

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 18 juillet 2011

---

Présidence de M. COLOMBINI, président  
Juges : Mme Charif Feller et M. Pellet  
Greffier : M. Meyer

\*\*\*\*\*

**Art. 59, 62 ss, 202, 208, 209, 210, 212 CPC**

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **D.**\_\_\_\_\_, à St-Prex, requérant, contre la décision rendue le 15 mars 2011 par le Président de la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Morges dans la cause divisant l'appelant d'avec **X.**\_\_\_\_\_, à Lausanne, intimée, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

**En fait :**

**A.** Par décision du 15 mars 2011, le Président de la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Morges a déclaré irrecevable la requête de D. \_\_\_\_\_ du 22 février 2011, par laquelle celui-ci a "contesté la notification de résiliation de bail du 29 septembre 2010" pour le jardin sis [...], à 1162 Saint-Prex.

En droit, la Commission de conciliation a considéré que la contestation était tardive, n'ayant pas été formulée dans le délai légal de trente jours fixé par les art. 271, 271a, et 272 à 272c CO. Elle a estimé que, faute de contestation par D. \_\_\_\_\_ dans le délai susmentionné, la résiliation du bail devait être considérée comme acceptée, ledit délai étant en outre de nature péremptoire ne pouvant ainsi être ni prolongé ni restitué.

**B.** Par acte du 14 avril 2011, D. \_\_\_\_\_ a interjeté appel contre cette décision en prenant les conclusions suivantes :

"Préalablement :

I. Accorder l'effet suspensif au présent Appel.

Principalement :

II. Déclarer nulle, soit annuler et mettre à néant la Décision querellée.

III. Renvoyer l'entier de la cause en son état à la Commission de Conciliation du District de Morges pour nouvelle convocation dans le sens des considérants de l'Arrêt à rendre afin qu'elle statue sur les conclusions suivantes :

I. Une prolongation maximale du bail de 6 ans est accordée.

II. Réserver tous dommages-intérêts qui seront chiffrés en cours d'instance.

Principalement :

III. La résiliation du 29 septembre 2010 pour le 31 octobre est nulle.

IV. Rejeter toute autre ou contraire conclusion de l'intimée."

A l'appui de son appel, D.\_\_\_\_\_ a produit un bordereau accompagné d'un onglet de trois pièces.

Dans son mémoire réponse du 27 mai 2011, l'intimée X.\_\_\_\_\_ a conclu à ce que l'appel soit déclaré irrecevable, subsidiairement à ce qu'il soit rejeté. L'intimée a produit un bordereau accompagné d'un onglet de cinq pièces.

Le 21 avril 2011, la juge déléguée de la Cour d'appel civile a déclaré irrecevable la requête d'effet suspensif contenue dans l'appel, en tant que la suspension d'une décision négative ne déploierait aucun effet.

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

Les parties ont signé une convention le 23 octobre 2008 par devant le notaire honoraire [...], aux termes de laquelle X.\_\_\_\_\_ a notamment concédé à D.\_\_\_\_\_ un "droit d'usage" du jardin d'agrément et de la zone forestière de la parcelle n° [...] sise [...] à 1162 Saint-Prex, les frais d'aménagement du passage à pied, de son entretien, ainsi que celui d'entretien du jardin d'agrément étant à la charge de D.\_\_\_\_\_.

Ce droit d'usage a été consenti contre paiement d'un montant unique de 5'000 fr., acquitté le 24 octobre 2008. Ce droit a été accordé pour une période de trois ans, soit à l'échéance du 31 octobre 2011, chaque partie pouvant le dénoncer pour cette échéance moyennant préavis donné une année à l'avance par lettre recommandée. Faute de

dénonciation, il était prévu qu'il se renouvelle d'année en année avec le même délai s'agissant du préavis de dénonciation.

Le 29 septembre 2010, X. \_\_\_\_\_ a résilié la convention pour le 31 octobre 2011, sous pli simple et recommandé, en impartissant à D. \_\_\_\_\_ un délai d'un mois pour procéder à des travaux de confortation et à la démolition d'un mur construit par celui-ci.

Dans sa requête de conciliation adressée le 22 février 2011 à la Commission de conciliation en matière de baux à loyer, D. \_\_\_\_\_ a conclu principalement à ce qu'une prolongation maximale du bail de 6 ans lui soit accordée (I) et à ce que tous dommages-intérêts chiffrés en cours d'instance soient réservés (II) ; subsidiairement à ce que la résiliation du 29 septembre 2010 pour le 31 octobre 2011 soit déclarée nulle (III).

### **En droit :**

**1.** 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<sup>er</sup> janvier 2011 (art. 405 al. 1 CPC).

Par sa décision, la Commission de conciliation a rendu une décision mettant fin au litige au sens de l'article 308 al. 1 let. a CPC. La valeur litigieuse étant au surplus supérieure à 10'000 francs, c'est la voie de l'appel qui est ouverte (art. 308 al. 2 CPC).

Formé en temps utile, compte tenu des indications contenues dans la décision attaquée, par une personne qui y a intérêt, l'appel est recevable.

**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<sup>e</sup> 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. Son pouvoir d'examen est plein et entier (ibidem, n. 2396, p. 435).

En l'espèce, l'appelant invoque la violation du droit, en soutenant, dans un premier moyen, que le délai pour saisir l'autorité de conciliation aurait été respecté. Il expose en substance que le droit d'usage concédé ne peut être qu'un bail à durée déterminée permettant de saisir la Commission de conciliation 60 jours avant le terme fixe ou l'expiration de la durée convenue, délai respecté en l'espèce. Il reproche également à l'intimée d'avoir transgressé sans droit sa promesse de vendre son immeuble au plus tard le 31 octobre 2011 et de ne pas avoir notifié la résiliation pour le terme par une formule officielle. L'appelant fait encore valoir des dommages-intérêts liés au bail à concurrence de 70'643 fr. 30, plus intérêts à 5% dès le 22 février 2011. Enfin, ayant aménagé le jardin à grands frais, l'appelant considère que l'intimée commet un abus de droit, dès lors qu'elle lui avait promis la constitution d'une servitude avec droit de préemption « qualifié » avant de se raviser et de prévoir la vente de la parcelle après la liquidation de l'hoirie.

**3.** Le Président de la Commission de conciliation a déclaré la

requête de l'appelant irrecevable, faute pour ce dernier d'avoir agi dans le délai légal de trente jours. L'art. 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.

**a)** 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.

Au vu ce qui précède, il n'y a pas lieu d'examiner les autres moyens soulevés par l'appelant, dès lors que la décision querellée doit être purement et simplement annulée.

**4.** Il s'ensuit que l'appel doit être partiellement admis, soit uniquement dans la mesure où il tend à l'annulation de la décision attaquée.

Les frais judiciaires de deuxième instance de l'appelant sont arrêtés à 1'800 fr. (art. 62 al. 1 et 2 TFJC [Tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils ; RSV 270.11.5]). Au vu des circonstances particulières de l'espèce, il y a lieu de répartir les frais judiciaires par moitié et de compenser les dépens (art. 106 al. 2 et 107 al. 1 let. f CPC). L'appelant a ainsi droit à la restitution partielle de son avance de frais à concurrence de 900 francs.

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 partiellement admis.
- II.** La décision est annulée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'800 fr. (mille huit cents francs), sont mis à la charge de l'appelant D.\_\_\_\_\_.

**IV.** L'intimée X.\_\_\_\_\_ doit verser à l'appelant D.\_\_\_\_\_ la somme de 900 fr. (neuf cents francs), à titre de restitution partielle d'avance de frais de deuxième instance, les dépens de deuxième instance étant par ailleurs compensés.

**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 :

- Me Albert J. Graf (pour D.\_\_\_\_\_),
- Me Henri Baudraz (pour X.\_\_\_\_\_).

La Cour d'appel 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 :

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

Le greffier :