

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 17 décembre 2013

---

Présidence de M. COLOMBINI, président  
Juges : M. Abrecht et Mme Crittin Dayen  
Greffière : Mme Choukroun

\*\*\*\*\*

**Art. 59, 60 CPC**

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **N.**\_\_\_\_\_, précédemment à Faoug, demanderesse au fond, contre la décision rendue le 3 septembre 2013 par la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de la Broye-Vully dans la cause divisant l'appelante d'avec **H.**\_\_\_\_\_, à Bern-Liebefeld, défendeur au fond, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

**En fait :**

**A.** Par décision du 3 septembre 2013, la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de la Broye-Vully a déclaré irrecevable la requête déposée par N. \_\_\_\_\_ en date du 19 juillet 2013 (I), rejeté toutes autres et plus amples conclusions (II) et dit que cette décision était rendue sans frais ni dépens (III).

La Commission a considéré en substance qu'elle avait tenu audience le 26 septembre 2012, qu'elle avait rendu le 1<sup>er</sup> octobre 2012 une proposition de jugement dont le chiffre V mentionnait l'octroi d'une prolongation unique au 30 septembre 2013, que cette proposition de jugement n'avait pas fait l'objet d'une opposition et qu'elle déployait dès lors les effets d'une décision entrée en force, sur laquelle la Commission ne pouvait revenir.

**B.** Par acte du 26 septembre 2013, remis à la poste le même jour, N. \_\_\_\_\_, représentée par l'avocat Sébastien Pedroli, a interjeté appel auprès de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal contre cette décision. Elle a conclu, avec suite de frais et dépens, à son annulation, la cause étant renvoyée à la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de la Broye-Vully pour qu'elle tienne des débats.

L'appelante a été mise au bénéfice de l'assistance judiciaire par ordonnance du juge délégué du 30 octobre 2013.

Dans sa réponse du 12 novembre 2013, l'intimé H. \_\_\_\_\_ a indiqué que l'appelante avait quitté le logement sans préavis aucun en date \_\_\_\_\_ du 19 août 2013, de sorte que, selon lui, une quelconque demande de prolongation du bail n'était pas justifiée.

Invitée à se déterminer sur la réponse de l'intimé et à exposer les motifs pour lesquels elle aurait un intérêt actuel et pratique à l'admission de son appel, N.\_\_\_\_\_ a exposé par acte du 10 décembre 2013 qu'elle estimait conserver « malgré tout un intérêt prépondérant à ce qu'un jugement soit rendu afin notamment de pouvoir déterminer si la procédure qu'elle a ouverte à l'encontre de son bailleur n'était tout simplement pas irrecevable » dès lors que « cela évitera, dans le cadre des prétentions que celui-ci fait valoir à son encontre, qu'on reproche à [l'appelante] de se baser sur des prétentions découlant d'une action irrecevable ».

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

**1.** Par contrat de bail à loyer du 21 avril 2009, H.\_\_\_\_\_ a remis à bail à N.\_\_\_\_\_ un appartement de 3 ½ pièces, sis à Faoug, pour un loyer mensuel de 1'150 fr., charges comprises.

**2.** Le 21 mai 2012, H.\_\_\_\_\_ a résilié le contrat de bail de N.\_\_\_\_\_ pour le 31 août 2012.

**3.** Estimant que cette résiliation faisait suite à une demande légitime de sa part, N.\_\_\_\_\_ a contesté le congé par requête du 14 juin 2012, en concluant subsidiairement à ce qu'une prolongation de bail de trois ans lui soit octroyée.

**4.** Une audience de conciliation s'est tenue le 26 septembre 2012 devant la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de la Broye-Vully. A l'issue de cette audience, l'autorité de conciliation a rendu une proposition de jugement validant la résiliation de bail notifiée le 21 mai 2012 et octroyant à la locataire une prolongation unique de bail au 30 septembre 2013. Cette proposition de jugement n'a pas fait l'objet d'une opposition en temps utile.

**5.** Alléguant qu'au vu de sa situation financière difficile et malgré de nombreuses recherches, elle n'avait pas été en mesure de trouver un logement correspondant à ses besoins, N. \_\_\_\_\_ a, par mémoire daté du 19 juillet 2013, requis qu'une nouvelle audience de conciliation soit organisée et a conclu à l'octroi d'une seconde prolongation du bail pour une durée de deux ans.

## **En droit :**

**1. a)** L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC [code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]) au sens de l'art. 236 CPC, dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse dépasse 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). Il est introduit auprès de l'instance d'appel dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

En cas de litige relatif à une prolongation du bail, la valeur litigieuse correspond à la totalité du loyer et des charges qui seraient dus entre le moment où le Tribunal a statué et l'échéance de la prolongation de bail demandée (TF 4A\_552/2009 du 1<sup>er</sup> février 2010 c. 1.1 et les arrêts cités).

**b)** En l'espèce, l'appelante a conclu à une prolongation de bail de deux ans. Compte tenu du loyer s'élevant à 1'150 fr., charges comprises, la valeur litigieuse est manifestement supérieure à 10'000 francs. L'appel, dirigé contre une décision finale de première instance (CACI 16 août 2011/197 c. 1), est dès lors en principe recevable au regard de l'art. 308 al. 1 let. a CPC.

**2. a)** Aux termes de l'art. 59 al. 1 CPC, le tribunal n'entre en matière que sur les demandes et les requêtes qui satisfont aux conditions de recevabilité de l'action.

Qu'il s'agisse d'une demande (art. 59 al. 2 let. a CPC) ou d'un recours, l'intéressé doit démontrer qu'il a un intérêt juridique actuel à voir le juge statuer sur ses conclusions (Bohnet, CPC commenté, Bâle 2011, n. 89 ad art. 59 CPC). Comme toute condition de recevabilité, l'intérêt doit exister au moment du jugement (Bohnet, CPC commenté, op. cit., n. 92 ad art. 59 CPC et n. 13 ad art. 60 CPC et les références de jurisprudence et de

doctrine citées ; Hohl, Procédure civile, tome I, Berne 2001, n. 318, p. 78). Cela signifie que la qualité pour recourir ou appeler suppose un intérêt actuel et pratique à obtenir l'annulation de la décision attaquée (TF 1B\_111/2010 du 7 mai 2010 ; ATF 135 I 79 c. 1.1 ; ATF 128 II 34 c. 1b). L'absence d'un tel intérêt - qui doit être constatée d'office (art. 60 CPC) - entraîne l'irrecevabilité du recours (Freiburghaus/Afheldt, ZPO Kommentar, 2<sup>e</sup> éd., Zürich/Basel/Genève 2013, nn. 10 et 11 ad art. 321 CPC; cf. Corboz, Commentaire de la LTF [loi sur le Tribunal fédéral; RS 173.110], n. 14 ad art. 76 LTF et les réf. citées).

**b)** En l'espèce, il est constant que l'appelante a quitté depuis plusieurs mois le logement loué. Elle n'a donc pas d'intérêt actuel et pratique à l'admission de son appel, qui tend à ce que l'autorité de conciliation entre en matière sur la requête de conciliation dans laquelle elle a conclu à l'octroi d'une seconde prolongation du bail de l'appartement qu'elle louait à l'intimé. On ne voit en effet pas comment l'appelante pourrait, dans le cadre de prétentions que l'intimé ferait valoir à son encontre, se baser sur des prétentions tendant à une seconde prolongation du bail qui, par proposition du jugement du 1<sup>er</sup> octobre 2012 entrée en force, avait été prolongé jusqu'au 30 septembre 2013.

**3.** Au vu de ce qui précède, l'appel de N. \_\_\_\_\_ doit être déclaré irrecevable.

**4.** Dès lors que l'appelante, au bénéfice de l'assistance judiciaire, succombe, son conseil d'office sera rémunéré équitablement par \_\_\_\_\_ l'Etat (art. 122 al. 1 let. a CPC) et les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés \_\_\_\_\_ à 876 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils ; RSV 270.11.5]), seront laissés à la charge de l'Etat (art. 122 al. 1 let. b CPC).

Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens (art. 122 al. 1 let. d CPC), dès lors que l'intimé n'a pas procédé avec l'assistance d'un mandataire professionnel et n'a donc pas encouru de frais pour la procédure de deuxième instance (art. 95 al. 3 CPC).

Compte tenu de la liste des opérations transmises par Me Sébastien Pedroli, l'indemnité d'office pour la procédure de deuxième instance qui doit lui être allouée sera arrêtée à 1'320 fr. 85, comprenant un défraiement de 1'200 fr., des débours par 23 fr. et la TVA sur ces montants par 97 fr. 85 (art. 122 al. 2 CPC ; art. 2 al. 1 RAJ [Règlement du 7 décembre 2010 sur l'assistance judiciaire en matière civile ; RSV 211.02.3]).

Dans la mesure de l'art. 123 CPC, la bénéficiaire de l'assistance judiciaire est tenue au remboursement des frais judiciaires et de l'indemnité à son conseil d'office mis à la charge de l'Etat.

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 irrecevable.
- II.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 876 fr. (huit cent septante-six francs) pour l'appelante N.\_\_\_\_\_, sont laissés à la charge de l'Etat.
- III.** L'indemnité d'office de Me Sébastien Pedroli, conseil d'office de l'appelante N.\_\_\_\_\_, est arrêtée à 1'320 fr. 85 (mille trois cent vingt francs et huitante-cinq centimes), TVA et débours compris.
- IV.** Il n'est pas alloué de dépens de deuxième instance.

**V.** La bénéficiaire de l'assistance judiciaire est, dans la mesure de l'art. 123 CPC, tenue au remboursement des frais judiciaires et de l'indemnité à son conseil d'office mis à la charge de l'Etat.

**VI.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 18 décembre 2013

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 Sébastien Pedroli, avocat (pour N. \_\_\_\_\_),
- H. \_\_\_\_\_.

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est de 27'600 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 la Broye-Vully.

La greffière :