

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 19 août 2022

---

Composition : Mme GIROUD WALTHER, présidente  
MM. Oulevey et de Montvallon, juges  
Greffière : Mme Bannenberg

\* \* \* \* \*

**Art. 148 al. 1 et 149 CPC**

Statuant sur l'appel interjeté par **O.** \_\_\_\_\_, à [...], requérante, contre la décision rendue le 21 décembre 2021 par la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lavaux-Oron dans la cause divisant l'appelante d'avec **H.** \_\_\_\_\_, à [...], intimé, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

**En fait :**

**A.** Par décision du 21 décembre 2021, notifiée le 22 décembre 2021 à O.\_\_\_\_\_, la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lavaux-Oron (ci-après : la commission de conciliation ou l'autorité précédente) a rejeté la requête de restitution formée par la susnommée dans le cadre de la procédure en contestation du loyer initial que la susnommée avait introduite contre H.\_\_\_\_\_.

En droit, la commission de conciliation, appelée à statuer sur une requête de restitution formée par O.\_\_\_\_\_ et tendant à la fixation d'une nouvelle audience de conciliation, a considéré que les motifs médicaux invoqués par l'intéressée pour justifier son absence à l'audience de conciliation du 9 décembre 2021 ne pouvaient être retenus. Partant, la requête devait être rejetée.

**B.** Par acte du 13 janvier 2022, O.\_\_\_\_\_ (ci-après : l'appelante) a interjeté appel de cette décision en concluant, avec suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens que la requête de restitution soit admise.

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

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

**1.** Par contrat du 1<sup>er</sup> octobre 2021, H.\_\_\_\_\_ (ci-après : l'intimé), en qualité de bailleur, a remis à bail à l'appelante, en qualité de locataire, un appartement sis à [...] pour un loyer mensuel net de 2'050 francs. Conclu pour une durée déterminée du 15 octobre 2021 au 31 mars 2023, ce bail est stipulé reconductible tacitement d'année en année, sauf avis de résiliation donné par une partie quatre mois à l'avance pour la prochaine échéance.

L'appelante a pris possession de l'appartement le 8 octobre 2021.

**2. a)** Par acte daté du 30 octobre 2021 et déposé à la Poste suisse le 4 novembre 2021, l'appelante a saisi la commission de conciliation d'une requête tendant à ce que soit tentée la conciliation sur l'action en contestation du loyer initial qu'elle intentait à l'intimé.

Invoquant l'art. 270 CO, l'appelante déclarait en substance contester le loyer de 2'050 fr. comme abusif et demander « également » le remboursement par l'intimé des éventuelles parts de loyer perçues en trop, sans autre précision.

**b)** Par citation du 11 novembre 2021, notifiée à sa destinataire le 12 novembre 2021, l'appelante a été citée à comparaître le 9 décembre 2021 à 10 h 30 devant la commission de conciliation. La citation indiquait notamment l'adresse précise du lieu où l'intéressée devait se présenter – soit à la Préfecture du district de Lavaux-Oron, à Cully – et les conséquences de son éventuel défaut à l'audience – soit le fait que la requête de conciliation serait considérée comme retirée.

**c)** À l'appel de la cause devant la commission de conciliation le 9 décembre 2021 à 10 h 30, seule s'est présentée la représentante de la régie mandatée par l'intimé. L'appelante ne s'est pas présentée, ni personne en son nom.

À 10 h 46, la commission de conciliation a constaté le défaut de la partie requérante et, considérant que la requête était réputée retirée, a levé l'audience et rayé la cause du rôle.

À 10 h 55, l'appelante s'est présentée à la préfecture pour l'audience de 10 h 30, en déclarant d'abord s'être trompée d'adresse puis, dans un second temps, avoir été mise en retard par des problèmes familiaux. Elle a été éconduite après avoir été informée de ses droits.

**d)** Le 13 décembre 2021, la Dre [...] a établi une attestation médicale concernant l'appelante, dont la teneur est la suivante :

*« Cause : Maladie  
incapacité du 09.12.2021 au 12.01.2022 à 100 % ».*

**3.** Le 15 décembre 2021, l'appelante a saisi la commission de conciliation d'une requête de restitution tendant au réappointement de l'audience de conciliation, en faisant valoir qu'elle n'avait pu se rendre à l'audience du 9 décembre 2021 pour des raisons de santé. Elle a joint à sa requête l'attestation médicale du 13 décembre 2021.

### **En droit :**

#### **1.**

**1.1** L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]), 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). Les décisions finales de première instance rendues dans les causes patrimoniales dont la valeur n'atteint pas 10'000 fr. peuvent, quant à elles, faire l'objet d'un recours, au sens des art. 319 ss CPC. Selon l'art. 91 al. 1 1<sup>re</sup> phr. CPC, la valeur litigieuse est déterminée par les conclusions. Lorsque le litige porte sur le montant du loyer, la valeur litigieuse est égale à la partie contestée du loyer annuel capitalisée conformément à l'art. 92 al. 2 CPC, soit à cette partie multipliée par vingt si le bail est de durée indéterminée (Lachat/Lachat, Procédure civile en matière de baux et loyers, Genève 2019, p. 68).

Le rejet d'une requête de restitution fondée sur l'art. 148 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 restitution de la partie défaillante tend à sa réouverture. Cependant, lors même qu'elle est finale, une telle décision ne peut en principe pas être attaquée par la voie de l'appel ou du recours, car l'art. 149 CPC prévoit que la décision sur restitution est définitive. Toutefois, le Tribunal fédéral considère que l'exclusion de l'appel et du recours prévue à l'art. 149 CPC ne s'applique pas lorsque le refus de restitution entraîne la perte définitive de l'action ou d'un moyen d'action, de sorte qu'à cette dernière condition, un refus de restitution constituant une décision finale est exceptionnellement susceptible d'appel ou de recours, selon la valeur litigieuse (ATF 139 III 478 consid. 6.3).

L'appel doit être introduit auprès de l'autorité d'appel, soit de la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 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).

**1.2** En l'espèce, la requête de restitution de l'appelante tend à la reprise d'une procédure de conciliation déjà close. La décision attaquée constitue donc une décision finale. En outre, la requête rejetée par la décision attaquée tend à faire rouvrir la procédure de conciliation sur une action en contestation d'un loyer initial au sens de l'art. 270 CO, action qui doit être intentée dans les trente jours qui suivent la réception de la chose louée, sous peine de péremption (ATF 131 III 566 consid. 3.2). Le refus de la restitution empêche donc définitivement l'appelante de contester le loyer initial. Dès lors, nonobstant la lettre de l'art. 149 CPC, la décision attaquée peut faire l'objet d'un appel ou d'un recours, suivant la valeur litigieuse des prétentions de l'appelante.

Dans sa requête de conciliation, l'appelante déclare contester le loyer, considéré comme abusif, et demander « également » le remboursement du trop-perçu par le bailleur, sans toutefois chiffrer ses prétentions. Indépendamment du point de savoir si l'appelante pouvait, au regard des art. 84 et 85 CPC, se dispenser de chiffrer ses conclusions,

l'absence de conclusions chiffrées à ce stade n'empêche pas d'estimer la valeur litigieuse. En effet, l'appelante expose dans son acte d'appel que la valeur litigieuse atteint au minimum 10'000 fr., dès lors que « *quand même elle ne conclurait qu'à* » une réduction de son loyer à 2'000 fr. par mois, au lieu de 2'050 fr. par mois, la valeur litigieuse, atteindrait déjà 12'000 fr. (= [2'050 fr./mois - 2'000 fr./mois] x 12 mois x 20 ans). Il peut en être déduit que l'appelante entend conclure en tout cas à une réduction de loyer supérieure à 50 fr. par mois. Pour juger de la recevabilité de l'appel, la cour de céans peut dès lors se fonder sur une valeur litigieuse provisoire, au sens de l'art. 85 al. 1 2<sup>e</sup> phr. CPC, de 12'000 francs. Aussi peut-il être considéré que la valeur litigieuse de l'action sur laquelle la requête de restitution tend à faire rouvrir la procédure de conciliation atteint 10'000 fr. et que la décision attaquée est sujette à appel.

Interjeté en temps utile et dans les formes prescrites par la loi par une partie qui justifie d'un intérêt digne de protection à la réforme de la décision attaquée (art. 59 al. 2 let. a CPC), l'appel est donc recevable.

**2.** L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que 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 preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. c CPC) et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A\_902/2020 du 25 janvier 2021 consid. 3.3 ; TF 4A\_238/2015 du 22 septembre 2015 consid. 2.2).

**3.**

**3.1** L'art. 311 al. 1 CPC impose au justiciable de motiver son appel. Il doit ainsi s'efforcer d'établir que la décision attaquée est entachée d'erreurs, que ce soit au niveau des faits constatés et/ou des conclusions juridiques qui en sont tirées. Il ne peut le faire qu'en reprenant la démarche du premier juge et en mettant le doigt sur les failles de son raisonnement. Si la motivation de l'appel est identique aux moyens déjà présentés aux juges de première instance, si elle ne contient que des critiques toutes générales de la décision attaquée, ou encore si elle ne fait que renvoyer aux moyens soulevés en première instance, elle ne satisfait pas aux exigences de l'art. 311 al. 1 CPC et le grief doit être déclaré irrecevable (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A\_577/2020 du 16 décembre 2020 consid. 5 ; TF 4A\_74/2018 du 28 juin 2018 consid. 3.2 ; TF 4A\_218/2017 du 14 juillet 2017 consid. 3.1.2, SJ 2018 I 21). La motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que l'appelant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 141 III 569 consid. 2.3.3 ; ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A\_356/2020 du 9 juillet 2020 consid. 3.2 ; TF 5A\_503/2018 du 25 septembre 2018 consid. 6.3 ; TF 5A\_573/2017 du 19 octobre 2017 consid. 3.1). Ainsi, lorsque l'appelant retranscrit ce qu'il considère être « les faits déterminants et établis », sans faire la moindre allusion à l'état de fait contenu dans le jugement attaqué et sans rien indiquer sur l'objet et le fondement de ses éventuelles critiques, cette partie du mémoire d'appel est irrecevable. Il n'appartient pas en effet à l'autorité d'appel de comparer l'état de fait qui lui est présenté avec celui de la décision attaquée pour y déceler les éventuelles modifications apportées et en déduire les critiques de l'appelant (CACI 16 mars 2022/137 consid. 3.1 ; CACI 4 mai 2021/212 consid. 3.2 ; consid. 2.2 ; CACI 29 juin 2017/273 consid. 3.2).

**3.2** En l'espèce, l'appelante fonde son argumentation sur un état de fait qu'elle a elle-même dressé en pages 4 et 5 de son acte d'appel, sans indiquer, pour chacun des faits qu'elle y mentionne ou omet d'y mentionner, les motifs pour lesquels elle s'est (éventuellement) écartée des constatations de la commission de conciliation. Un tel procédé ne

satisfait pas aux prescriptions de motivation de l'art. 311 CPC. Dans la mesure où il n'appartient pas, selon la jurisprudence, à l'autorité de céans de comparer l'état de fait présenté par l'appelante avec celui retenu par la commission de conciliation pour y déceler d'éventuelles divergences, ni le cas échéant de supputer les motifs pour lesquels il y aurait lieu de modifier l'état de fait dans le sens indiqué par ces divergences, il ne sera tenu aucun compte de ce chapitre de l'appel.

#### **4.**

**4.1** L'appelante fait grief à la commission de conciliation d'avoir violé l'art. 148 al. 1 CPC en rejetant sa requête de restitution, alors qu'elle aurait établi, par la production de l'attestation médicale du 13 décembre 2021, qu'elle avait été empêchée de comparaître à l'audience du 9 décembre 2021 pour des raisons de santé. Elle soutient notamment que la commission de conciliation aurait outrepassé son pouvoir d'appréciation en motivant sa décision par le fait qu'elle s'était finalement présentée à la préfecture, sans tenir compte du fait qu'elle se trouvait néanmoins en incapacité de travail pour cause de maladie. A titre subsidiaire, l'appelante argue que son absence à l'audience aurait résulté d'une faute légère, dès lors qu'elle n'était pas assistée en première instance, qu'elle n'a aucune connaissance juridique et que la survenance de son incapacité le jour même de l'audience ne lui aurait pas permis de demander en temps utile le renvoi de celle-ci.

#### **4.2**

**4.2.1** Selon l'art. 148 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 (al. 1). La requête doit être présentée dans les dix jours qui suivent celui où la cause du défaut a disparu (al. 2).

La faute légère vise tout comportement ou manquement qui, sans être acceptable ou excusable, n'est pas particulièrement

répréhensible (TF 4A\_52/2019 du 20 mars 2019 consid. 3.1). Il y a faute légère au sens de l'art. 148 al. 1 CPC par exemple en cas de maladie subite d'une certaine gravité empêchant la partie de se présenter ou de prendre à temps les dispositions nécessaires (Tappy, *in* Bohnet et al., Commentaire romand, Code de procédure civile, 2<sup>e</sup> éd., Bâle 2019, n. 14 ad art. 148 CPC).

**4.2.2** Du point de vue procédural, le certificat médical constitue une allégation de partie (TF 8C\_619/2014 du 13 avril 2014 consid. 3.2.1), à l'instar d'une expertise privée (ATF 141 III 433 consid. 2.6, SJ 2016 1162). L'élément déterminant pour la valeur probante d'un rapport médical n'est ni son origine ni sa désignation, mais son contenu. Il importe notamment que la description des interférences médicales soit claire et que les conclusions de l'expert soient bien motivées (TF 5A\_266/2017 du 29 novembre 2017 consid. 6.3 ; TF 4A\_318/2016 du 3 août 2016 consid. 6.2 ; TF 4A\_481/2014 du 20 février 2015 consid. 2.4.1). Une attestation médicale qui relève l'existence d'une incapacité de travail sans autres explications n'a ainsi pas une grande force probante (TF 5A\_239/2017 du 14 septembre 2017 consid. 2.4, *in* FamPra.ch 2018 p. 212). En ce qui concerne les rapports établis par un médecin traitant, le juge doit prendre en considération le fait que ce médecin peut être enclin, en cas de doute, à prendre parti pour son patient en raison de la relation de confiance nouée (ATF 125 V 351 consid. 3 ; TF 4A\_318/2016, loc. cit. ; TF 4A\_481/2014, loc. cit.).

**4.3** En l'espèce, l'attestation médicale sur laquelle l'appelante fonde sa requête de restitution se borne à mentionner une « *incapacité* » de 100 % pour cause de maladie du 9 décembre 2021 au 12 janvier 2022. Sa force probante est dès lors assez faible. En outre, l'attestation ne contient aucune précision sur les limitations que la patiente aurait subies du fait de sa maladie ; elle n'énonce même pas sommairement de quoi la patiente serait incapable à 100 %. Selon toute vraisemblance, l'auteur de l'attestation entendait faire état d'une incapacité de travail, ce que l'appelante confirme elle-même en maints passages de son acte d'appel, où elle soutient que l'attestation prouverait son « *incapacité de travail* »

(cf. acte d'appel, n. 13 p. 6, nn. 15, 16 et 17 p. 7, n. 21 p. 8). Une incapacité de travailler n'implique toutefois pas nécessairement celle de comparaître à une audience de conciliation, d'une durée maximale prévisible qui ne saurait dépasser une heure. L'attestation produite ne prouve dès lors pas, même à l'aune de la vraisemblance, que l'appelante était incapable de comparaître à l'audience de conciliation du 9 décembre 2021 pour cause de maladie. Au demeurant, le fait - en soi non contesté - que l'intéressée s'est présentée à la préfecture le jour en question à 10 h 55 pour l'audience de 10 h 30 démontre que l'appelante, contrairement à ce qu'elle soutient, n'était pas empêchée par son état de santé de se déplacer et de se présenter devant la commission de conciliation. Le motif médical invoqué à titre principal est dès lors sans fondement.

Quant aux faits que l'appelante n'était pas assistée en première instance, qu'elle ne dispose pas de connaissances juridiques et qu'elle n'est pas rompue aux affaires, ils sont sans pertinence. L'inexpérience et le manque de connaissance de l'appelante ne l'empêchaient pas de lire entièrement et correctement la citation à comparaître qui lui avait été adressée et de se présenter à l'heure de convocation au lieu indiqué. Le fait que l'appelante est arrivée sur place avec vingt-cinq minutes de retard sans avoir pris la peine de prévenir de son retard pour éviter que l'audience ne soit levée avant son arrivée démontre que l'intéressée n'a pas voué à la cause toute l'attention et tous les efforts qui pouvaient être attendus d'elle. Ce manque de diligence ne saurait être qualifié de faute de peu de gravité au sens de l'art. 148 al. 1 CPC. La commission de conciliation n'a dès lors pas violé l'art. 148 CPC en refusant la restitution demandée par l'appelante.

Mal fondé, le grief est rejeté.

## **5.**

**5.1** L'appelante reproche également à la commission de conciliation d'avoir violé l'art. 149 CPC en statuant sans avoir donné l'occasion à l'intimé de se déterminer sur la requête de restitution.

**5.2** Aux termes de l'art. 149 CPC, le tribunal donne à la partie adverse l'occasion de s'exprimer et statue définitivement sur la restitution.

Selon les commentateurs, en dépit de sa lettre, cette disposition légale n'oblige pas l'autorité saisie d'une requête de restitution à fixer en toute situation un délai de réponse à la partie intimée. Si elle apparaît d'emblée irrecevable ou mal fondée, la requête de restitution peut être écartée ou rejetée sans autre opération, étant précisé qu'un éventuel accord de la partie intimée n'entraîne pas l'admission de la requête (cf. Abbet, *in* Chabloy et al. [édit.], Petit commentaire, Code de procédure civile, Bâle 2020, n. 1 ad art. 149 CPC ; Hoffmann-Nowotny, *in* Oberhammer et al. [édit.], Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO], Kurzkomentar, 2<sup>e</sup> éd., Bâle 2014, n. 1 ad art 149 CPC ; Tappy, *op. cit.*, n. 8 ad art. 149 CPC ; *contra* : Dietschy-Martenet, La restitution de délai dans le Code de procédure civile suisse, *in* Revue de droit suisse 2015 p. 149 ss).

De manière générale, seul celui concerné par la violation de son propre droit d'être entendu peut s'en prévaloir (TF 5A\_306/2016 du 7 juillet 2016 consid. 3.1 ; TF 1C\_320/2011 du 30 mai 2012 consid. 4.3.1). L'appelant n'a donc pas d'intérêt à se prévaloir d'une violation du droit d'être entendu commise à l'encontre de la partie intimée (cf. TF 5A\_151/2018 du 11 juillet 2018 consid. 3.1.1)

**5.3** Dans le cas présent, la requête de restitution de l'appelante était fondée sur une prétendue incapacité de comparaître qui n'était manifestement pas réalisée, vu son arrivée sur les lieux de l'audience vingt-cinq minutes après l'heure de convocation. Partant, la commission de conciliation n'a pas violé l'art. 149 CPC en ne transmettant pas sa requête de restitution à l'intimé pour détermination. L'appelante ne dispose au surplus d'aucun intérêt à se prévaloir de la prétendue violation du droit d'être entendu de l'intimé.

Partant, le grief est mal fondé. S'ensuit son rejet.

**6.** En définitive, l'appel, manifestement mal fondé, doit être rejeté en application de l'art. 312 al. 1 *in fine* CPC.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 720 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 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 des dépens de deuxième instance à l'intimé, celui-ci n'ayant pas été invité à procéder.

Par ces motifs,  
la Cour d'appel civile  
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 720 fr. (sept cent vingt francs), sont mis à la charge de l'appelante  
O.\_\_\_\_\_.

**IV.** L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

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

- Me Elisabeth Chappuis (pour O. \_\_\_\_\_),
- Régie Chamot et Cie SA (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 Lavaux-Oron.

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est inférieure 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 sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 - 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 :