

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 19 mai 2015

Composition : M. COLOMBINI, président
M. Giroud et Mme Courbat, juges
Greffière : Mme Boryszewski

Art. 273a al. 1, 337 al. 1 CO et 242 CPC

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **A.V.**_____, à Oron, contre la décision rendue le 6 mars 2015 par le Président de la Commission de conciliation en matière de baux à loyer de la Préfecture du district de Lavaux-Oron dans la cause divisant l'appelante d'avec **COMMUNE D'H.**_____, intimée, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par décision du 6 mars 2015, le Président de la Commission de conciliation en matière de baux à loyer de la Préfecture du district de Lavaux-Oron (ci-après : président de la commission de conciliation) a constaté que la requête de [...] et A.V._____ du 27 novembre 2013 n'avait plus d'objet (I) et rayé la cause du rôle (II).

En droit, il a considéré qu'au vu de l'arrêt du 15 juillet 2014 de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (ci-après : CDAP) et celui du 4 février 2015 de la 1^{ère} Cour de droit social du Tribunal fédéral, la requête de B.V._____ et A.V._____ du 27 novembre 2013 n'avait plus d'objet.

B. Par acte du 7 avril 2015, A.V._____ a interjeté appel contre la décision précitée en concluant, avec suite de frais et dépens, comme suit :

- "1. Le présent appel est admis.
2. L'effet suspensif est accordé au présent appel.
3. La décision de rayer la cause du rôle en tant qu'elle concerne Mme A.V._____ rendue le 6 mars 2015 et confirmée le 20 mars 2015 par la Commission de conciliation en matière de baux à loyer de la Préfecture du district de Lavaux-Oron est **annulée**.
4. **Principalement**
La résiliation du contrat de bail notifiée à Mme A.V._____ en date du 28 octobre 2013 pour le 31 janvier 2014 par la Commune d'H._____ est **annulée**.

Subsidiairement

Une prolongation de bail d'une durée de quatre ans est octroyée à Mme A.V._____ à compter du 31 janvier 2014.

Plus subsidiairement

La cause est renvoyée à la Commission de conciliation en matière de baux à loyer de la Préfecture du district de Lavaux-Oron pour tenter la conciliation sur les conclusions prises à l'appui de la requête en annulation de congé déposée le 27 novembre 2013 par Mme A.V._____."

Par avis du 9 avril 2015, la Juge déléguée de la cour de céans a informé l'appelante que la requête d'effet suspensif était sans objet, dès lors que l'appel comportait un effet suspensif ex lege.

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 signé le 1^{er} février 2005, la commune de [...], aujourd'hui Commune d'H._____, a remis à bail à [...] et A.V._____ un appartement de cinq pièces, sis au centre scolaire à [...], à partir du 1^{er} février 2005. Le montant du loyer mensuel était de 1'000 francs.

Par courrier du 12 mars 2012 adressé à B.V._____, la Commune d'H._____, se référant à l'engagement de ce dernier au sein de la commune en tant que concierge, lui a indiqué le montant de son salaire annuel et également transmis le descriptif de son poste.

2. Par courrier du 28 mars 2013, la Commune d'H._____ a informé B.V._____ que, lors de sa séance du 6 mars 2013, la municipalité avait décidé de résilier son contrat de travail pour le 30 juin suivant, en raison notamment de son comportement inadéquat envers la population et le corps enseignant.

Par arrêt du 17 juillet 2013, la CDAP, considérant que l'annulation de la décision attaquée par la Commune d'H._____ privait le recours de son objet, a rayé la cause du rôle.

Le 19 juillet 2013, la Commune d'H._____ a informé B.V._____ par courrier que, lors de sa séance du 10 juillet 2013, la municipalité avait pris la décision de résilier son contrat de travail pour

justes motifs et que, compte tenu du délai de résiliation de trois mois prévu dans les statuts du personnel, version du 1^{er} janvier 2013, le congé prenait effet le 31 octobre 2013. Elle l'a également informé de la résiliation de l'usage de l'appartement pour cette même date.

3. Le 27 novembre 2013, B.V._____ et A.V._____ ont déposé une requête en annulation de congé auprès de la commission de conciliation en concluant en substance à l'annulation de la résiliation du contrat de bail et, subsidiairement, à la prolongation dudit bail pour une durée de quatre ans à compter du 31 janvier 2014.

Par formules officielles datées du 28 octobre 2013 adressées à B.V._____ et A.V._____ séparément, la Commune d'H._____ a résilié le contrat de bail à loyer avec effet au 31 janvier 2014.

Le 15 juillet 2014, la CDAP a rejeté le recours interjeté par B.V._____ contre la décision du 28 octobre 2013 de la Commune d'H._____ et confirmé ladite décision. Elle a toutefois reporté la date de la fin de l'usage de l'appartement de fonction au 30 novembre 2014, compte tenu de l'effet suspensif accordé à la procédure.

Par arrêt du 4 février 2015, la 1^{ère} Cour de droit social du Tribunal fédéral a rejeté le recours de B.V._____ interjeté contre l'arrêt précité.

Le 6 mars 2015, le président de la commission de conciliation a rendu la décision entreprise.

Par courrier du 9 mars 2015 adressé à la commission de conciliation, le conseil des époux [...] a indiqué que, si la requête du 27 novembre 2013 était effectivement devenue sans objet à l'égard de B.V._____, tel n'était en revanche pas le cas pour ce qui concerne A.V._____, laquelle avait également contesté la résiliation de son contrat de bail à loyer.

Le 18 mars 2015, la Commune d'H._____ a signifié à B.V._____ que l'arrêt de la CDAP du 15 juillet 2014 était devenu définitif et exécutoire à la suite du rejet de son recours le 4 février 2015 par la 1^{ère} Cour de droit social du Tribunal fédéral, que, dès lors, un dernier délai au 30 avril 2015 lui était imparti pour libérer ce logement et, qu'à défaut, elle serait contrainte de procéder à son expulsion par la voie de l'exécution forcée.

Par avis du 20 mars 2015, le président de la commission de conciliation a informé le conseil des époux [...] qu'il confirmait, sur la base de l'arrêt du 4 février 2015 de la 1^{ère} Cour de droit social du Tribunal fédéral que la requête en annulation de congé déposée par B.V._____ et A.V._____ le 27 novembre 2013 n'avait plus d'objet.

En droit :

1. a) Selon l'art. 308 al. 1 let. a CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008, RS 272), l'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance. Une décision est finale selon l'art. 236 CPC si elle met fin au procès soit en tranchant le fond, soit en raison d'un motif de procédure (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JT 2010 III 115, spéc. p. 119).

Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). En présence d'un litige portant sur la validité de la résiliation d'un contrat de bail, la valeur litigieuse 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 (Code des obligations du 30 mars 1911, RS 220) consacre l'annulabilité d'une résiliation (ATF 137 III

389 c. 1.1; TF 4A_501/2011 du 15 novembre 2011 c. 1.1, in RSPC 2012 p. 106, note Bohnet).

L'appel, écrit et motivé, doit être introduit auprès de l'instance d'appel dans les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

b) En l'espèce, la décision entreprise est une décision finale dès lors qu'elle met fin au procès. Calculée conformément à l'art. 92 al. 1 CPC, la valeur litigieuse excède 10'000 fr., si bien que c'est la voie de l'appel qui est ouverte. Interjeté dans les trente jours par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), l'appel est recevable.

2. a) L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JT 2011 III 43 et les réf. cit.).

Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b), ces deux conditions étant cumulatives (Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, n. 6 ad art. 317 CPC).

b) En l'espèce, les pièces 1 à 13 figurent soit déjà au dossier de première instance, soit sont postérieures à la décision entreprise et sont donc recevables.

3. a) L'appelante fait valoir que l'arrêt du 4 février 2015 de la 1^{ère} Cour de droit social du Tribunal fédéral ne concerne que son époux, de sorte qu'il ne peut pas lui être opposé. Selon elle, si la requête du 27 novembre 2013 est effectivement devenue sans objet à l'égard de B.V._____, tel n'est pas le cas pour ce qui la concerne, étant donné qu'elle a également contesté la résiliation du contrat de bail à loyer.

b) En l'espèce, l'objet de la requête de conciliation des époux [...] du 27 novembre 2103 est la résiliation de leur contrat de bail à loyer signifiée par courrier du 28 octobre 2013. Cette résiliation a été qualifiée par la Commune d'H._____ de "subsidaire", "si la CDAP ne s'estimait pas compétente". Or, la CDAP s'est tenue pour compétente, ce que le Tribunal fédéral a confirmé. La résiliation subsidiaire ne trouve dès lors plus à s'appliquer si bien que sa contestation n'a plus d'objet.

Au demeurant, le grief soulevé par l'appelante a déjà été examiné par le Tribunal fédéral dans son arrêt du 4 février 2015 (TF 8C_621/2014 du 4 février 2015). La Haute cour a en effet retenu, sur la base des constatations cantonales, une interdépendance entre la mise à disposition du logement de fonction et la fourniture d'un travail rémunéré et, par conséquent, l'extinction automatique du droit de B.V._____ de faire usage de l'appartement de service à la fin du rapport de travail. Elle a considéré que l'activité de concierge au centre scolaire et sportif supposait la mise à disposition d'un logement au sein même de l'établissement afin de gérer notamment les salles et que, même en l'absence de clauses exprimant une interdépendance entre ces deux rapports juridiques, le fait que B.V._____ ait repris le bail de l'appartement de l'ancien concierge au moment où il a remplacé ce dernier dans sa fonction, révélait la volonté des parties de créer une dépendance réciproque et de soumettre à un sort commun la naissance et l'extinction des obligations résultant de documents distincts (cf . c. 5.3.1 et les réf. cit.).

S'agissant de l'opposabilité de la résiliation du contrat de bail à loyer à l'appelante, le Tribunal fédéral a relevé que le fait que cette dernière ait également signé le contrat de bail à loyer, qu'elle soit colocataire ou non, ne changeait rien à la situation, étant donné que, quand bien même en sa qualité de conjoint partageant le même logement, elle disposait des droits appartenant à un locataire en cas de congé, conformément à l'art. 273a al. 1 CO, les dispositions sur l'extinction du contrat de bail ainsi que celles sur la protection du locataire contre les congés ne s'appliquaient pas en présence de contrats interdépendants ou couplés (cf. c. 5.3.2 et les réf. cit.). La résiliation du contrat de bail à loyer par la Commune d'H. _____ était par conséquent également opposable à l'appelante.

Son grief doit donc être rejeté.

4. a) Il résulte de ce qui précède que l'appel, manifestement infondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 CPC et la décision entreprise confirmée.

b) Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'480 fr. (art. 62 al. 1 TFJC (tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils, RSV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelante qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer.

Par ces motifs,

la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal,
statuant en application de l'art. 312 al. 1 CPC,

p r o n o n c e :

I. L'appel est rejeté.

II. La décision est confirmée.

III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'480 fr. (mille quatre cent huitante francs), sont mis à la charge de l'appelante A.V._____.

IV. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 19 mai 2015

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 Joëlle Vuadens (pour l'appelante),
- Me Marc-Olivier Buffat (pour l'intimée).

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).

Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

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

La greffière :