

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 4 septembre 2018

Composition : M. ABRECHT, président
M. Kaltenrieder et Mme Giroud Walther, juges
Greffier : M. Steinmann

* * * * *

Art. 148 al. 1 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **E.**_____, à Lausanne, intimée, contre la décision rendue le 16 février 2018 par la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lausanne dans la cause divisant l'appelante d'avec **H.**_____, à Lausanne, requérante, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par décision du 16 février 2018, la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lausanne (ci-après : la Commission de conciliation) a refusé la demande de restitution de délai formée par J._____ (1) et a dit que la proposition de jugement était entrée en force et déployait pleinement ses effets (2).

En droit, la Commission de conciliation a considéré que les problèmes de gestion interne en cas d'absence d'une collaboratrice au sein de J._____ - représentante de l'intimée E._____ -, lesquels s'ajoutaient au défaut de comparution en audience de conciliation, constituaient une faute qui ne pouvait pas être qualifiée de légère au sens de l'art. 148 CPC s'agissant d'une régie professionnelle. Partant, la demande de restitution du délai d'opposition à la proposition de jugement rendue le 19 décembre 2017 devait être rejetée.

B. Par acte du 21 mars 2018, E._____ a interjeté appel (très subsidiairement recours) contre cette décision, en concluant, sous suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens que la demande de restitution de délai présentée le 19 janvier 2018 soit admise (II), que l'opposition du 19 janvier 2018 soit déclarée valable, la proposition de jugement du 19 décembre 2017 étant dès lors caduque et non entrée en force (III), et que la cause soit renvoyée à la Commission de conciliation afin qu'elle délivre immédiatement une autorisation de procéder (IV), subsidiairement que la décision réformée vaille autorisation de procéder (V). Subsidiairement, l'appelante a conclu au renvoi de la cause à la Commission de conciliation pour nouvelle décision au sens des considérants de l'arrêt à intervenir (VI). A l'appui de son appel, elle a produit un bordereau de dix pièces.

Par réponse du 17 mai 2018, H._____ a conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet de l'appel.

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

1. Selon contrat de bail à loyer signé le 27 octobre 1997, H._____ loue à E._____ un appartement de quatre pièces et demie sis [...], à Lausanne. Le loyer mensuel net de cet appartement s'élève à 1'266 fr. depuis le 1^{er} juillet 2014.

2. Le 10 octobre 2017, E._____, agissant par l'intermédiaire de la régie J._____, a résilié le contrat de bail susmentionné pour sa prochaine échéance, soit pour le 30 juin 2018.

Le 25 octobre 2017, H._____ a saisi la Commission de conciliation d'une requête tendant à l'annulation de cette résiliation.

3. Le 19 décembre 2017, la Commission de conciliation a tenu une audience en présence de H._____. E._____ ne s'y est pas présentée, ni personne en son nom.

Par proposition de jugement du même jour, la Commission de conciliation a annulé le congé notifié pour le 30 juin 2018 (I) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (II), la décision étant rendue sans frais ni dépens (III). Envoyée par pli recommandé, cette proposition de jugement - qui comportait la mention selon laquelle elle était acceptée et déployait les effets d'une décision entrée en force lorsqu'aucune des parties ne s'y opposait dans un délai de 20 jours à compter du jour où elle avait été communiquée par écrit, le délai n'étant pas suspendu par les fêtes judiciaires - a été distribuée à la case postale de la régie J._____ le 20 décembre 2017.

4. Par courrier du 19 janvier 2018, J._____ a déclaré faire opposition à la proposition de jugement précitée et a requis « dans tous les cas de figure la restitution du délai d'opposition de 20 jours, et ce en

application de l'art. 148 CPC ». A l'appui de cette requête, elle faisait valoir, en substance, que « des circonstances très particulières, liées à l'absence d'une collaboratrice et à la survenue des fêtes de fin d'année », étaient à l'origine de son opposition tardive, laquelle s'était « produite sans faute de la part de la bailleuse et de sa représentante ».

Le 16 février 2018, la Commission de conciliation a rendu la décision entreprise, refusant la restitution du délai d'opposition sollicitée et disant que la proposition de jugement était entrée en force et déployait pleinement ses effets.

En droit :

1.

1.1 L'appelante interjette un appel, très subsidiairement un recours, contre une décision de la Commission de conciliation, rendue en application de l'art. 149 CPC, refusant une restitution du délai d'opposition à une proposition de jugement rendue en matière de contestation de résiliation de bail.

1.2 L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC) au sens de l'art. 236 CPC, dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions devant l'autorité précédente est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Il doit être introduit auprès de l'instance d'appel, soit auprès de la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [Loi vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; RSV 173.01]), 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).

Selon la jurisprudence, le refus de restitution prononcé selon l'art. 149 CPC est une décision finale lorsque l'autorité de conciliation ou le tribunal de première instance a déjà clos la procédure et que la requête de la partie défaillante tend à la faire rouvrir (ATF 139 III 478 consid. 6 ; CACI 25 mars 2015/149 consid. 1).

En matière de contestation de résiliation 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 consacre l'annulabilité d'une résiliation (JT 2011 III 83 ; TF 4A_634/2009 du 3 mars 2010 consid. 1.1 ; SJ 2001 I 17 consid. 1a ; ATF 119 II 147 consid. 1).

1.3 En l'espèce, à défaut d'avoir fait l'objet d'une opposition dans le délai prévu à cet effet, la proposition de jugement du 19 décembre 2017 est entrée en force et a mis fin à la procédure en contestation de la résiliation de bail. Or la requête de l'appelante en restitution dudit délai d'opposition tendait précisément à rouvrir cette procédure. En tant qu'elle rejette cette requête, la décision attaquée est dès lors finale. De surcroît, la valeur litigieuse - correspondant, selon la jurisprudence susmentionnée, au loyer de l'appartement occupé par l'intimée dû sur une période de trois ans - est largement supérieure à 10'000 francs. Partant, la voie de l'appel est ouverte.

Pour le surplus, l'appel a été formé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), si bien qu'il est recevable.

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 (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JdT 2010 III 134). Elle peut revoir librement la constatation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JdT 2011 III 43 consid. 1 et les références citées).

3.

3.1 Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en considération dans le cadre d'une procédure d'appel 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. Il appartient ainsi à l'appelant de démontrer que ces conditions sont réalisées, de sorte que l'appel doit indiquer spécialement de tels faits et preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissibles selon lui (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les références citées). A cet égard, on distingue vrais et faux novas. Les vrais novas sont des faits ou moyens de preuve qui ne sont nés qu'après la fin de l'audience de débats principaux de première instance, soit après la clôture des débats principaux (TF 5A_22/2014 du 13 mai 2014 consid. 4.2 ; cf. ATF 138 III 625 consid. 2.2). Ils sont recevables en appel lorsqu'ils sont invoqués sans retard après leur découverte. Les faux novas sont des faits ou moyens de preuve nouveaux qui existaient déjà lors de l'audience des débats principaux. Leur recevabilité en appel est exclue s'ils avaient pu être invoqués en première instance en faisant preuve de la diligence requise, ce qui implique pour l'appelant d'exposer précisément les raisons pour lesquelles le fait ou moyen de preuve n'a pas pu être produit ou invoqué en première instance (TF 5A_266/2015 du 24 juin 2015 consid. 3.2.2 et les références citées).

3.2 En l'espèce, dans le cadre de son appel, l'appelante a produit deux pièces nouvelles dont il convient d'examiner la recevabilité au regard des conditions de l'art. 317 al. 1 CPC.

La pièce n° 6, qui porte la date du 26 janvier 2018, est antérieure à la décision entreprise et aurait pu être produite devant les premiers juges, de sorte que sa production au stade de l'appel est irrecevable. Quant à l'attestation de traitement figurant sous pièce n° 5, datée du 26 février 2018, bien qu'établie postérieurement à la décision entreprise, elle concerne des faits antérieurs à celle-ci (deux séances de physiothérapie des 22 et 29 décembre 2017). Or l'appelante n'expose pas les motifs pour lesquels cette pièce n'aurait pas pu être produite en première instance déjà ; partant, cette pièce est également irrecevable.

4.

4.1 L'appelante reproche aux premiers juges une mauvaise application de l'art. 148 CPC. Elle fait valoir qu'elle n'était pas assistée par un avocat devant l'autorité de première instance et que les conséquences de la proposition de jugement rendue par défaut seraient lourdes pour elle. Elle soutient, en substance, que sa faute, ou plutôt celle de sa gérance, devrait en réalité être qualifiée de légère, dès lors que la proposition de jugement litigieuse aurait été égarée durant les Fêtes de fin d'année dans un des services de la gérance, en l'absence pour raison de santé de la responsable du dossier, et qu'elle aurait été reçue le 20 décembre 2017, soit pendant une période de l'année compliquée en termes d'organisation de travail.

Pour sa part, l'intimée considère que la faute commise par l'appelante ne saurait être qualifiée de légère au sens de l'art. 148 al. 1 CPC, dès lors que tant cette dernière que sa représentante J. _____ sont des professionnelles du droit du bail et disposent d'une grosse structure leur permettant de s'organiser en conséquence.

4.2

4.2.1 Selon l'art. 148 al. 1 CPC, le tribunal peut accorder un délai supplémentaire ou 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.

4.2.2 La faute légère vise tout comportement ou manquement qui, sans être acceptable ou excusable, n'est pas particulièrement répréhensible, tandis que la faute grave suppose la violation de règles de prudence élémentaires qui s'imposent impérieusement à toute personne (TF 5A_414/2016 du 5 juillet 2016 consid. 4.1 ; TF 5A 927/2015 du 22 décembre 2015 consid. 5.1, SJ 2016 I 285 ; TF 4A_163/2015 du 12 octobre 2015 consid. 4.1, SJ 2016 I 114).

Le juge pourra tenir compte de nombreux facteurs pour décider si une restitution se justifie, en particulier de l'enjeu pour le requérant (une restitution pourra être plus facilement refusée si le défaut n'a entraîné que des conséquences peu graves), de la complication qu'un retour en arrière entraînerait, mais aussi subjectivement de la situation personnelle de l'intéressé : la même faute pourra être ainsi qualifiée différemment selon qu'elle émane d'une partie inexpérimentée ou d'un plaideur chevronné, voire d'un avocat (CACI 5 juillet 2017/285). Cette liberté d'appréciation est d'autant plus grande que l'art. 148 CPC est formulé comme une "Kann-Vorschrift". Cela pourrait permettre à l'autorité compétente de refuser de restituer un délai même si les conditions requises par cette disposition sont remplies. Elle ne saurait certes agir arbitrairement, mais cette formulation pourrait justifier des pratiques variables selon les circonstances, le type de procédure, la nature du délai, etc. (Tappy, CPC commenté, 2011, nn. 19-20 ad art. 148 CPC).

Les conditions matérielles d'application de l'art. 148 CPC doivent être rendues vraisemblables par le requérant, qui supporte le fardeau de la preuve. La requête de restitution doit ainsi être motivée, c'est-à-dire indiquer l'empêchement et être accompagnée des moyens de preuve disponibles (TF 5A_927/2015 du 22 décembre 2015 consid. 5.1).

4.2.3 Lorsqu'une partie a chargé un mandataire d'agir pour elle et que celui-ci n'est pas empêché, elle ne saurait en principe se prévaloir de son propre empêchement (ATF 114 II 181 consid. 2). De plus, la faute du mandataire ou d'un auxiliaire est imputable à la partie elle-même (TF 5A_393/2013 du 17 octobre 2013 consid. 2.4 ; TF 1P.829/2005 du 1^{er} mai 2006 consid. 3.3, SJ 2006 I 449).

Pour trancher la question de la restitution du délai, le comportement des auxiliaires doit être imputé à la partie elle-même (ATF 114 Ib 67 consid. 2 et 3 ; TF 1P.603/2001 du 1^{er} mars 2002 consid. 2.2). De même, une partie doit se laisser imputer la faute de son représentant (ATF 119 II 86 consid. 2 ; TF 5A_393/2013 du 17 octobre 2013 consid. 2.4).

Pour apprécier le comportement du mandataire, il faut se fonder sur les motifs exposés dans la demande de restitution de délai (ATF 119 II 86 consid. 2b ; TF 5A_927/2015 du 22 décembre 2015 consid. 5.1, SJ 2016 I 285).

Il n'y a pas lieu à restitution de délai lorsque l'inobservation de celui-ci est due à une faute non légère d'un employé ou d'un auxiliaire de la partie ou de son mandataire, quand bien même cet employé ou auxiliaire aurait reçu des instructions claires et que la partie ou le mandataire aurait satisfait à son devoir de diligence. Une pratique plus souple pourrait pousser les parties à multiplier les auxiliaires afin de s'exonérer de leur responsabilité quant à l'observation des délais judiciaires. Par ailleurs, l'application de motifs exonérant la responsabilité de l'employeur selon l'art. 55 CO est exclue (ATF 114 Ib 67 consid. 2 ; TF 5A_30/2010 du 23 mars 2010 consid. 4.1 ; JdT 2016 III 146 note Colombini).

Il appartient au mandataire - professionnel ou non - de s'organiser de telle manière qu'un délai puisse être respecté indépendamment d'un éventuel empêchement de sa part. De manière

générale, une défaillance dans l'organisation interne du mandataire (problèmes informatiques, auxiliaire en charge du recours, absence du mandataire principal) ne constitue pas un empêchement non fautif justifiant une restitution de délai (ATF 143 I 284 consid. 1.3 ; ATF 119 II 86 consid. 2a ; CPF 30 novembre 2017/289).

4.2.4 Une maladie subite d'une certaine gravité qui empêche la partie de se présenter ou de prendre à temps les dispositions nécessaires peut constituer un empêchement non fautif (TF 4A_468/2014 du 12 mars 2015 consid. 3.2, SJ 2015 I 418). Pour que la maladie constitue un empêchement, il faut que l'intéressé ait non seulement été empêché d'agir lui-même dans le délai, mais encore de charger un tiers d'accomplir les actes de procédure nécessaires (ATF 119 II 86 consid. 2a). Seule la maladie survenant à la fin du délai de recours et empêchant la partie de défendre elle-même ses intérêts ainsi que de recourir à temps aux services d'un tiers constitue un empêchement non fautif (ATF 112 V 255 consid. 2a).

Une faute légère n'a notamment pas été retenue dans le cas d'un locataire qui avait eu connaissance de la résiliation de son bail et devait s'attendre à la procédure judiciaire qui s'en était suivie, son absence lors des notifications n'étant au demeurant pas établie ni expliquée (CACI 25 mars 2015/149).

Il a également été jugé qu'il n'était pas arbitraire de considérer que ne commettait pas une faute légère l'avocat qui, sachant qu'une décision de mesures protectrices pourrait lui être notifiée pendant une radiothérapie, ne prenait aucune mesure au cas où celle-ci devait entraîner une incapacité de travail totale (TF 5A 393/2013 du 17 octobre 2013 consid. 2.4).

La jurisprudence cantonale a en outre retenu que si une erreur d'agenda d'une partie non assistée pouvait être assimilée à une faute légère (CPF 10 novembre 2011/489), il n'en allait pas de même d'une erreur dans

le calcul effectué par un avocat s'agissant de l'échéance d'un délai légal (CPF 2 novembre 2012/456). De même, il a été considéré que lorsqu'un délai avait mal été agendé par la secrétaire de l'avocat, la faute n'était pas légère, le respect des délais — et partant la tenue de l'agenda — faisant partie des devoirs de base de l'avocat, lequel est censé non seulement instruire mais aussi contrôler la manière dont les secrétaires tiennent l'agenda (CPF 2 avril 2014/123). Il n'y a pas non plus de faute légère de la secrétaire d'avocat qui classe un jugement dans le dossier sans le montrer à l'avocat, ni agender le délai d'appel, ce comportement constituant une violation d'une règle élémentaire s'imposant à tout secrétariat d'avocat (JdT 2016 III 146 note Colombini).

4.3 En l'occurrence, l'appelante se prévaut de deux circonstances qui excuseraient son omission, ou plutôt l'omission de la régie J. _____ qui était mandatée pour la représenter : la période de fin d'année, qui serait particulièrement chargée pour celle-ci, et l'absence pour cause de maladie de la personne en charge du dossier, qui aurait conduit à ce que la proposition de jugement litigieuse se retrouve égarée.

S'agissant de l'incapacité de travail présentée par la personne en charge du dossier au sein de la régie, il faut la tenir pour non établie. En effet, il a été indiqué sous chiffre 3 ci-dessus les motifs pour lesquels les pièces n° 5 et 6 étaient irrecevables. Or le dossier ne contient aucun autre élément relatif à cette incapacité de travail. D'ailleurs, ces pièces n'auraient pas permis d'attester d'une pleine incapacité de la responsable concernée. En effet, la pièce n° 5 fait uniquement état de deux séances de physiothérapie des 22 et 29 décembre 2017. Quant à la pièce n° 6, qui émane d'un ostéopathe, elle confirme non pas une incapacité de travail, mais un état empêchant toute activité physique. Or on peut partir du principe que faute d'éléments probants contraires, l'activité de gestionnaire de dossier au sein d'une régie ne présente pas de caractère physique particulier.

Cela étant, même si la thèse de l'incapacité de travail devait être retenue, cela ne suffirait pas à admettre une faute légère de

l'appelante, respectivement de sa représentante. On rappelle que de notoriété publique, cette dernière gère pour son compte ou celui de clients un parc immobilier important. Elle est une professionnelle de la gérance et de la location d'appartements. Elle bénéficie d'une structure conséquente. Il s'ensuit qu'elle entre dans la catégorie des professionnels, à l'instar d'autres mandataires professionnels, tels que les avocats notamment. A ce titre, elle intervenait dans la procédure en qualité de partie expérimentée. Elle était dès lors soumise à un devoir de diligence accru. Il lui appartenait dans ces conditions de s'organiser en conséquence pour éviter de se retrouver dans la situation décrite dans le cadre de l'appel. Cela se justifiait d'autant plus que la régie n'ignorait pas que l'audience de conciliation avait été fixée le 19 décembre 2017. Même si elle ne s'est pas présentée à cette audience, elle devait s'attendre à ce qu'une décision lui soit notifiée les jours suivants. Or tel a été le cas, puisque la proposition de jugement lui a été notifiée le 20 décembre 2017. L'appelante ne conteste du reste pas que cette décision a été reçue à cette date. Aussi, dans ces circonstances, le fait d'avoir égaré temporairement la décision litigieuse ne saurait être excusable. Une attention particulière à la tenue des délais devait au contraire être apportée par les collaborateurs de J._____, peu importe qui finalement en son sein était en charge du dossier. Cette défaillance dans l'organisation interne de la régie n'est pas excusable. L'appelante ne saurait au surplus se prévaloir d'une incapacité de travail de la collaboratrice de la régie qui serait survenue subitement les derniers jours du délai d'opposition. Quant à la circonstance tirée de la période de fin d'année, elle n'est d'aucun secours pour l'appelante. Au contraire, on peut attendre d'un mandataire professionnel tel que J._____ une attention encore plus grande compte tenu d'une probable augmentation de la charge de travail liée aux fermetures de fin d'année.

4.4 Au vu de ce qui précède, les moyens invoqués dans l'appel sont mal fondés et doivent être rejetés. C'est en effet à raison que les premiers juges ont considéré que la faute de la représentante de l'appelante - dont cette dernière répond - ne pouvait pas être qualifiée de légère et qu'ils ont rejeté la demande de restitution de délai pour ce motif.

5. En définitive, l'appel doit être rejeté et la décision entreprise confirmée.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'492 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), doivent être mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

L'appelante versera à l'intimée la somme de 2'000 fr. à titre de dépens de deuxième instance (art. 106 CPC, art. 3 al. 2 et 7 al. 1 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; RSV 270.11.6]).

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile
prononce :

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** La décision est confirmée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'492 fr. (mille quatre cent nonante-deux francs), sont mis à la charge de l'appelante E._____.
- IV.** L'appelante E._____ doit verser à l'intimée H._____ la somme de 2'000 fr. (deux mille francs) à titre de dépens de deuxième instance.

V. L'arrêt est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Me Jérôme Benedict (pour E. _____),
- Me Christine Graa (pour H. _____),

et communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

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

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), le 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).

Le greffier :