

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/1\_\_\_\_\_

ACJC/791/2014

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des baux et loyers**

**DU VENDREDI 27 JUIN 2014**

Entre

**Monsieur A**\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_ Genève, recourant contre une décision rendue par la Commission de conciliation en matière de baux et loyers le 9 septembre 2013, comparant d'abord par Me D\_\_\_\_\_, avocat, puis par Me E\_\_\_\_\_, avocate, \_\_\_\_\_, en l'étude de laquelle il fait élection de domicile,

et

**B**\_\_\_\_\_ **SARL**, sise \_\_\_\_\_ Genève, intimée, comparant par Me F\_\_\_\_\_, avocat, \_\_\_\_\_, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 02.07.2014.

---

### **EN FAIT**

- A.** Par décision DCBL/1\_\_\_\_\_ du 9 septembre 2013, expédiée pour notification aux parties le même jour, la Commission de conciliation en matière de baux et loyers (ci-après : la Commission) a rayé la cause du rôle, en raison du défaut de A\_\_\_\_\_ à l'audience du 9 septembre 2013, en application de l'art. 206 al. 1 CPC.

A la suite de la demande de restitution adressée le 11 septembre 2013 par A\_\_\_\_\_ à la Commission, celle-ci a, par décision du 13 septembre 2013, reçue par ce dernier le 16 septembre suivant, rejeté cette requête. Elle a retenu que A\_\_\_\_\_ n'avait fait valoir aucun motif permettant de retenir que le défaut ne lui serait pas imputable ou ne serait imputable qu'à une faute légère, de sorte que les conditions de l'art. 148 CPC n'étaient pas réalisées.

- B. a.** Par acte déposé dans une boîte aux lettres de la Poste suisse le 10 octobre 2013, A\_\_\_\_\_ (ci-après : également le locataire) a formé recours contre cette décision auprès de la Cour de justice. Il a conclu, préalablement, à l'octroi de l'effet suspensif et à ce qu'il soit fait interdiction à B\_\_\_\_\_ SARL (ci-après : B\_\_\_\_\_ SARL ou la bailleresse) d'opérer toute mesure d'évacuation, principalement, avec suite de frais et dépens, à ce que la Cour constate que la bailleresse "est dépourvue des qualités nécessaires pour résilier valablement les baux objets" de trois procédures, constate l'inefficacité voire la nullité des résiliations relatives aux trois arcades concernées, et, subsidiairement, à l'annulation des décisions entreprises et au renvoi de la cause à la Commission afin que celle-ci fixe une nouvelle audience.

Il a fait valoir qu'en raison de la complexité de la procédure, il n'aurait pas pu, lors de l'audience de conciliation, prendre une quelconque décision sans le concours de son avocat, lequel était malade. Dans d'autres causes opposant les mêmes parties, le représentant de la bailleresse ne s'était pas présenté aux audiences, sans que ce défaut n'ait été relevé. Il pouvait dès lors de bonne foi croire que sa présence n'était pas nécessaire et que celle de son avocat était suffisante.

Il a versé à la procédure une attestation signée par deux personnes, certifiant le dépôt du recours le 10 octobre 2013 à 22h00 dans la boîte aux lettres.

A\_\_\_\_\_ a produit des pièces nouvelles, soit deux extraits du Registre du commerce et du Registre foncier (n. 1 et 2), une demande de révision introduite contre le jugement de divorce rendu le 29 février 2012 par le Tribunal de première instance (n. 3), un projet de convention de règlement des effets accessoires du divorce du 20 septembre 2011 (n. 4), un procès-verbal d'audience du 8 juillet 2013 de la Commission (concernant d'autres causes; n. 10), les autres pièces faisant partie de la présente procédure (la citation à comparaître du 23 juillet 2013 (n. 9), un certificat médical concernant son conseil (n. 7), la décision rayant la cause du

---

rôle (n. 12), la demande de restitution (n. 13) et la décision de refus de restitution de la Commission (n. 14)).

**b.** Par décision présidentielle du 31 octobre 2013 (ACJC/2\_\_\_\_\_), la demande de suspension de l'effet exécutoire de la décision entreprise a été rejetée.

**c.** Dans sa réponse du 2 décembre 2013, B\_\_\_\_\_ SARL a conclu à ce que le recours soit déclaré irrecevable, et, subsidiairement, au déboutement de A\_\_\_\_\_ de toutes ses conclusions, les faits nouvellement allégués et les pièces produites par celui-ci devant être déclarées irrecevables.

Elle a indiqué que la citation à comparaître adressée par la Commission aux parties mentionnait les conséquences du défaut du demandeur à l'audience de conciliation. De plus, l'audience était intervenue quelques jours seulement après le prononcé, par le Tribunal fédéral, de l'arrêt annulant la Loi genevoise sur la Commission de conciliation, laquelle prévoyait l'absence de défaut lorsque le demandeur était représenté par un avocat. Cet arrêt avait été fortement médiatisé.

**d.** Dans sa réplique du 22 janvier 2014, A\_\_\_\_\_ a allégué de nouveaux faits et produit de nouvelles pièces datant du 9 juillet 2013. Il a persisté dans ses précédentes conclusions.

**e.** Par duplique du 12 février 2014, B\_\_\_\_\_ SARL a réaffirmé que la contestation de la décision rendue par la Commission était infondée. Elle a derechef conclu à l'irrecevabilité des faits nouveaux anciens allégués par A\_\_\_\_\_, ainsi que des pièces nouvellement produites. Elle a, pour le surplus, persisté dans ses précédentes conclusions.

**f.** Les parties ont été avisées le 13 février 2014 de ce que la cause était gardée à juger.

**C.** Les faits pertinents suivants résultent de la procédure :

**a.** Les parties sont liées par un bail à loyer portant sur la location d'une arcade à l'enseigne "C\_\_\_\_\_" sise \_\_\_\_\_ à Genève.

**b.** Estimant que A\_\_\_\_\_ n'avait pas donné suite à sa mise en demeure de payer des arriérés de loyer du 30 janvier 2013, B\_\_\_\_\_ SARL a, par avis officiel du 24 avril 2013, résilié le bail pour le 30 juin 2013 en application de l'art. 257d CO.

**c.** Par requête adressée le 29 mai 2013 à la Commission, A\_\_\_\_\_, par l'entremise de son conseil, a contesté ce congé et requis l'annulation de celui-ci.

**d.** Par courrier recommandé du 23 juillet 2013 adressée au domicile de son conseil, la Commission a cité les parties à comparaître à une audience de conciliation

---

fixée au 9 septembre 2013 à 8h35. Cette citation précisait que les parties devaient comparaître personnellement, sauf exceptions prévues par la loi (art. 204 CPC).

Au verso, figuraient plusieurs dispositions légales, en particulier les art. 204, 206, 208 et 209 CPC dans leur intégralité.

e. Par décision DCBL/1\_\_\_\_\_ du 9 septembre 2013, la Commission a rayé la cause du rôle, vu le défaut de A\_\_\_\_\_ à l'audience du même jour.

### **EN DROIT**

Les deux décisions rendues par la Commission ont été contestées dans un seul acte de recours. S'agissant toutefois de décisions distinctes, elles seront traitées dans deux arrêts distincts, le présent arrêt concernant la décision de la Commission de rayer la cause du rôle.

1. **1.1** A teneur de l'art. 122 let. b LOJ, la chambre des baux et loyers de la Cour de justice connaît des recours dirigés contre les décisions au fond de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers.

Les décisions de première instance émanent en principe de l'autorité cantonale inférieure; il peut aussi s'agir d'une décision de l'autorité de conciliation (KUNZ/HOFFMANN-NOWOTNY/STAUBER, ZPO-Rechtsmittel, Berufung und Beschwerde 2013, n. 10 ad art. 308 CPC; ACJC/667/2013 du 27 mai 2013 consid. 1).

Selon l'art. 89 LOJ, le Tribunal des baux et loyers connaît des litiges relatifs au contrat de bail à loyer (art. 253 à 274g CO) et au contrat de bail à ferme non agricole (art. 275 à 304 CO), des litiges relevant de la loi protégeant les garanties fournies par les locataires, du 18 avril 1975, et des litiges qui lui sont expressément attribués par d'autres lois.

Dans un arrêt rendu le 23 avril 2013, la Chambre des baux et loyers a retenu qu'il se justifiait de déroger au texte de l'art. 89 al. 2 LOJ et d'appliquer cette disposition également aux requêtes d'exécution d'un procès-verbal de conciliation prévoyant l'évacuation d'un locataire, l'interprétation littérale de la disposition précitée ne reflétant pas l'intention du législateur (ACJC7553/2012 du 23 avril 2012 consid. 3.2.6).

**1.2** L'autorité a le droit - et éventuellement le devoir (ATF 118 Ib 187 consid. 5a; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_137/2013 du 7 novembre 2013 consid. 6) - de déroger au sens littéral d'un texte apparemment clair, par la voie de l'interprétation, lorsque des raisons objectives relèvent que ce texte ne restitue pas le sens véritable de la disposition en cause.

De tels motifs peuvent découler des travaux préparatoires, du but et du sens de la norme et de ses rapports avec d'autres dispositions légales (ATF 138 II 440 consid. 6.1; 137 III 217 consid. 2.4.1; 137 III 470 consid. 6.4; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_137/2013 précité consid. 6.1). Si le texte n'est pas absolument clair, si plusieurs interprétations de celui-ci sont possibles, il convient de rechercher quelle est la véritable portée de la norme, en la dégageant de tous les éléments à considérer, soit notamment des travaux préparatoires, du but de la règle, de son esprit, ainsi que des valeurs sur lesquelles elle repose ou encore de sa relation avec d'autres dispositions légales. Il ne convient pas de privilégier une méthode d'interprétation mais de s'inspirer d'un pluralisme pragmatique pour rechercher le sens véritable de la norme; en particulier, il ne convient de se fonder sur la compréhension littérale du texte que s'il en découle sans ambiguïté une solution matériellement juste (ATF 132 III 226 consid. 3.3.5 et les réf. cit.).

Si la prise en compte d'éléments historiques n'est pas déterminante pour l'interprétation, cette dernière doit néanmoins s'appuyer en principe sur la volonté du législateur et sur les jugements de valeur qui la sous-tendent de manière reconnaissable, tant il est vrai que l'interprétation des normes légales selon leur finalité ne peut se justifier par elle-même, mais doit au contraire être déduite des intentions du législateur qu'il s'agit d'établir à l'aide des méthodes d'interprétations habituelles (ATF 129 III 656 consid. 4.1 et les réf. cit.).

**1.3** L'examen des travaux préparatoires de la loi sur l'organisation judiciaire entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2011 révèle notamment ce qui suit :

Le 9 octobre 2009, le Grand Conseil a adopté la loi 10462 sur l'organisation judiciaire. Cette loi opérerait une refonte complète de l'organisation judiciaire cantonale, afin d'adapter celle-ci à l'entrée en vigueur du CPC à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011.

Les art. 89, 116 et 117 de la loi 10462 avaient la teneur suivante :

*"Art. 89 Compétence*

*Le Tribunal des baux et loyers connaît :*

*a) des litiges relatifs au contrat de bail à loyer (art. 253 à 274g CO) et au contrat de bail à ferme non agricole (art. 275 à 304 CO);*

*b) des litiges relevant de la loi protégeant les garanties fournies par les locataires, du 18 avril 1975.*

*c) des litiges qui lui sont expressément attribués par d'autres lois.*

*Art. 116 Composition*

*<sup>1</sup> La chambre d'appel en matière de baux et loyers siège dans la composition de 3 juges, dont un la préside, d'un juge assesseur représentant les groupements de locataires et d'un juge assesseur représentant les bailleurs.*

*<sup>2</sup> Dans les causes fondées sur les articles 257d et 282 CO, la chambre siège sans les assesseurs.*

*Art. 117 Compétence*

*La chambre d'appel en matière de baux et loyers connaît des recours et des appels dirigés contre les jugements du Tribunal des baux et loyers, ainsi que des recours contre les décisions au fond de la commission de conciliation en matière de baux et loyers".*

La commission parlementaire ad hoc Justice 2011, chargée de l'examen des projets de loi liés à l'entrée en vigueur de la nouvelle procédure civile, fédérale n'a pas abordé la question du tribunal compétent concernant les recours contre les autres décisions rendues par la commission de conciliation en matière de baux et loyers (cf. rapport de la commission ad hoc Justice 2011 chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat sur l'organisation judiciaire (E 2 05); ci-après : "PL 10462-A").

Cette question n'a pas non plus été débattue lors des séances plénières du Grand Conseil consacrées à l'examen du projet de loi d'organisation judiciaire 10462.

La teneur des art. 116 et 117 LOJ n'a pas été modifiée mais ceux-ci sont devenus les art. 121 et 122 LOJ, à la suite de l'introduction d'autres dispositions dans la loi.

Il s'ensuit que dans sa version du 9 octobre 2009, la LOJ ne traite pas spécifiquement de l'autorité compétente concernant les décisions prises par la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, autres que celles au fond.

Cette question n'a également pas été abordée lors de l'examen du projet de loi 10481 d'application du Code civil suisse et autres lois fédérales en matière civile, ni lors des discussions relatives au projet de loi 10761.

**1.4** Au vu de ce qui précède, l'art. 122 let. b LOJ prévoit que seules les décisions au fond rendues par la Commission peuvent être portées devant la Chambre des baux et loyers. Aucune autre disposition de la LOJ ne prévoit de clause attributive de compétence concernant les autres décisions rendues par la Commission, en particulier celles rayant la cause du rôle, en application de l'art. 206 CPC, comme le cas d'espèce. Il s'agit dès lors manifestement d'un oubli du législateur, de sorte qu'une interprétation littérale des art. 122 let. b LOJ ne reflèterait pas la volonté réelle du législateur.

---

Conformément à la jurisprudence, il convient par conséquent de déroger au texte de l'art. 122 let. b LOJ et d'appliquer cette disposition également aux autres décisions rendues par la Commission. Aucun élément ne permet en effet de retenir que le législateur entendait attribuer au Tribunal des baux et loyers de compétence pour statuer sur les décisions de la Commission rayant la cause du rôle. Un recours direct au Tribunal fédéral ne paraît pas non plus envisageable au vu du principe de double degré de juridiction.

La Cour de justice est dès lors compétente pour connaître du recours formé par le recourant contre la décision du 9 septembre 2013 rendue par la Commission, rayant la cause du rôle.

- 2. 2.1** Seule la voie du recours est ouverte contre la décision de rayer la cause du rôle, laquelle constitue une "autre décision", au sens de l'art. 319 let. b CPC (JEANDIN, in BOHNET/HALDY/JEANDIN/SCHWEIZER/TAPPY, Code de procédure civile commenté, Bâle, 2011, n. 15 ad art. 319 CPC).

La décision entreprise est ainsi susceptible d'un recours immédiat *stricto sensu* dans les trente jours à compter de sa notification (art. 321 al. 1 CPC), pour autant que le recourant soit menacé d'un préjudice difficilement réparable au sens de l'art. 319 let. b ch. 2 CPC.

La Cour examine d'office si les conditions de recevabilité d'un tel recours sont réunies (art. 60 CPC; JEANDIN, op. cit., n. 9 ad art. 312 CPC; TAPPY, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile in JdT 2010 III 115 ss, p. 141; HOHL, Procédure civile, Tome II, 2ème éd., 2010, n. 2225 p. 408; CHAIX, Introduction au recours de la nouvelle procédure civile fédérale in SJ 2009 II p. 257 ss, p. 259).

**2.2** En l'espèce, le recours a été introduit dans les délai et forme prescrits par la loi (art. 130, 131 et 321 CPC) et a été déposé dans une boîte aux lettres de la Poste suisse avant minuit le dernier jour du délai, ce fait étant attesté par deux témoins (arrêts du Tribunal fédéral 5A\_267/2008 du 16 octobre 2008 consid. 3.1 et 6B\_397/2012 du 20 septembre 2012 consid. 1.2), de sorte qu'il est recevable sous cet angle.

**2.3** Reste à déterminer si la décision querellée est susceptible de causer un préjudice difficilement réparable au recourant.

**2.3.1** La notion de "*préjudice difficilement réparable*" est plus large que celle de "*préjudice irréparable*" au sens de l'art. 93 al. 1 let. a LTF (ATF 137 III 380 consid. 2 = SJ 2012 I 73; arrêt du Tribunal fédéral 5D\_211/2011 du 30 mars 2012 consid. 6.3; ACJC/327/2012 du 9 mars 2012 consid. 2.4).

Est considérée comme "*préjudice difficilement réparable*" toute incidence dommageable (y compris financière ou temporelle), pourvu qu'elle soit difficilement

---

réparable. L'instance supérieure devra se montrer exigeante, voire restrictive, avant d'admettre l'accomplissement de cette condition, sous peine d'ouvrir le recours à toute décision ou ordonnance d'instruction, ce que le législateur a clairement exclu; il s'agit en effet de se prémunir contre le risque d'un prolongement sans fin du procès (JEANDIN, op. cit., n. 22 ad art. 319 CPC; GUYAN, Beweisverfügung nach art. 154 CPC *in* ZZZ 2011/2012, p. 175; REICH *in* BAKER & MC KENZIE, Schweizerische Zivilprozessordnung (ZPO), 2010, n. 8 et 10 ad art. 319 CPC).

Le préjudice sera ainsi considéré comme difficilement réparable s'il ne peut pas être supprimé ou seulement partiellement, même dans l'hypothèse d'une décision finale favorable au recourant (REICH, op. cit., n. 8 ad art. 319 CPC). Le risque de ne pas obtenir gain de cause existe pour toute partie dans toute procédure; il ne constitue cependant pas un dommage difficile à réparer (cf. dans ce sens décision TCV C3 11 125 du 7 novembre 2011 consid. 2c).

C'est au recourant qu'il appartient d'alléguer et d'établir la possibilité que la décision incidente lui cause un préjudice difficilement réparable, à moins que cela ne fasse d'emblée aucun doute (par analogie ATF 134 III 426 consid. 1.2 et 133 III 629 consid. 2.3.1).

**2.3.2** A teneur de l'art. 273 al. 1 CO, la partie qui veut contester le congé doit saisir l'autorité de conciliation dans les 30 jours qui suivent la réception du congé. Il s'agit d'un délai de péremption (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_137/2013 du 7 novembre 2013 consid. 6.2).

**2.3.3** A teneur de l'art. 148 al. 1 CPC, le Tribunal peut accorder un délai supplémentaire ou citer les parties à une nouvelle audience lorsque la partie défaillante en fait la requête et rend vraisemblable que le défaut ne lui est pas imputable ou n'est imputable qu'à une faute légère.

**2.3.4** En l'espèce, la décision rayant la cause du rôle est susceptible de causer au recourant un préjudice difficilement réparable, puisqu'elle met fin à l'instance. Toutefois, dès lors que le recourant a la possibilité de requérir la restitution, au sens de l'art. 148 CPC, un tel préjudice n'existe plus. En effet, si la restitution est admise, la Commission annule sa précédente décision et cite les parties à une nouvelle audience.

Le recours est dès lors irrecevable.

- 3.** Même si le recours avait été recevable, il serait infondé, pour les motifs qui vont suivre.

**3.1** A teneur de l'art. 133 let f. CPC, la citation indique, outre le nom et l'adresse de la personne citée à comparaître, l'objet du litige et les parties, les conséquences d'une non comparution.

Selon une partie de la doctrine, la citation doit spécifier les conséquences de l'absence de comparution, au mieux en indiquant les dispositions légales topiques (STAEHELIN, in *Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO]*, SUTTER-SOMM/HASENBÖHLER/LEUENBERGER [éd.], 2<sup>ème</sup> éd., 2013, n. 5 ad art. 133 CPC). Les conséquences du défaut impliquent que les parties puissent connaître formellement et intégralement leurs droits procéduraux (FREI, in *Kommentar zum schweizerischen Privatrecht, Schweizerische Zivilprozessordnung, Berner Kommentar, Band I*, n. 3 ad art. 147 CPC).

Pour d'autres auteurs, la citation doit mentionner que la non comparution est constitutive d'un défaut. Les conséquences du défaut pour les parties doivent être précisées. Un simple renvoi aux dispositions légales ou leur impression au dos de la convocation est insuffisant. Les conséquences du défaut doivent être clairement compréhensibles pour le destinataire de la citation (BOHNET, in *CPC, Code de procédure civile commenté*, BOHNET/HALDY/JEANDIN/SCHWEIZER/TAPPY, Bâle, 2011, n. 19 et 20 ad art. 133 CPC; BÜHLER, *Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung*, n. 31 ad art. 133 CPC).

Le Tribunal fédéral n'a pas encore jugé s'il est suffisant que la citation à comparaître à l'audience fasse état des dispositions légales topiques en la matière ou si d'autres mentions plus précises doivent y figurer.

**3.2** La procédure est introduite par la requête de conciliation (art. 202 al. 1 CPC). L'autorité de conciliation notifie sans retard la requête à la partie adverse et cite simultanément les parties à l'audience (art. 202 al. 3 CPC).

Les parties doivent comparaître en personne à l'audience de conciliation (art. 204 al. 1 CPC) et peuvent se faire assister d'un conseil juridique ou d'une personne de confiance (art. 204 al. 2 CPC). Sont dispensées de comparaître personnellement et peuvent se faire représenter, la personne qui a son domicile en dehors du canton ou à l'étranger, la personne empêchée de comparaître pour cause de maladie, d'âge ou en raison d'autres justes motifs, et, dans les litiges au sens de l'art. 243 CPC, l'employeur ou l'assureur qui délègue un employé et le bailleur qui délègue le gérant de l'immeuble, à la condition que ceux-ci soient habilités, par écrit, à transiger (art. 204 al. 3 CPC). La partie adverse est informée à l'avance de la représentation (art. 204 al. 4 CPC).

En cas de défaut du demandeur, la requête est considérée comme retirée; la procédure devient sans objet et l'affaire est rayée du rôle (art. 206 al. 1 CPC).

Lorsque le défendeur fait défaut, l'autorité de conciliation procède comme si la procédure n'avait pas abouti à un accord (art. 206 al. 2 CPC) et peut soit délivrer l'autorisation de procéder (art. 209 al. 1 et 2 CPC), soit soumettre une proposition de jugement, dans les cas prévus à l'art. 210 al. 1 let. b CPC, soit encore statuer au

fond dans les litiges patrimoniaux dont la valeur litigieuse ne dépasse pas 2'000 fr. (art. 212 al. 1 CPC).

En dérogation à la règle générale de l'art. 68 CPC, l'art. 204 al. 1 CPC impose aux parties de comparaître en personne (persönlich, personalmente) à l'audience de conciliation. Le Message précise que la comparution personnelle des parties optimise les chances de succès de la conciliation, car il s'agit de la seule possibilité d'engager une véritable discussion. Il ajoute que la personne qui assiste une partie doit rester en retrait; les parties doivent avant tout s'exprimer elles-mêmes.

Est défaillante la partie qui, bien que régulièrement assignée (art. 147 al. 1 CPC), ne comparaît pas personnellement ou, lorsqu'elle dispose d'un motif de dispense, n'est pas valablement représentée (ALVAREZ/PETER, in *Berner Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung*, 2012, n. 6 ad art. 206 CPC; WYSS, in *Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO]*, 2010, n. 1 ad art. 206 CPC). La partie qui envoie un représentant sans réaliser les prévisions de l'art. 204 al. 3 CPC fait donc défaut.

Le Tribunal fédéral a retenu que l'art. 206 CPC vaut pour toutes les procédures de conciliation, y compris dans les affaires de bail à loyer (ALVAREZ/PETER, op. cit., n. 4 ad art. 206 CPC). L'art. 206 al. 1 CPC s'applique donc en particulier au locataire qui ne respecte pas les prescriptions légales de comparution, au risque de provoquer une déchéance de ses droits, notamment lorsqu'il agit pour contester la résiliation du bail ou une augmentation de loyer (THANEI, *Auswirkungen der neuen Schweizerischen Zivilprozessordnung auf die mietrechtlichen Verfahren, insbesondere auf das Schlichtungsverfahren*, MP 2009, p. 190). Le rapport accompagnant l'avant-projet de la commission d'experts mentionnait du reste expressément ce risque (p. 99 ad art. 200, rapport en l'état accessible sur le site Internet [www.ejpd.admin.ch](http://www.ejpd.admin.ch); arrêt du Tribunal fédéral 4C\_1/2013 du 25 juin 2013 consid. 4.3).

Selon la jurisprudence, on peut attendre d'un mandataire professionnellement qualifié qu'il connaisse les règles de procédure applicables (arrêt du Tribunal fédéral 2C\_628/2010 et 2C\_645/2010 du 28 juin 2011 consid. 3.5). En revanche, il n'est pas attendu des avocats qu'outre les textes de loi, ils consultent encore la jurisprudence ou la doctrine y relative (ATF 138 I 49 consid. 8.3.2; 135 III 489 consid. 4.4; 134 I 199 consid. 1.3.1).

**3.3** Dans le cas d'espèce, la citation à comparaître à l'audience de conciliation précisait expressément que les parties devaient comparaître personnellement. Au verso de ladite citation, les dispositions relatives à la nécessité de se présenter en personne, ainsi que les conséquences de la non comparution, soit le défaut, étaient intégralement mentionnées. Par ailleurs, le recourant était assisté d'un avocat et la citation à comparaître a été adressée au domicile de ce dernier. A la simple lecture

de l'article 204 CPC, le conseil du recourant devait comprendre que son client était tenu de comparaître en personne à l'audience. Il devait également savoir dans quelles circonstances précises et spécifiques son mandant pouvait demander à être représenté à l'audience de conciliation, soit en cas d'empêchement de comparaître pour cause de maladie, d'âge ou en raison d'autres justes motifs. Enfin, l'arrêt susmentionné rendu par le Tribunal fédéral le 25 juin 2013, rappelait que la comparution personnelle du locataire en conciliation était nécessaire, ce que l'avocat du recourant ne pouvait ignorer, cette décision ayant d'ailleurs été très largement médiatisé.

La Cour retient dès lors que l'attention du recourant a été dûment attirée tant sur la nécessité de comparaître personnellement à l'audience que sur les conséquences du défaut. Il a en conséquence été valablement cité.

Le recourant se prévaut de faits nouveaux irrecevables (art. 326 al. 1 CPC) pour soutenir qu'il pouvait de bonne foi croire que sa présence n'était pas nécessaire et que celle de son avocat était suffisante. Il indique également que l'absence de l'intimée, dans d'autres procédures de conciliation, n'avait pas été relevée. Ces arguments sont spécieux. Comme indiqué ci-avant, le recourant savait - ou à tout le moins devait savoir par l'entremise de son conseil - qu'il devait se rendre en personne à l'audience de conciliation. Par ailleurs, les conséquences de l'absence de la partie défenderesse à l'audience de conciliation sont expressément prévues dans la loi, notamment que la Commission procède comme si la procédure n'avait pas abouti à un accord et qu'elle peut soit délivrer l'autorisation de procéder, soit soumettre une proposition de jugement, soit encore statuer au fond dans les litiges patrimoniaux dont la valeur litigieuse ne dépasse pas 2'000 fr. Le législateur a dès lors clairement différencié les conséquences de l'absence du demandeur ou de celle du défendeur à l'audience de conciliation.

**3.4** Dès lors que le recourant n'a pas comparu, c'est à bon droit que la Commission a constaté le défaut du recourant et rayé la cause du rôle.

- 4.** A teneur de l'art. 22 al. 1 LaCC, il n'est pas prélevé de frais dans les causes soumises à la juridiction des baux et loyers, étant rappelé que l'art. 116 al. 1 CPC autorise les cantons à prévoir des dispenses de frais dans d'autres litiges que ceux visés à l'art. 114 CPC (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_607/2012 du 21 février 2013 consid. 2.6). La procédure est en conséquence gratuite et il ne sera pas alloué de dépens.

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,  
La Chambre des baux et loyers :**

Déclare irrecevable le recours interjeté le 10 octobre 2013 par A\_\_\_\_\_ contre la décision DCBL/1\_\_\_\_\_ rendue le 9 septembre 2013 par la Commission de conciliation en matière de baux et loyers dans la cause C/1\_\_\_\_\_.

Dit que la procédure est gratuite.

**Siégeant :**

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Daniela CHIABUDINI et Madame Alix FRANCOTTE CONUS, juges; Monsieur Pierre STASTNY et Monsieur Bertrand REICH, juges assesseurs, Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière :

Maïté VALENTE

**Indication des voies de recours :**

*Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile.*

*Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.*

*Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 15'000 fr.*