

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 16 janvier 2012

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : M. Giroud et Mme Crittin
Greffière : Mme Vuagniaux

Art. 241 al. 2 CPC

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **Q.**_____, à St-Prex, requérante, contre la décision rendue le 21 novembre 2011 par la Commission de conciliation en matière de baux à loyer, Préfecture de Morges, dans la cause divisant l'appelante d'avec **D.**_____, à St-Prex, intimé, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par décision du 21 novembre 2011, communiquée aux parties le 29 novembre 2011, la Commission de conciliation en matière de baux à loyer, Préfecture de Morges (ci-après : la Commission de conciliation), a déclaré la requête déposée par la locataire Mme Q._____ le 21 septembre 2011 irrecevable (1) et rendu la décision sans frais ni dépens (2).

En droit, la Commission de conciliation a considéré que la requête de contestation de la résiliation de bail était tardive, car non déposée dans le délai légal de 30 jours.

B. Par acte du 30 décembre 2011, Q._____ a formé appel contre la décision de la Commission de conciliation. Elle a demandé l'octroi de l'assistance judiciaire.

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

1. Par contrat du 5 mai 2010, D._____ a remis à bail à Q._____ un « chalet logement de vacances » de quatre pièces sis à [...], à St-Prex. Le loyer net dû par la locataire s'élevait à 6'000 fr. par mois.

2. Le 20 avril 2011, D._____ a résilié le bail à loyer avec effet au 31 juillet 2011.

3. Par requête du 21 septembre 2011, Q._____ a saisi la Commission de conciliation en concluant à l'annulation du congé et, subsidiairement, à une prolongation du bail d'une durée de quatre ans.

La Commission de conciliation a tenu audience le 21 novembre 2011. Elle a tenté la conciliation, qui n'a pas abouti.

4. Parallèlement à la procédure susmentionnée, le bailleur a saisi le Tribunal des baux le 15 août 2011. Par ordonnance de mesures provisionnelles du 15 septembre 2011, dont le dispositif et la motivation ont été envoyés aux parties respectivement les 20 septembre 2011 et 14 octobre 2011, la Présidente du Tribunal des baux a notamment donné ordre à la locataire de restituer au bailleur, le 10 octobre 2011 à midi au plus tard, l'appartement litigieux (I), dispensé le requérant d'ouvrir action au fond tendant à la validation des mesures ordonnées sous chiffre I (II) et prononcé l'ordonnance immédiatement exécutoire, nonobstant appel (III).

Le 3 octobre 2011, Q._____ a interjeté appel contre l'ordonnance de mesures provisionnelles. Le 7 octobre 2011, la Juge déléguée de la Cour d'appel civile a admis la requête d'effet suspensif.

Lors de l'audience d'appel du 28 novembre 2011, les parties ont signé la convention suivante, dont le Juge délégué a pris acte pour valoir jugement au fond :

- « I. Parties se donnent réciproquement quittance pour solde de tout compte et de toute prétention du chef des loyers dus par l'appelante à l'intimé jusqu'au 30 novembre 2011.
- II. L'appelante prend irrévocablement l'engagement de libérer les locaux objet de la présente procédure pour le 30 juin 2012. A défaut, elle consent d'ores et déjà à une procédure d'exécution forcée, autorisant l'huissier de justice ou les agents de la force publique à concourir à cette exécution.
- III. Le montant du loyer dû pour la période allant du 1^{er} décembre 2011 jusqu'au 30 juin 2012 est de 5'000 fr. par mois, payable d'avance, la première fois le 1^{er} décembre 2011.
- IV. L'appelante retire les procédures en contestation du loyer initial et en contestation de congé engagées contre l'intimé, pendantes devant le Tribunal des baux et la Commission préfectorale de conciliation.
- V. Chaque partie garde ses frais et renonce à l'allocation de dépens. »

En droit :

1. L'exigence d'un intérêt à recourir est requise pour l'exercice de toute voie de droit (ATF 127 III 429 c. 1b).

En l'espèce, ayant retiré la procédure pendante devant la Commission de conciliation par transaction du 28 novembre 2011, Q. _____ n'a plus d'intérêt à former appel. Cela conduit à l'irrecevabilité de son appel du 30 décembre 2011, puisque l'intérêt pour former appel relève de la recevabilité et non du bien-fondé du recours (Hohl, Procédure civile, tome II, 2^e éd., Berne 2010, n. 2245, p. 410).

2. Les chances de succès de l'appel étant nulles au regard du contenu de la transaction, la requête d'assistance judiciaire de Q. _____ doit être rejetée (art. 117 let. b CPC).

3. L'arrêt peut être rendu sans frais.

L'intimé n'ayant pas été invité à se déterminer, il n'est pas alloué de dépens.

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
en application de l'art. 312 al. 1 CPC,
p r o n o n c e :

- I.** L'appel est irrecevable.
- II.** La requête d'assistance judiciaire de Q. _____ est rejetée.
- III.** L'arrêt, rendu sans frais, est exécutoire.

Le président :

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 :

- Mme Q. _____
- Me Jean-Claude Mathey (pour D. _____)

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).

La greffière :