

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 29 octobre 2015

Composition : M. COLOMBINI, président
Mmes Charif Feller et Giroud Walther, juges
Greffier : M. Hersch

Art. 273 al. 1 CO ; 148 al. 1 et 2 et 206 al. 1 CPC

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **R.**_____, à Ecublens, demanderesse, contre le prononcé rendu le 24 juin 2015 par la Commission de conciliation du district de l'Ouest lausannois dans la cause divisant l'appelante d'avec **J.**_____, à Lausanne, défenderesse, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère:

En fait :

A. Par prononcé du 24 juin 2015, notifié le 25 juin 2015 à la société R._____, la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de l'Ouest lausannois (ci-après : la commission de conciliation), après avoir constaté le défaut de la partie demanderesse R._____ lors de l'audience de conciliation du 17 juin 2015, a considéré la requête du 21 mai 2015 comme retirée, prononcé que la procédure était devenue sans objet et rayé la cause du rôle.

En droit, la commission de conciliation a considéré que bien que régulièrement citée à comparaître le 28 mai 2015 à l'audience du 17 juin 2015, la partie locataire R._____, instante à la requête du 21 mai 2015 contre la bailleresse et intimée J._____ tendant au constat de la nullité, respectivement à l'annulation de la résiliation de bail du 22 avril 2015, n'avait pas comparu, ni personne en son nom, à dite audience, de sorte que la requête était considérée comme retirée. Dès lors que la procédure avait perdu tout objet, la cause devait être rayée du rôle.

B. Par acte du 6 juillet 2015 signé de son secrétaire, [...],R._____ a formé appel contre le prononcé précité, concluant à titre préalable à l'octroi de l'effet suspensif, à titre principal à l'admission de l'appel et à l'annulation de la décision de la commission de conciliation, frais et dépens à la charge de l'intimée, et subsidiairement à la restitution (art. 148 CPC) du délai imparti dans la citation à comparaître du 28 mai 2015 et à la tenue d'une nouvelle audience par la commission de conciliation portant sur la requête en contestation du congé du 21 mai 2015, frais à la charge de l'intimée, subsidiairement de l'Etat, ainsi qu'à l'allocation d'une indemnité à titre de dépens.

Le 1^{er} septembre 2015, R._____, invoquant une requête de faillite déposée à son encontre en juillet 2015 et une audience tenue le 27 août 2015, a demandé à la Cour de céans de suspendre la procédure

jusqu'à droit connu sur la procédure de faillite. R._____ a réitéré sa demande de suspension le 3 septembre 2015. Cette demande a été rejetée le même jour.

Le 17 septembre 2015 R._____ a déposé un mémoire complémentaire auquel elle a joint deux pièces.

Le 26 octobre 2015, R._____ a produit les procurations de deux de ses administrateurs, [...] et [...], lesquels ont donné pouvoir à [...] aux fins de les représenter dans le cadre de la procédure d'appel.

Il n'a pas été ordonné d'échange d'écritures.

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

1. La société R._____ a pour but la création, l'achat, la vente et l'exploitation de tous établissements publics, notamment cafés, bars, restaurants et hôtels, à l'exception des opérations prohibées par la LFAIE (loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger du 16 décembre 1983 ; RS 211.412.41). Ses administrateurs sont [...], [...] et [...], chacun disposant de la signature collective à trois.

J._____ est une société simple constituée par [...] et par la fondation de droit suisse [...]. Elle est représentée par [...] dans ses relations juridiques.

2. Par contrat de bail à loyer pour locaux commerciaux signé les 20 et 23 janvier 2013, [...] a remis à louer à R._____, alors en formation, une surface d'exploitation de 632 m², une surface de stockage de 78 m², ainsi qu'une terrasse de 173 m² au sein du [...] du site de [...], en vue de l'exploitation d'un bar/pub.

Le 14 mars 2013, le bail a été transféré à la bailleuse J._____, représentée par [...].

Par avenant signé le 23 février et les 5 et 6 mars 2014, J._____ et R._____ sont convenues que le loyer mensuel s'élèverait à 32'589 fr., y compris un acompte de charges de 3'186 francs, payable trois mois à l'avance. L'entrée en jouissance de la chose louée a été arrêtée au 1^{er} juin 2013, R._____ ne devant s'acquitter de son obligation de payer le loyer qu'à partir du 1^{er} octobre 2013. Le bail a été conclu pour une durée déterminée de dix ans, sous réserve d'options de prolongation accordées à la partie locataire ainsi que d'une prolongation tacite du bail.

Au cours du mois d'octobre 2013, un dégât d'eau est survenu dans les locaux loués, qui a conduit à la renonciation, à bien plaisir, par J._____, du paiement des loyers d'octobre, novembre et décembre 2013 ainsi que de janvier 2014, sans que cette dernière reconnaisse une quelconque responsabilité.

3. Par commination notifiée le 10 février 2015, la gérance [...] a sommé R._____ de payer dans les 30 jours les loyers des mois de janvier et février 2014 (recte 2015), représentant la somme totale de 65'178 francs, à défaut de quoi le bail serait résilié.

Le 11 mars 2015, la gérance [...], déclarant que R._____ ne s'était pas acquittée de l'arriéré et que le loyer n'était à jour qu'au 31 décembre 2014, a résilié le contrat de bail pour le 30 avril au moyen de la formule officielle. Elle a demandé à R._____ de libérer les locaux à cette échéance, sous peine de requérir son expulsion.

Par requête du 10 avril 2015, R._____ a saisi la commission de conciliation d'une requête en contestation du congé extraordinaire, laquelle a été enregistrée sous référence [...].

4. Le 22 avril 2015, la gérance [...] a une nouvelle fois résilié le contrat de bail au moyen de la formule officielle, en se référant à la

commination du 9 février 2015 et au fait que le paiement du loyer n'était à jour qu'au 31 décembre 2014. Elle a précisé que cette résiliation annulait et remplaçait celle du 11 mars 2015.

Par requête du 21 mai 2015, R._____ a saisi la commission de conciliation d'une nouvelle requête en contestation du congé extraordinaire, laquelle a été enregistrée sous référence [...].

5. Le 28 mai 2015, la commission de conciliation a adressé deux citations distinctes aux parties, l'une portant référence [...] et ayant trait à la requête de R._____ du 10 avril 2015, l'autre portant référence [...] et ayant trait à la requête de R._____ du 21 mai 2015. Les deux citations invitaient les parties à comparaître à la même audience de conciliation le 17 juin 2015 à 9h30 et mentionnaient qu'en cas de défaut du demandeur, les requêtes seraient considérées comme retirées.

Le 2 juin 2015, [...] et la fondation [...] ont saisi la Justice de paix du district de l'Ouest lausannois d'une requête d'expulsion de R._____ pour défaut de paiement du loyer.

R._____ ne s'est pas présentée à l'audience de conciliation du 17 juin 2015, ni personne en son nom.

Par décision du 24 juin 2015 dans le dossier portant référence [...], en lien avec la requête du 10 avril 2015 de R._____ en contestation du congé du 11 mars 2015, la Présidente de la commission de conciliation a pris acte qu'à teneur d'un courrier du 22 avril 2015 de la partie bailleuse, la résiliation de bail du 11 mars 2015 avait été retirée. Elle a donc considéré que la requête du 10 avril 2015 devenait sans objet et a classé l'affaire sans autre suite et sans frais.

Toujours en date du 24 juin 2015, dans le dossier portant référence [...], en lien avec la requête du 21 mai 2015 de R._____ en contestation du congé du 22 avril 2015, la commission de conciliation, prenant acte du défaut de R._____ à l'audience de conciliation du 17 juin

2015 à 9h30, a rendu la décision incriminée. Cette décision, figurant au pied du procès-verbal de l'audience, est suivie de l'avis que « la Commission de conciliation peut 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. Cette requête doit être formulée dans les dix jours dès le moment où l'empêchement a cessé ».

En droit :

1. Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable contre les décisions finales de première instance pour autant que la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC [Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 ; RS 272]). L'appel, écrit et motivé, doit être introduit dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 CPC).

La jurisprudence reconnaît le caractère final de la décision de la commission de conciliation de rayer la cause du rôle lorsqu'elle entraîne la perte définitive d'un droit matériel. Il a été jugé que la décision d'une commission de conciliation déclarant une cause sans objet et rejetant implicitement une requête de restitution de délai est finale et peut faire l'objet d'un appel (CACI 27 août 2014/454), ou encore que lorsque le refus de restitution intervient après la clôture de la procédure et qu'il entraîne la perte définitive d'un droit matériel (i.e. refus de restitution de délai pour ouvrir une procédure de conciliation, entraînant la perte définitive des moyens d'annulation de congé prévus aux art. 271-271a CO), il constitue une décision finale, qui peut faire l'objet d'un appel si la valeur litigieuse de 10'000 fr. est atteinte (ATF 139 III 478 consid. 6.3 et 7.3; TF 4A_343/2013 du 13 janvier 2014 consid. 5; TF 5A_964/2014 du 2 avril 2014 consid. 2.2, RSPC 2015 p. 315 note Dietschy; Sonnenberg, Restitution et voies de recours, NewsletterBail.ch décembre 2013, p. 4).

Cette jurisprudence part cependant de la prémisse qu'une requête de restitution a été présentée. Or, en l'espèce, l'appelante n'invoque pas avoir requis la restitution de l'audience auprès de la commission de conciliation, ni que celle-ci l'aurait refusée, alors qu'il lui incombe d'établir le refus définitif de restitution (CACI 25 août 2014/448), de sorte que l'on peut douter du caractère final de la décision incriminée, d'autant que l'appelante requiert la restitution de l'audience de conciliation dans sa conclusion subsidiaire. Quoi qu'il en soit, la question du caractère final de la décision incriminée peut rester ouverte, l'appel devant de toute façon être rejeté, pour les motifs exposés plus bas.

Pour le surplus, l'appel, formé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection et portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., respecte les conditions de recevabilité des art. 59 al. 2 let. a, 308 al. 2 et 311 al. 1 CPC.

2. 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 la constatation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les références).

3. Le 17 septembre 2015, l'appelante a spontanément déposé un mémoire complémentaire auquel elle a joint deux pièces.

L'échange d'écritures prévu à l'art. 312 al. 1 CPC vise à faire respecter le droit d'être entendu de la partie intimée à l'appel, et non à donner ensuite l'occasion à l'appelant, qui n'aurait lui-même pas été complet, de s'exprimer lors d'un second échange d'écritures. Celui-ci a le

droit de répliquer seulement si la partie intimée fait usage de son propre droit de réponse (TF 5A_737/2012 du 23 janvier 2013 consid. 4.2.3).

En l'espèce, il n'a pas été ordonné d'échange d'écritures. L'appelante n'était donc pas fondée à déposer un mémoire complémentaire. Par conséquent, il ne sera pas tenu compte de son acte du 17 septembre 2015 ainsi que des deux pièces qu'elle y a jointes.

4. L'intimée est une société simple dépourvue de personnalité juridique, qui n'a pas la capacité d'ester en justice (ATF 78 I 104, JdT 1953 I 77). Se pose dès lors la question de la qualité pour défendre de cette dernière.

Le défaut de légitimation passive est un moyen de fond que le juge doit examiner d'office, mais qui conduit au rejet de la requête et non au constat de son irrecevabilité (ATF 139 III 504 consid. 1.2).

En l'espèce, cependant, dès lors que l'appel porte sur la question des conséquences du défaut de l'appelante à l'audience de conciliation et de la fiction du retrait de sa requête consacrée à l'art. 206 al. 1 CPC, l'examen de la qualité pour défendre de l'intimée apparaît prématuré.

5. a) Dans un premier moyen, l'appelante invoque la violation par l'intimée de l'art 257d CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220), lequel proscrirait au bailleur de signifier deux congés successifs sans nouvelle mise en demeure.

b) Il y a lieu de relever l'aspect douteux de ce grief, dès lors qu'en procédure d'appel, l'appelant est censé s'en prendre au raisonnement du premier juge (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1), et non à se livrer à des considérations générales sur le comportement de la partie adverse. L'appelante ne dit pas expressément quelle conséquence il

faudrait tirer de son argument et on ne saurait lui conférer une quelconque portée en appel, alors que la commission de conciliation n'a pas statué sur le congé litigieux. Même dans l'hypothèse d'un congé nul ou inefficace, impliquant que son constat puisse être effectué en tout temps, par toute autorité valablement saisie (TF 4A_40/2015 du 18 février 2015 consid. 4.2.2; ATF 121 III 156 consid. 1c), la Cour de céans ne saurait statuer en l'absence de toute conclusion en ce sens.

Au demeurant, même s'il y avait lieu de statuer sur ce grief, la doctrine admet qu'un congé réitéré par précaution, pour le cas où une précédente résiliation ne devait pas être efficace, est valable. Dans ce cas de figure, la seconde résiliation ne dépend pas, d'une part, de la survenance d'un événement futur et incertain, si bien qu'elle ne provoque aucune situation juridique incertaine. D'autre part, une insécurité juridique passagère (notamment sur le moment précis de la fin du bail) se justifie vu les intérêts de celui qui résilie; il veut dans tous les cas mettre fin au bail et dispose à cet égard d'un motif suffisant (Burkhalter/Martinez-Favre, Commentaire SVIT du droit du bail, 2011, n. 8b ad rem. pré. ad art. 266-266o CO). Dans une telle hypothèse, soit le premier congé est valable et le second n'a aucun effet, soit la première résiliation est nulle ou annulée et le second congé correspond en réalité à un nouveau congé (Lachat, Le bail à loyer, 2008, p. 643; Higi, Zürcher Kommentar, 1995, n. 10 ad rem. pré. ad art. 266-266o CO).

6. a) L'appelante invoque ensuite la violation des règles sur la litispendance, faisant valoir que la litispendance préexistante, introduite par la requête du 10 avril 2015 en contestation du congé du 11 mars 2015, aurait dû conduire la commission de conciliation à statuer d'abord sur la requête du 10 avril avant d'entrer en matière et de tenir audience sur la requête du 21 mai 2015. Elle est d'avis qu'en ne statuant pas préalablement sur le sort de la première requête en contestation du congé avant d'entrer en matière et de statuer sur la deuxième, la commission de conciliation aurait également violé son droit d'être entendue.

b) Selon l'art. 59 al. 2 let. d CPC, le tribunal n'entre en manière sur la requête que si le litige ne fait pas l'objet d'une litispendance préexistante. Il y a litispendance préexistante lorsque le même objet du litige oppose les mêmes parties devant un tribunal saisi au préalable, l'objet du litige étant déterminé par les conclusions de la demande et le conglomérat de fait à la base de la demande (Bohnet, CPC commenté, 2011, nn. 46 et 47 ad art. 59 CPC).

c) En l'espèce, il n'y a pas identité d'objet entre les deux requêtes, puisqu'elles visent à l'annulation de deux congés distincts et dont les effets diffèrent: dans un cas, le congé est donné pour le 31 mars 2015, dans l'autre pour le 31 mai 2015. Ainsi, ce grief tombe à faux. Il en va de même de l'argument tiré de la violation du droit d'être entendue, l'appelante n'explicitant pas en quoi ce dernier aurait été violé. Bien au contraire, l'appelante admet avoir été convoquée par citations du 28 mai 2015 à comparaître devant la commission de conciliation pour être entendue sur les deux requêtes. On ne voit donc pas dans quelle mesure son droit d'être entendue aurait été violé. On ajoutera sous cet angle que l'art. 206 al. 1 CPC n'exige pas de l'autorité qu'elle interpelle la partie requérante défaillante avant de constater le défaut et de prendre acte de l'absence d'objet du procès vu la fiction de retrait de la requête.

7. a) L'appelante invoque ensuite la violation de l'art. 125 CPC, qui aurait dû conduire la commission de conciliation à joindre formellement les deux causes ou à s'abstenir de joindre de fait les deux causes en convoquant les parties à une seule et même audience.

b) Ainsi que cela ressort expressément du texte de l'art. 125 let. b CPC, la jonction de cause est une faculté conférée, et non une obligation faite au juge, dans le but de simplifier le procès. En l'occurrence, la commission de conciliation a choisi de citer formellement les deux affaires en conciliation à une seule et même audience. Cette façon de procéder permettait la poursuite de l'une des causes si l'autre était invalidée ou retirée. Certes, la situation aurait été parfaitement claire

si la commission de conciliation, plutôt que de citer les deux affaires en date du 28 mai 2015 pour le 17 juin suivant, avait pris acte du retrait de la première requête. La commission de conciliation n'était cependant pas tenue de le faire et il lui était loisible, ainsi qu'elle l'a fait, de statuer postérieurement. A cela s'ajoute que la confusion dont se prévaut l'appelante est toute relative, compte tenu du fait qu'elle a reçu deux citations distinctes, portant sur des requêtes différentes et comportant référence à des dossiers distincts. Ce grief est donc lui aussi mal fondé.

8. a) Dans un dernier moyen, l'appelante présente une requête de restitution de délai au sens de l'art. 148 al. 1 CPC et demande la tenue d'une nouvelle audience par devant la commission de conciliation.

A l'appui de sa requête, elle invoque, sans le dire expressément, l'absence de faute ou une faute seulement légère. Elle admet avoir reçu les citations à comparaître à l'audience du 17 juin 2015 et n'avoir pas comparu à dite audience. Elle explique cependant avoir pensé en toute bonne foi que la séance était annulée, voire qu'elle serait tenue uniquement « pour la forme », compte tenu du retrait de la première résiliation du bail. A réception des deux citations, elle aurait compris qu'il s'agissait de la séance ne portant que sur la première des deux résiliations et non sur la seconde, pensant que l'absence de radiation de la première cause empêchait la tenue d'un second procès portant sur la seconde.

b) Lorsque la partie demanderesse n'est pas présente à l'audience de conciliation, ni valablement représentée, la requête est considérée comme retirée ; la procédure devient sans objet et la cause est rayée du rôle (art. 206 al. 1 CPC). La fiction du retrait n'équivaut pas à un désistement d'action emportant effet de la chose jugée au sens de l'art. 241 al. 2 CPC (Bohnet, CPC commenté, 2011, n. 10 ad art. 206 CPC). L'intéressé peut ainsi déposer une nouvelle requête ultérieurement, à moins que le droit en question ne soit soumis à un délai de déchéance, comme c'est le cas dans la présente affaire en contestation du congé

extraordinaire, vu le caractère impératif de l'art. 273 CO, sous réserve de l'inefficacité du congé (ATF 121 III 156, consid. 1c.aa). Une partie n'est défaillante que si elle a été valablement citée (Bohnet, op. cit., n. 7 ad art. 206 CPC). En outre, l'autorité de conciliation doit informer les parties des conséquences du défaut (art. 147 al. 3 CPC).

Le défaut de l'une ou l'autre partie peut faire l'objet d'une restitution, sur requête de la partie défaillante formulée dans les dix jours dès le moment où l'empêchement a cessé et pour autant que celle-ci rende vraisemblable que le défaut ne lui est pas imputable ou n'est dû qu'à une faute légère (art. 148 al. 1 et 2 CPC). L'art. 148 CPC est également applicable à la restitution du défaut de la partie dans la procédure de conciliation en matière de bail (TF 4A_137/2013 du 7 novembre 2013 consid. 3, non publié in ATF 139 III 478; TF 1C_1/2013 du 26 juin 2013 consid. 4; Sonnenberg, op. cit., p. 2). La requête en restitution doit être adressée à l'autorité ayant fixé le délai non respecté ou à l'audience de laquelle le requérant ne s'est pas présenté (Tappy, CPC commenté, 2011, n. 3 ad art. 149 CPC).

Le CPC ne prévoit pas de transmission d'office d'une requête mal adressée à l'autorité compétente (TF, arrêt 4A_604/2014 du 30 mars 2015, consid. 2.3.2), sous réserve du cas de l'acte adressé au juge unique au lieu de la juridiction collégiale et inversement (CACI 5 septembre 2011/236; CACI 7 mai 2013/242), ou encore de l'acte adressé au bon tribunal mais à la mauvaise cour, auquel cas la jurisprudence de la Chambre des recours civile admet l'existence d'un vice de forme mineur auquel il doit être remédié d'office (CREC 6 mars 2013/70).

c) En l'espèce, l'appelante, sans avoir saisi la commission de conciliation d'une requête de restitution, demande à la Cour de céans de restituer le délai imparti le 28 mai 2015 et d'ordonner à la commission de conciliation de citer les parties à une nouvelle audience. Cette requête ne saurait être traitée par l'autorité d'appel, qui n'est pas habilitée à se substituer à la commission de conciliation pour statuer sur la restitution. Il ne se justifie pas davantage de transmettre d'office le mémoire d'appel à

la commission de conciliation, le CPC et la jurisprudence rappelée plus haut prohibant une telle transmission d'office, les hypothèses retenant la transmission en présence d'un vice seulement mineur n'étant pas réalisées en l'espèce. Rien n'empêche cependant l'appelante de renouveler sa requête à l'autorité de conciliation, à charge pour cette dernière d'examiner si les conditions d'application de l'art. 148 CPC sont remplies, sous l'angle de l'absence de faute ou de l'existence d'une faute seulement légère, ainsi que du délai pour ce faire.

9. Il résulte des considérants qui précèdent que l'appel, manifestement infondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 CPC, dans la mesure de sa recevabilité, et la décision confirmée.

Les frais judiciaires de deuxième instance, qui doivent être arrêtés à 5'000 fr. (art. 6 al. 3 et 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; 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 d'allouer de dépens, dès lors que l'intimée n'a pas été invitée à se déterminer sur l'appel.

Par ces motifs,

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

prononce :

- I.** L'appel est rejeté dans la mesure de sa recevabilité.
- II.** La décision est confirmée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 5'000 fr. (cinq mille francs), sont mis à la charge de l'appelante R._____.

IV. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 30 octobre 2015

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

Le greffier :

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 :

- R. _____,
- Me Yvan Henzer (pour J. _____).

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 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 :

- Madame la Présidente de la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de l'Ouest lausannois.

Le greffier :