

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 13 juin 2012

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : MM. Creux et Abrecht
Greffière : Mme Egger Rochat

Art. 257d CO ; 257, 312 al. 1 et 314 al. 1 CPC

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **B._____SA**, à Lausanne, requérante, contre l'ordonnance rendue le 19 avril 2012 par le Juge de paix du district de l'Ouest lausannois dans la cause divisant l'appelante d'avec **A.P._____**, à [...], et **B.P._____**, à [...], intimés, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par ordonnance du 19 avril 2012, notifiée aux parties le 7 mai 2012, le Juge de paix du district de l'Ouest lausannois a rejeté la requête d'expulsion déposée par la bailleresse B. _____ SA contre A.P. _____ et B.P. _____ (I), arrêté les frais judiciaires de la bailleresse à 360 fr. (II), dit qu'il n'était pas alloué de dépens (III) et rayé la cause du rôle (IV).

En droit, le premier juge a considéré, en ce qui concerne la sommation adressée par courrier « A-Post plus » à A.P. _____ et mise en « poste restante » le 18 novembre 2011, que le délai comminatoire de l'art. 257d al. 1 CO commençait à courir le 25 novembre 2011, soit au lendemain de l'expiration du délai de garde, de sorte qu'il arrivait à échéance le 26 décembre 2011. Il a ainsi retenu que la résiliation du bail, notifiée le 20 décembre 2011 à A.P. _____ et supposée reçue le 21 du même mois, l'avait été avant l'échéance du délai comminatoire de l'art. 257d al. 1 CO, de sorte que le congé à son encontre était inefficace. Pour ce qui concerne B.P. _____, le premier juge a estimé que, ce dernier s'étant constitué un nouveau domicile et en ayant informé la bailleresse avant le dépôt de la requête d'expulsion, celle-ci était sans objet à son égard. Il a statué selon la procédure sommaire applicable en présence de cas clair selon l'art. 257 CPC.

B. Par appel du 14 mai 2012, la bailleresse B. _____ SA a conclu, avec suite de frais et dépens, à ce qu'ordre soit donné à B.P. _____ et A.P. _____, sous menace des peines d'arrêts ou d'amende de l'art. 292 CP pour insoumission à une décision de l'autorité, de quitter et de rendre libres de tous occupants et de tous biens leur appartenant ou appartenant à des tiers, les locaux sis à [...], rue du [...], soit un appartement de 6,5 pièces dans les combles ainsi que les éventuelles dépendances remises à bien plaire, cave et/ou galetas, ceci dans un délai de grâce de vingt jours à compter de la notification de la décision à intervenir ; à ce que l'huissier de la Justice de paix du district de l'Ouest

lausannois soit chargé de procéder à l'exécution forcée de cette décision, sous la présidence du Juge de paix du même ressort ; à ce qu'il soit dit que l'huissier de la Justice de paix peut requérir tous agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de la présente ordonnance, et qu'au besoin, il soit procédé à l'ouverture forcée.

Les intimés n'ont pas été invités à se déterminer.

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

1) Le 20 décembre 2006, la bailleuse B._____SA et le locataire B.P._____ ont conclu un contrat de bail portant sur un appartement de 6,5 pièces, dans les combles de l'immeuble sis à la rue [...], à [...]. Le loyer est actuellement de 3'385 fr., comprenant 200 fr. à titre d'acompte de chauffage, d'eau chaude et de frais accessoires.

Par courrier « A-Post plus » du 14 novembre 2011 adressé séparément et individuellement au locataire et à son épouse, A.P._____, la bailleuse les a mis en demeure de payer les loyers dus pour la période du 1^{er} octobre au 30 novembre 2011 dans un délai de trente jours, en attirant leur attention qu'à défaut de paiement dans ce délai, elle se verrait contrainte de résilier le bail, en application de l'art. 257d al. 1 CO.

Alors que le courrier adressé au locataire B.P._____, à son nouveau domicile à [...], a été réceptionné par celui-ci le 17 novembre 2011, le courrier adressé à son épouse a été mis en poste restante le 18 novembre 2011, ce qui implique, selon les conditions postales, que l'envoi peut être conservé un mois par La Poste Suisse.

Le 20 décembre 2011, par courrier simple et recommandé, la bailleuse a notifié, séparément et individuellement à chacun des conjoints, une résiliation du bail sur formule officielle pour le 31 janvier 2012. Aucun des époux n' a retiré son envoi recommandé.

2) Par requête du 6 février 2012, la bailleresse a conclu, avec suite de frais et dépens, à l'expulsion de B.P._____ et A.P._____ de l'appartement de 6,5 pièces, dans les combles de l'immeuble sis à la rue du [...], à [...], et d'éventuelles dépendances remises à bien plaire, cave et/ou galetas, sous menace des peines d'arrêts ou d'amende de l'art. 292 CP pour insoumission à une décision de l'autorité, ceci dans un délai de vingt jours à compter de la notification de la décision à intervenir ; et à ce que l'huissier de la Justice de paix du district de l'Ouest lausannois soit chargé de procéder à l'exécution forcée de cette décision, sous la présidence du juge de paix du même ressort, pouvant requérir tous agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de la présente ordonnance, et procéder au besoin à l'ouverture forcée.

Aucune des parties n'a comparu à l'audience du 19 avril 2012.

En droit :

1. a) Pour déterminer quelle voie de droit, de l'appel ou du recours, est ouverte, il convient de se fonder sur la valeur litigieuse, calculée selon le droit fédéral. Concernant un litige portant sur la validité d'une résiliation notifiée sur la base de l'art. 257d CO (Code des obligations du 30 mars 1911, RS 220), la valeur litigieuse est égale au loyer dû pour la période durant laquelle le contrat subsiste nécessairement, en supposant que l'on admette la contestation, et qui s'étend jusqu'au moment pour lequel un nouveau congé aurait pu 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 et les références citées).

En l'occurrence, calculée conformément à l'art. 92 al. 1 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008, RS 272), la valeur

litigieuse excède 10'000 fr., de sorte que, s'agissant d'une décision finale au sens de l'art. 308 al. 1 let. a CPC, c'est la voie de l'appel qui est ouverte (art. 308 al. 2 CPC).

b) Le Juge de paix ayant statué en procédure sommaire au regard de l'art. 257 CPC, le délai d'appel était de dix jours selon l'art. 314 al. 1 CPC. Déposé le 14 mai 2012, soit en temps utile, signé et dûment motivé par une partie qui y a intérêt, l'appel est formellement recevable.

Certes, l'appelante a versé l'avance de frais avec un jour de retard. Cependant, dans le système mis en place par le nouveau Code de procédure civile, cela ne porte pas à conséquence, dans la mesure où le juge délégué de la cour de céans devrait, conformément à l'art. 101 al. 3 CPC, fixer un délai supplémentaire avec la commination d'irrecevabilité qui y est prévue.

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 l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JT 2011 III 43 et les références citées).

3. L'appelante reproche au premier juge d'avoir mal appliqué l'art. 257d CO s'agissant de la computation du délai de trente jours prévu à l'al. 1 in fine de cette disposition. Selon elle, la notification de la résiliation de bail a été adressée aux deux époux alors que le délai précité avait expiré pour chacun d'eux.

a) Seule la mise en demeure adressée à l'intimée A.P. _____ est ici litigieuse. Le premier juge a raisonné, concernant la notification de

la mise en demeure adressée à la prénommée le 14 novembre 2011, en se référant à la jurisprudence du Tribunal fédéral exposant la théorie dite relative de la réception (ATF 119 II 147 c. 2, JT 1994 I 205). Selon cette théorie, l'avis comminatoire est reçu lorsque le facteur remet le pli recommandé au locataire et que celui-ci atteste par sa signature en avoir pris livraison, ou lorsque le locataire est absent lors du passage du facteur et que celui-ci dépose dans sa boîte aux lettres ou sa case postale un avis de retrait indiquant le délai postal de garde, au moment où le locataire retire effectivement le pli au guichet de la poste ou le septième et dernier jour du délai de garde postal, si le locataire ne retire pas le pli dans ce délai. Le délai comminatoire commence à courir le premier jour qui suit la réception du pli recommandé ou le lendemain de l'expiration du délai de garde auprès de la poste. Lorsque l'avis comminatoire est donné, comme en l'espèce, pour un logement de famille aux deux époux sous plis séparés, le délai commence à courir le lendemain de la réception du second pli (Lachat, Le bail à loyer, chap. 27, ch. 2.2.2, p. 667 ; Bohnet/Montini, Droit du bail à loyer, n. 21 ad art. 257d CO, p. 231).

b) L'appelante tire argument du fait que le pli en question a été expédié à sa destinataire sous forme de courrier « A-Post Plus ». Elle se réfère à un arrêt du Tribunal fédéral du 14 janvier 2010 (RSPC 2010 p. 140), dans lequel ce dernier a considéré qu'en cas d'envoi d'un courrier sous cette forme, la notification intervient lorsque le pli entre dans la sphère de connaissance du destinataire. En effet, relève le Tribunal fédéral, la remise du courrier « A-Post plus » dans une boîte aux lettres ou une case postale est attestée par le postier grâce au système « Track & Trace ». Dès lors l'expéditeur peut démontrer quand le pli est entré dans la sphère de connaissance du destinataire, élément déterminant pour fixer le moment de la notification, sauf règle contraire. Cette référence n'est cependant pas pertinente en l'espèce : une telle approche ne se conçoit qu'en relation avec la communication d'une manifestation de volonté soumise à la théorie de la réception absolue, selon laquelle le point de départ du délai correspond au moment où la manifestation de volonté est parvenue dans la sphère d'influence (Machtbereich) du destinataire ou de son représentant, de telle sorte qu'en organisant normalement ses

affaires, celui-ci soit à même d'en prendre connaissance (cf. les références citées dans l'arrêt susévoqué, c. 2.4, p. 142). Or, comme on l'a vu ci-dessus, le Tribunal fédéral déroge, dans sa jurisprudence en matière de bail, à la théorie de la réception absolue notamment en ce qui concerne la communication de la sommation de payer instituée par l'art. 257d al. 1 CO, en appliquant la théorie de la réception relative. Il a eu l'occasion récemment de confirmer sa jurisprudence sur ce point (cf. ATF 137 III 214 c. 3.1.3). Cette théorie doit également trouver application lorsque, comme en l'occurrence, le courrier est distribué sous forme d'envoi en poste restante et où l'envoi est conservé, selon les règles de la poste, pendant un mois à l'office de poste au choix du destinataire. Selon la doctrine, il convient d'admettre en pareil cas que la notification intervient au terme du délai de sept jours, ne serait-ce que pour des motifs relevant de l'égalité de traitement (Donzallaz, La notification en droit interne suisse, n. 1095, p. 524).

L'on peut également se référer à un arrêt de la cour de céans rendu le 20 mars 2012 (CACI 20 mars 2012/142), qui explicite la problématique du courrier « A-Post plus » en relation avec la théorie absolue de la réception. Il en résulte que si l'envoi en courrier « A-Post plus » fait preuve de l'entrée de l'avis comminatoire dans la sphère du destinataire, il n'établit pas que ce dernier l'a effectivement reçu et en a pris connaissance, de sorte que lorsque le locataire conteste en avoir pris connaissance, on ne saurait retenir que l'avis a été valablement notifié. Au demeurant, il paraît discutable d'appliquer dans un tel cas par analogie la fiction de connaissance à l'échéance d'un délai de sept jours. Cette fiction de notification peut s'appliquer lorsque le locataire a eu son attention attirée par la réception de l'avis de retrait sur l'existence de l'avis comminatoire, ce qui n'est pas le cas d'un courrier « A-Post plus ».

c) Ainsi donc, c'est à bon droit que le premier juge a fait partir le délai de trente jours à l'expiration d'un délai de garde de sept jours. Ayant commencé à courir le 25 novembre 2011, celui-ci n'est pas arrivé à échéance avant le 24 décembre 2011, reporté au 26 décembre 2011. Or, la résiliation de bail a été envoyée aux deux époux le 20 décembre 2011.

Selon la théorie absolue de la réception applicable en cette matière, cette communication est parvenue dans la sphère d'influence des destinataires le lendemain pour produire ses effets, selon l'art. 257d al. 2 CO, avant l'expiration du délai de trente jours précité. C'est dès lors avec raison que le premier juge a considéré que le congé était en l'occurrence inefficace, donc nul (cf. CREC 30.7.10, n° 408/I, c. 3 a, in CdB 2011 p. 21). Au vu de la jurisprudence de la Cour d'appel civile précitée, on pourrait même remettre en question le principe même qu'une fiction de notification puisse intervenir dans le cas de l'envoi d'un courrier « A-Post plus ».

Dans tous les cas, l'on constate que la question de la portée de l'envoi d'un courrier « A - Post plus prête à discussion», lorsque la réception est contestée, et il n'apparaît pas, sur la base d'une doctrine ou d'une jurisprudence éprouvée, que la norme s'applique au cas concret et y déploie ses effets de manière évidente. La situation juridique n'est donc pas claire au sens de l'art. 257 CPC (ATF 118 II 302 c. 3; JT 2011 III 146).

d) Dès lors que les conditions de la protection du cas clair ne sont pas réalisées, il ne pouvait pas être entré en matière sur la requête. Conformément à l'art. 257 al. 3 CPC, le premier juge devait déclarer la requête irrecevable (cf. Bohnet, CPC commenté, n. 23-24 ad art. 257, pp. 1009-1010).

4. Au vu de ce qui précède, l'appel doit être rejeté en application de l'art. 312 al. 1 CPC et l'ordonnance querellée rectifiée d'office au chiffre I de son dispositif dans le sens qui précède.

5. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr., sont mis à la charge de l'appelante qui succombe (art. 106 al. 1 CPC ; art. 62 al. 3 et 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]).

Les intimés n'ayant pas été invités à se déterminer, il n'y a pas lieu de leur allouer de dépens.

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
en application de l'art. 312 al. 1 CPC,
p r o n o n c e :

- I. L'appel est rejeté.

- II. L'ordonnance est rectifiée d'office au chiffre I de son dispositif comme il suit :
 - I. Déclare la requête d'expulsion irrecevable.Elle est confirmée pour le surplus.

- III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (quatre cents francs), sont mis à la charge de l'appelante B. _____ SA.

IV. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 14 juin 2012

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

La greffière :

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 :

- Mme Martine Schlaeppli (pour B._____SA),
- M. et Mme B.P._____ et A.P._____.

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), 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 :

- Mme le Juge de paix de district de l'Ouest lausannois.

La greffière :