assistée d'un conseil professionnel. Dès lors, il importe peu qu'auparavant la Commission de conciliation n'ait pas attiré l'attention de l'appelante sur la désignation des hoirs. Au demeurant, on ne voit pas que le premier juge aurait procédé de manière à violer la maxime inquisitoire sociale en procédant comme il l'a fait.

6. En définitive, l'appel doit donc être rejeté selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 CPC et le jugement attaqué confirmé.

Les frais judiciaires de deuxième instance, qu'il convient d'arrêter en équité à 1'500 fr. (art. 6 al. 3 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RS 270.11.5]), doivent être mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al.1 CPC).

Il n'y a pas matière à l'allocation de dépens, les intimées n'ayant pas été invitées à se déterminer.

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal,
statuant 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 1'500 fr. (mille cinq cents francs), sont mis à la charge de l'appelante S._____.

IV. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 24 juin 2015

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

La greffière :

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 Jean-Christophe Oberson, avocat (pour S._____),
- Mme Mimoza Derri, agent d'affaires brevetée (pour J._____, H._____ et K._____).

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 :

- M. le Président du Tribunal des baux.

La greffière :