

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 24 juin 2024

---

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente  
Mme Rouleau et M. Oulevey, juges  
Greffière : Mme Lapeyre

\*\*\*\*\*

**Art. 138 al. 3 let. a et 211 al. 1 CPC**

Statuant sur l'appel interjeté par **E.**\_\_\_\_\_, à [...], contre la décision rendue le 19 février 2024 par la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de la Riviera-Pays d'Enhaut dans la cause divisant l'appelante d'avec **X.**\_\_\_\_\_, à [...], la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

**En fait :**

**A.** Par décision du 19 février 2024, notifiée le 20 février 2024 à E.\_\_\_\_\_, la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de la Riviera-Pays d'Enhaut (ci-après : la commission de conciliation) a constaté que l'opposition formée le 13 février 2024 par E.\_\_\_\_\_ à la proposition de jugement du 22 janvier 2024 était tardive (I) et a refusé de délivrer à E.\_\_\_\_\_ une autorisation de procéder (II).

En droit, la commission de conciliation a rappelé que l'opposition à une proposition de jugement devait être formée dans un délai de vingt jours à compter du jour où elle était communiquée aux parties. Elle a considéré que, dans le cas particulier, l'avis pour retrait de la poste pour la proposition de jugement avait été notifié le 23 janvier 2023 (*recte* : 2024) et que le délai de vingt jours arrivait à échéance le 12 février 2024, de sorte que l'opposition, datée du 13 février 2024 et mise à la poste le jour-même, était tardive.

**B. a)** Par acte du 27 février 2024, E.\_\_\_\_\_ (ci-après : l'appelante) a interjeté appel contre cette décision, concluant, avec suite de frais judiciaires et dépens, à son annulation et au renvoi de la cause à la commission de conciliation pour qu'elle admette l'opposition et délivre une autorisation de procéder. A l'appui de son appel, l'appelante a produit les copies de la proposition de jugement du 22 janvier 2024, de son opposition du 13 février 2024, de la décision du 19 février 2024 ainsi que les suivis des envois de ces pièces.

L'appelante a en outre requis l'octroi de l'assistance judiciaire pour la procédure d'appel.

**b)** Par ordonnance du 12 mars 2024, la Juge déléguée de la Cour d'appel civile (ci-après : la juge déléguée) a accordé à l'appelante le bénéfice de l'assistance judiciaire avec effet au 26 février 2024.

**c)** Dans sa réponse du 4 avril 2024, X. \_\_\_\_\_ (ci-après : l'intimée), représentée par la gérance Z. \_\_\_\_\_, a « confirm[é] être du même avis que la [commission de conciliation], soit que l'opposition [de l'appelante] [était] tardive ».

**d)** Le 9 avril 2024, le conseil de l'appelante a déposé sa liste d'opérations.

**e)** Le 22 avril 2024, la juge déléguée a informé les parties que la cause était gardée à juger, qu'il n'y aurait pas d'autre échange d'écritures et qu'aucun fait ou moyen de preuve nouveau ne serait pris en compte.

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

**1.** **a)** Par contrat de bail du 24 février 2022, l'intimée, en qualité de bailleresse, représentée par la gérance Z. \_\_\_\_\_, a remis à bail à l'appelante, en qualité de locataire, un appartement de trois pièces et demie, sis [...] à [...], pour un loyer mensuel brut de 1'475 fr., soit un loyer net de 1'370 fr. et des frais de chauffage, d'eau chaude et des frais accessoires de 105 francs. Le contrat a été conclu pour une durée initiale d'un an, du 1<sup>er</sup> avril 2022 au 31 mars 2023, renouvelable d'année en année sauf avis de résiliation donné quatre mois à l'avance pour la prochaine échéance.

**b)** Par avis de majoration du 9 novembre 2023, Z. \_\_\_\_\_, pour l'intimée, a déclaré porter le loyer net à 1'440 fr. à partir d'avril 2024.

**2.** **a)** Le 16 novembre 2023, l'appelante a déposé une requête de conciliation auprès de la commission de conciliation et a conclu, avec suite de frais et dépens, à ce qu'il soit dit que la majoration de loyer du 9

novembre 2023 relative au bail du 24 février 2022 la liant à l'intimée est injustifiée et, partant, de nul effet.

**b)** Une audience de conciliation a été tenue le 18 janvier 2024 devant la commission de conciliation en présence de l'appelante et de son conseil ainsi que de [...] et [...], pour Z.\_\_\_\_\_, représentant X.\_\_\_\_\_. La conciliation a été tentée, en vain.

**3.** Par proposition de jugement du 22 janvier 2024, la commission de conciliation a prononcé que, dès le 1<sup>er</sup> avril 2024, le nouveau loyer mensuel net serait de 1'437 fr. avec pour base de référence un taux hypothécaire de 1,5 %, un indice suisse des prix à la consommation de 106,4 points à fin octobre 2023 et l'état des charges arrêté au 31 décembre 2022 (I), a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (II) et a rendu la proposition de jugement sans frais ni dépens (III).

La proposition de jugement a été envoyée à l'appelante par voie recommandée le 22 janvier 2024 et est parvenue à l'office de distribution le lendemain, soit le 23 janvier 2024.

Le même jour, soit le 23 janvier 2024, l'appelante a reçu un avis de retrait.

L'appelante a retiré le courrier au guichet postal le 29 janvier 2024.

**4.** Le 13 février 2024, l'appelante a formé opposition à la proposition de jugement du 22 janvier 2024.

## **En droit :**

**1.**

**1.1**

**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).

Constitue une décision finale notamment une décision d'irrecevabilité qui met fin au procès (art. 236 al. 1 CPC). Tel est le cas d'une décision déclarant l'opposition contre une proposition de jugement tardive entraînant ainsi pour la partie la perte définitive d'un droit matériel, la proposition de jugement déployant pleinement ses effets si aucune des parties ne forme opposition dans le délai de vingt jours prévu à l'art. 211 al. 1 CPC (CREC 19 décembre 2022/290 consid. 3.1 ; CREC 10 novembre 2021/302 consid. 5.2 ; CREC 7 janvier 2019/5 consid. 3.1).

**1.1.2** Aux termes de l'art. 92 al. 2, 1<sup>e</sup> phrase, CPC, si la durée des revenus et prestations périodiques est indéterminée ou illimitée, le capital est constitué du montant annuel du revenu ou de la prestation multiplié par vingt.

En droit du bail, la valeur litigieuse des litiges portant sur la protection contre les loyers abusifs pour des baux de durée indéterminée se détermine selon l'art. 92 al. 2 CPC (ATF 137 III 580 consid. 1.1, SJ 2012 I 177 ; TF 4A\_63/2017 du 25 septembre 2017 consid. 1.1 ; TF 4A\_679/2011 du 9 février 2012 consid. 1).

Seules sont donc déterminantes les dernières conclusions prises devant la juridiction de première instance, peu importe le montant que celle-ci a finalement alloué ou les conclusions prises en appel (TF 5A\_782/2020 du 23 août 2021 consid. 5.2 et les réf. citées ; TF 5D\_13/2017 du 4 décembre 2017 consid. 5.2 ; TF 5A\_261/2013 du 19 septembre 2013 consid. 3.3).

**1.1.3** L'appel, écrit et motivé, doit être introduit auprès de l'autorité d'appel, soit de la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [loi vaudoise

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).

**1.1.4** L'appel (art. 308 ss CPC) a un effet réformatoire, ce qui signifie que l'instance d'appel a le pouvoir de statuer elle-même sur le fond, en rendant une décision qui se substitue au jugement attaqué (art. 318 al. 1 let. b CPC). Il s'ensuit que la partie appelante ne saurait se limiter, sous peine d'irrecevabilité, à conclure à l'annulation de la décision entreprise, mais doit prendre des conclusions au fond, libellées de telle manière que l'instance d'appel statuant à nouveau puisse les incorporer sans modification au dispositif de sa décision (ATF 137 III 617 consid. 4.3). Cependant, si le tribunal de première instance a rendu une décision d'irrecevabilité, l'appel ne peut tendre qu'à l'annulation de celle-ci et au renvoi de la cause au premier juge. Les conclusions sur le fond supposent donc que l'autorité précédente soit entrée en matière et ait rendu un jugement au fond (*Sachurteil*). En revanche, de telles conclusions ne sont pas recevables si la décision attaquée est un jugement de procédure (*Prozessurteil*), le juge ayant refusé d'entrer en matière parce que les conditions de recevabilité ne sont pas remplies (ATF 138 III 46 consid. 1.2 ; sur le tout : TF 4A\_207/2019 du 17 août 2020 consid. 3.2, non publié à l'ATF 146 III 413).

**1.2** En l'espèce, la valeur litigieuse doit être calculée conformément à l'art. 92 al. 2 CPC, selon la jurisprudence précitée. Elle correspond ainsi au montant de l'augmentation de loyer contestée par l'appelante - en l'occurrence 70 fr. par mois - annualisé et multiplié par vingt, s'agissant d'une prestation périodique, soit 16'800 fr. (70 fr. x 12 mois x 20 ans). Dès lors, il y a lieu d'admettre que la valeur litigieuse de 10'000 fr. est atteinte dans le cadre du présent procès.

En outre, la décision déclare l'opposition contre la proposition de jugement tardive, entraînant ainsi pour l'appelante la perte définitive d'un droit matériel. Dès lors, elle revêt un caractère final.

Enfin, déposé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), l'appel, écrit et motivé, est recevable en tant qu'il porte sur l'annulation d'une décision d'irrecevabilité et le renvoi de la cause à la commission de conciliation.

**2.** L'art. 310 CPC dispose que l'appel peut être formé pour violation du droit (let. a), ainsi que pour constatation inexacte des faits (let. b). 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 (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A\_340/2021 du 16 novembre 2021 consid. 5.3.1 ; TF 4A\_215/2017 du 15 janvier 2019 consid. 3.4).

Sous réserve des vices manifestes, l'application du droit d'office ne signifie pas que l'autorité d'appel doive étendre son examen à des moyens qui n'ont pas été soulevés dans l'acte d'appel. Elle doit se limiter aux griefs motivés contenus dans cet acte et dirigés contre la décision de première instance ; l'acte d'appel fixe en principe le cadre des griefs auxquels l'autorité d'appel doit répondre eu égard au principe d'application du droit d'office (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 et 4.2.2 ; TF 5A\_873/2021 du 4 mars 2022 consid. 4.2 applicable en appel).

### **3.**

**3.1** L'appelante fait valoir qu'elle aurait reçu la proposition de jugement le 29 janvier 2024 et qu'elle aurait ainsi déposé son opposition dans le délai de vingt jours. Elle reproche à la commission de conciliation de ne pas avoir tenu compte du délai de garde postal de sept jours.

### **3.2**

**3.2.1** Selon l'art. 211 al. 1, 1<sup>e</sup> phrase, CPC, la proposition de jugement est acceptée et déploie les effets d'une décision entrée en force lorsqu'aucune des parties ne s'y oppose dans un délai de vingt jours à compter du jour où elle a été communiquée par écrit aux parties.

Le délai de vingt jours court à compter du lendemain (cf. art. 142 al. 1 CPC) de la réception du pli contenant la proposition de jugement, si celle-ci est envoyée par la poste. En cas de non-retrait ou de refus du pli recommandé, la théorie relative de la réception s'applique (cf. art. 138 al. 3 let. a et b CPC). Le délai de vingt jours qui expire un samedi, un dimanche ou un jour férié est reporté au premier jour ouvrable suivant (cf. art. 142 al. 3 CPC) (Lachat / Lachat, Procédure civile en matière de baux et loyers, Lausanne 2019, pp. 173 et 174).

**3.2.2** Selon la théorie de la réception dite relative applicable aux délais de procédure, si le courrier recommandé ne peut pas être remis directement au destinataire (ou à une personne autorisée par celui-ci) et qu'un avis de retrait mentionnant le délai de garde postal a été mis dans sa boîte aux lettres ou sa case postale, l'acte est reçu au moment où le destinataire le retire effectivement au guichet de la poste ou, à supposer qu'il ne soit pas retiré dans le délai de garde de sept jours, le septième et dernier jour de ce délai (art. 138 al. 3 CPC ; ATF 143 III 15 consid. 4.1, SJ 2017 I 211 ; ATF 140 III 244 consid. 5.1 ; ATF 137 III 208 consid. 3.1.1, SJ 2011 I 293 ; ATF 119 II 147 consid. 2 ; JdT 1994 I 205, SJ 1993 672).

**3.3** En l'espèce, la proposition de jugement a été adressée par pli recommandé le 22 janvier 2024 à l'appelante qui a reçu l'avis de retrait dès le lendemain, le 23 janvier 2024. Le pli contenant la décision querellée a été retiré au guichet postal le 29 janvier 2024, soit dans le délai de garde postal de sept jours, ce qui implique que le délai de vingt jours pour former opposition à la proposition de jugement a commencé à courir dès le lendemain, le 30 janvier 2024, pour arriver à échéance le dimanche 18 février 2024, reporté au premier jour ouvrable qui suit, soit le lundi 19 février 2024.

L'opposition ayant été envoyée par courrier recommandé le 13 février 2024, c'est donc manifestement à tort que la commission de conciliation a déclaré que l'opposition de l'appelante était tardive.

On relèvera qu'il semble que la commission de conciliation a appliqué à tort la théorie de la réception dite absolue, selon laquelle la fiction de notification le septième jour du délai de garde prévue pour les délais de procédure (art. 138 al. 3 let. a CPC) ne vaut pas pour les délais de droit matériel (cf. ATF 143 III 15 précité consid. 4.1). Or, le délai pour former opposition à une proposition de jugement est un délai de procédure du CPC qui est donc soumis à la théorie de la réception dite relative, selon laquelle le pli est reçu au moment où il est effectivement retiré à la poste ou, s'il n'est pas retiré, le septième et dernier jour du délai de garde.

#### **4.**

**4.1** En conséquence, l'appel doit être admis, la décision entreprise annulée et la cause renvoyée à la commission de conciliation pour qu'elle tienne compte de l'opposition de l'appelante et lui délivre une autorisation de procéder (art. 211 al. 2 let. a CPC).

**4.2** S'agissant du sort des frais et dépens de première instance, la cause est également renvoyée sur cette question à la commission de conciliation au vu des considérants qui précèdent.

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

**4.4** Dans sa réponse du 4 avril 2024, l'intimée, représentée par sa gérance, a « confirm[é] être du même avis que la [commission de conciliation], soit que l'opposition [de l'appelante] [était] tardive ». Elle a donc implicitement conclu au rejet de l'appel. Dans cette mesure, elle succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Compte tenu de l'issue de l'appel, l'appelante a droit à de pleins dépens, qui peuvent être fixés à 1'400 fr. (art. 3 al. 2 et 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]) et doivent être alloués directement à Me Jonathan Kuntzmann. Le Tribunal fédéral a en effet considéré que la pratique relative à la LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral ; RS 173.110) d'allouer les dépens directement à l'avocat d'office dans les cas où la partie au bénéfice de l'assistance judiciaire obtenait gain de cause s'imposait également pour l'art. 122 al. 2 CPC (TF 4A\_106/2021 du 8 août 2022 consid. 3.4 et les réf. citées).

## **4.5**

**4.5.1** Le conseil d'office a droit au remboursement de ses débours et à un défraiement équitable, qui est fixé en considération de l'importance de la cause, de ses difficultés, de l'ampleur du travail et du temps qu'il y a consacré ; le juge apprécie l'étendue des opérations nécessaires pour la conduite du procès et applique un tarif horaire de 180 fr. s'agissant d'un avocat (art. 2 al. 1 let. a RAJ [règlement sur l'assistance judiciaire en matière civile du 7 décembre 2010 ; BLV 211.02.3]).

**4.5.2** En l'occurrence, Me Jonathan Kuntzmann indique avoir consacré 4 heures et 10 minutes au dossier pour la période du 26 février au 9 avril 2024. Les heures annoncées peuvent être admises. Il s'ensuit que l'indemnité de Me Kuntzmann doit être arrêtée à 826 fr. 95, arrondis à 827 fr., soit 750 fr. d'honoraires (180 fr. x 4 heures et 10 minutes), auxquels s'ajoutent les débours par 15 fr. (2 % de 750 fr., art. 3bis al. 1 RAJ) et la TVA à 8.1 % sur le tout (art. 2 al. 3 RAJ), par 61 fr. 95.

Cette indemnité sera versée à Me Kuntzmann si les dépens de deuxième instance ne peuvent être obtenus de l'intimée (art. 122 al. 2 CPC).

**4.6** La bénéficiaire de l'assistance judiciaire remboursera l'indemnité à son conseil d'office, provisoirement supportée par l'Etat, dès

qu'elle sera en mesure de le faire (art. 123 CPC). Il incombe à la Direction générale des affaires institutionnelles et des communes de fixer le principe et les modalités de ce remboursement (art. 39a CDPJ [Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010 ; BLV 211.02]).

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

- I. L'appel est admis.
- II. La décision est annulée et la cause renvoyée à la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de la Riviera-Pays d'Enhaut pour qu'elle procède dans le sens des considérants.
- III. L'intimée X. \_\_\_\_\_ versera au conseil de l'appelante E. \_\_\_\_\_, Me Jonathan Kuntzmann, la somme de 1'400 fr. (mille quatre cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.
- IV. L'indemnité d'office de Me Jonathan Kuntzmann, conseil d'office de l'appelante E. \_\_\_\_\_, est arrêtée à 827 fr. (huit cent vingt-sept francs), débours et TVA compris.
- V. La bénéficiaire de l'assistance judiciaire remboursera l'indemnité à son conseil d'office, provisoirement supportée par l'Etat, dès qu'elle sera en mesure de le faire.
- VI. L'arrêt, rendu sans frais judiciaires de deuxième instance, est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

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

- Me Jonathan Kuntzmann (pour E. \_\_\_\_\_),
- Z. \_\_\_\_\_ (pour X. \_\_\_\_\_),

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

- Monsieur le Président de la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de la Riviera-Pays d'Enhaut.

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, 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 :