

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 6 mai 2014

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

Art. 92 al. 1, 117 al. 2, 209, 212 CPC

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **F.**_____, à Orbe, contre la décision rendue le 21 janvier 2014 par la Commission de conciliation du district du Jura-Nord vaudois dans la cause divisant l'appelant d'avec **A.R.**_____, **B.R.**_____ et **J.**_____, à Orbe, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par décision du 21 janvier 2014, la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district du Jura-Nord vaudois, déclarant faire application de l'art. 212 CPC, a dit que le congé donné le 7 novembre 2013 avec effet au 31 décembre 2013 au locataire F._____ était valable (I), que la contestation du congé était tardive (II), que le locataire occupait de manière illicite l'objet loué et devait dès lors quitter son logement sans délai (III), que toutes autres ou plus amples conclusions étaient rejetées (IV) et que cette décision était rendue sans frais ni dépens (V).

Au pied de cette décision figurait la mention que celle-ci pouvait faire l'objet d'un recours, écrit et motivé, à la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal, dans un délai de 30 jours dès sa notification.

B. Par acte du 20 février 2014, F._____ représenté par l'avocat Olivier Flattet, a interjeté recours auprès de la Chambre des recours civile contre cette décision, en concluant avec suite de frais et dépens à ce que celle-ci soit « annulée pour nouvelle instruction ».

Il n'a pas été demandé d'avance de frais.

Par réponse du 1^{er} mai 2014, les intimés A.R._____ et B.R._____ et J._____, agissant par l'agent d'affaire breveté Youri Diserens, ont conclu avec suite de frais et dépens au rejet du recours, traité par voie d'appel, dans la mesure où il est recevable et à la confirmation de la décision entreprise.

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

1. Le 1^{er} mars 2011, A.R._____, B.R._____ et J._____, en qualité de partie bailleuse, représentée par T._____ SA, d'une part, et F._____, en qualité de partie locataire, d'autre part, ont conclu un contrat de bail à loyer pour un appartement de 3 pièces à Orbe, pour un loyer mensuel de 615 fr. plus 100 fr. d'acompte de chauffage et d'eau chaude. Le bail commençait le 1^{er} juillet 2011 et se terminait le 30 juin 2016. Sauf avis de résiliation donné et reçu au moins 4 mois à l'avance pour la prochaine échéance, il se renouvelait aux mêmes conditions pour 5 ans.

2. Le 7 novembre 2013, la partie bailleuse a adressé au locataire une notification de résiliation de bail sur formule officielle pour le 31 décembre 2013. Le courrier d'accompagnement indiquait que malgré un courrier du 17 octobre 2013 le sommant de s'acquitter de ses loyers par paiements trimestriels d'avance, le locataire n'avait pas été en mesure de payer les loyers dans les délais légaux, ceux-ci n'étant réglés que jusqu'au 31 octobre 2013, de sorte qu'il restait devoir la somme de 1'430 fr. correspondant aux loyers de novembre et décembre 2013.

3. Le 16 décembre 2013, la partie locataire, par son conseil, a adressé à la Commission de conciliation du district du Jura-Nord vaudois une requête tendant à la constatation de la nullité du congé reçu, subsidiairement à l'annulation de la résiliation pour inefficacité et plus subsidiairement à l'octroi d'une prolongation de bail jusqu'en 2018.

A l'audience du 21 janvier 2014, la Commission de conciliation a entendu la partie locataire ainsi que [...] de T._____ SA, représentant A.R._____, B.R._____ et J._____, partie bailleuse. De la décision du même jour, il ressort ce qui suit:

« Partie locataire : il y a eu un retard de paiement. Aujourd'hui c'est régularisé. Ok pour paiement d'avance par trimestre. Demande une première prolongation de 18 mois.

Partie bailleuse : le bail a été résilié après mise en demeure et délai non respecté pour régulariser ses retards. Le délai pour saisir la commission est

dépassé, donc le congé est entré en force. Le locataire connaissait le courrier du 7 novembre 2013 de la gérance puisqu'il a passé début décembre à la gérance pour toucher sa ristourne de chauffage et se renseigner sur le congé reçu. Il est rappelé que cela fait plusieurs mois que les loyers sont payés de manière irrégulière. Début 2013, un premier congé avait déjà été donné puis retiré pour les mêmes motifs.

Après discussion et explications, la conciliation est tentée. Elle n'aboutit pas.

»

En droit :

1. a) Le litige porte notamment sur la validité d'une résiliation de bail. Pour déterminer quelle voie de droit, de l'appel ou du recours, est ouverte, il faut se fonder sur la valeur litigieuse, calculée selon le droit fédéral. Celle-ci est égale au loyer de la période minimum pendant laquelle le contrat subsiste si la résiliation n'est pas valable, période qui s'étend jusqu'à la date pour laquelle un nouveau congé peut être donné. En principe, la durée déterminante pour le calcul de la valeur litigieuse ne saurait être inférieure à la période de trois ans pendant laquelle l'art. 271a al. 1 let. e CO consacre l'annulabilité d'une résiliation (TF 4A_634/2009 du 3 mars 2010, c.1.1; SJ 2001 I 1 ; ATF 119 II 147 c. 1).

b) En l'espèce, l'appelant a conclu à l'annulation de la résiliation du bail dont l'échéance contractuelle est fixée au 30 juin 2016. Compte tenu du loyer s'élevant à 715 fr., charges comprises, la valeur litigieuse est manifestement supérieure à 10'000 francs. Partant c'est la voie de l'appel, et non du recours, qui est ouverte (art. 308 al. 2 CPC). Le recours sera donc traité comme un appel, dont il remplit les conditions de recevabilité, ayant été formé en temps utile (art. 311 al. 1 CPC), par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), contre une décision finale de première instance rendue dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse excède 10'000 francs.

2. a) L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). 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^e éd., 2010, n° 2399, p. 435). Par ailleurs, l'autorité d'appel applique le droit d'office et 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 (Hohl, op. cit., n° 2396, p. 435; Spühler, Commentaire bâlois, n. 1 ad art. 311 ZPO, qui parle de "vollkommenes Rechtsmittel").

b) 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.

Selon la jurisprudence de la Cour de céans (CACI 16 août 2011/197, in JdT 2011 III 185), 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. 60 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, 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 (CACI 16 août 2011/197, in JdT 2011 III 185).

c) En l'espèce, la Commission de conciliation a rendu une décision en application de l'art. 212 CPC, qui dispose que l'autorité de conciliation peut, sur requête du demandeur, statuer au fond dans les litiges patrimoniaux dont la valeur litigieuse ne dépasse pas 2'000 francs. La Commission de conciliation a manifestement considéré que la valeur litigieuse correspondait en l'espèce à la somme de 1'430 fr., représentant les loyers de novembre et décembre 2013. Or, tel n'est pas le cas, pour les motifs exposés plus haut (cf. c. 1a supra). Dès lors que la Commission de conciliation n'avait pas de compétence juridictionnelle, la décision par laquelle elle a statué à tort sur les conditions de recevabilité de l'action et non au fond, doit être annulée.

De toute manière, au vu de la jurisprudence précitée, l'autorité de conciliation ne pouvait prononcer l'irrecevabilité de la requête au motif que celle-ci serait tardive.

3. Il résulte de ce qui précède que l'appel doit être admis, la décision du 21 janvier 2014 annulée et le dossier de la cause renvoyé à l'autorité inférieure afin que, constatant l'échec de la conciliation, elle délivre l'autorisation de procéder (art. 209 CPC).

En vertu de l'art. 107 al. 2 CPC, les frais judiciaires qui ne sont pas imputables aux parties ni aux tiers peuvent être mis à la charge du canton si l'équité l'exige. Il se justifie de faire application de cette disposition en l'espèce, où la décision attaquée doit être annulée parce que l'autorité inférieure s'est considérée à tort compétente pour rendre une décision. Par conséquent, les frais judiciaires de deuxième instance (art. 106 al. 1 CPC), qui doivent être arrêtés à 100 fr. (art. 62 al. 1 et 3 et 69 al. 1 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils; RSV 270.11.5]), seront laissés à la charge de l'Etat (CACI 10 septembre 2013/461 c. 3b).

Les intimés ayant conclu au rejet de l'appel, ils verseront à l'appelant la somme de 200 fr. à titre de dépens de deuxième instance (art. 12 TDC [Tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010, RSV 270.11.6]).

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 admis.
- II.** La décision rendue le 21 janvier 2014 par la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district du Jura-Nord vaudois est annulée et le dossier de la cause est renvoyé à cette autorité pour qu'elle procède dans le sens des considérants.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont laissés à la charge de l'Etat.
- IV.** Les intimés A.R._____, B.R._____ et J._____, solidairement entre eux, doivent verser à l'appelant F._____ la somme de 200 fr. (deux cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.

V. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 8 mai 2014

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 Olivier Flattet, (pour F. _____),
- M. Youri Diserens, aab, (pour A.R. _____, B.R. _____ et J. _____).

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 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 du Jura-Nord vaudois.

La greffière :