

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 26 août 2021

Composition : Mme CHERPILLOD, juge déléguée
Greffière : Mme Laurency

Art. 241 al. 3 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **M.**_____, à [...], contre la décision rendue le 20 mai 2021 par la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lavaux-Oron dans la cause divisant la prénommée d'avec **Q.**_____, à [...], la Juge déléguée de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait et en droit :

1.

1.1 Par contrat de bail à loyer pour locaux commerciaux conclu le 10 janvier 2020 et ayant débuté le 1^{er} février 2020, Q._____, bailleur, a remis à bail à M._____, locataire, un dépôt sis [...] à [...].

1.2 Q._____ a résilié le bail le 9 septembre 2020 pour le 31 octobre 2020 invoquant un défaut de paiement du loyer.

1.3 Par requête du 14 octobre 2020 déposée devant la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lavaux-Oron (ci-après : la Commission de conciliation), M._____ a contesté le congé signifié le 9 septembre 2020 concluant tant à sa nullité qu'à son annulation.

1.4 Q._____ a introduit une requête d'expulsion le 29 mars 2021.

1.5 A l'issue de l'audience du 29 avril 2021 à laquelle M._____ ne s'était pas présentée, la Commission de conciliation a établi deux procès-verbaux datés du 4 mai 2021, soit un premier qui délivrait une autorisation de procéder au bailleur dans la procédure d'expulsion et un second qui constatait le défaut de la locataire à l'audience, partie demanderesse, et rayait du rôle la cause en contestation du congé.

1.6 Le 10 mai 2021, M. Alexandre Landry, agent d'affaires breveté, a déposé une requête en restitution de délai concernant l'audience du 29 avril 2021.

1.7 Par décision du 20 mai 2021, la Commission de conciliation a déclaré irrecevable la demande de restitution, faute de procuration produite par M. Alexandre Landry.

2.

2.1 Par acte du 24 juin 2021, M. _____ a fait « recours » contre la décision précitée devant la Chambre des recours civile, en concluant, sous suite de dépens, à sa réforme en ce sens que la requête de restitution de délai soit admise et qu'une nouvelle audience de conciliation soit fixée devant la Commission de conciliation. Subsidiairement, elle a conclu à l'annulation de la décision et au renvoi de la cause à l'autorité précédente « pour nouvelle décision, respectivement fixation d'une nouvelle audience de conciliation ».

2.2 Par lettre du 23 juillet 2021, M. _____ a déclaré retirer son écriture du 24 juin 2021. Il convient d'en prendre acte et de rayer la cause du rôle (art. 241 al. 3 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]), ce qui relève de la compétence du Juge délégué de la Cour de céans (art. 43 al. 1 let. a CDPJ [Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010 ; BLV 211.02]).

Il est précisé que malgré le « recours » introduit par la prénommée, la Cour d'appel civile est compétente pour trancher le litige dans la mesure où elle contestait en première instance la validité du congé et que la valeur litigieuse dans ces circonstances est égale au loyer de la période minimale pendant laquelle le contrat subsiste si le congé n'est pas valable, à savoir, eu égard à la période de protection visée à l'art. 271a al. 1 let. e CO, en principe pendant trois ans (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1 et 1.2.2, JdT 2019 II 235), soit en l'occurrence une valeur litigieuse de 28'800 fr. (800 x 12 x 3). Par ailleurs, lorsque le refus de restitution de délai intervient après la clôture de la procédure et qu'il entraîne la perte définitive d'un droit matériel, il constitue une décision finale, qui peut faire l'objet d'un appel si la valeur litigieuse de 10'000 fr. est atteinte. Tel est le cas d'un refus de restitution de délai pour rouvrir une procédure de conciliation, entraînant la perte définitive des moyens d'annulation de congé prévus aux art. 271 et 271a CO (ATF 139 III 478 consid. 6.3 et 7.3).

2.3 Le présent arrêt peut être rendu sans frais judiciaires (art. 11 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils ; BLV 270.11.5]).

Par ces motifs,
la Juge déléguée
de la Cour d'appel civile
p r o n o n c e :

- I. Il est pris acte du retrait de l'appel.
- II. La cause est rayée du rôle.
- III. L'arrêt, rendu sans frais, est exécutoire.

La juge déléguée :

La greffière :

Du

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

- M. Alexandre Landry (pour M. _____),
- M. Jacques Lauber (pour Q. _____),

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

- la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lavaux-Ordon.

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).

La greffière :