

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 10 février 2014

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : Mmes Charif Feller et Kühnlein
Greffier : M. Elsig

Art. 68 al. 2 CPC ; 36 al. 2 CDPJ

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE B.**_____, à [...], contre l'ordonnance rendue le 9 décembre 2013 par le Juge de paix du district du Jura-Nord vaudois dans la cause divisant l'appelante d'avec **A. ET B.L.**_____, à [...], la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par ordonnance du 9 décembre 2013, le Juge de paix du district du Jura-Nord vaudois n'est pas entré en matière sur la requête d'expulsion de la bailleresse Société coopérative B. _____ (I), a fixé à 200 fr. les frais judiciaires de la requérante (II), les a mis à la charge de celle-ci (III), n'a pas alloué de dépens (IV) et a rayé la cause du rôle (V).

En droit, le premier juge a considéré que la Fiduciaire H. _____ SA, qui avait déposé la requête au nom de la bailleresse ne pouvait agir en justice comme représentante, faute d'avoir produit une attestation l'autorisant à le faire.

B. Société coopérative B. _____, sous la signature de son administrateur président Z. _____ et de son administrateur vice-président V. _____, a interjeté appel contre cette ordonnance en concluant, avec dépens, à ce que la requête d'expulsion déposée contre A. et B.L. _____ est admise, ordre étant donné à ceux-ci de quitter et de rendre libres dans un délai de vingt jours dès la notification de l'ordonnance l'appartement de trois pièces au premier étage de l'immeuble sis [...] à [...], l'Huissier de la Justice de paix du Jura-Nord vaudois étant chargé de procéder à l'exécution forcée sous la présidence du juge de paix du même ressort, le concours de la force publique pouvant être requis et l'ouverture forcée pouvant, au besoin, être effectuée. Elle a produit une pièce.

Les intimés A. et B.L. _____ n'ont pas été invités à se déterminer.

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

Par acte du 3 septembre 2013, remis à la poste le 5 septembre suivant, la Fiduciaire H._____ SA, sous la signature de V._____ déclarant agir en tant que mandataire de l'appelante Société coopérative B._____, a requis du Juge de paix du district du Jura Nord vaudois l'expulsion des intimés A. et B.L._____ de l'appartement de trois pièces au premier étage de l'immeuble sis [...] à [...] pour défaut de paiement du loyer et l'application de la procédure des cas clairs.

Fiduciaire H._____ SA a produit une procuration de l'appelante, dans laquelle celle-ci, sous les signatures de son administrateur président avec signature collective à deux Z._____ et de son administrateur vice-président avec signature collective à deux V._____, lui confiait le mandat de gestion de son bien-fonds et lui octroyait le pouvoir de traiter et prendre toutes décisions utiles lors de séances de commission de conciliation et, le cas échéant, lors de toutes procédures inhérentes à l'affaire auprès des autorités compétentes.

A l'audience du 18 novembre 2013 à 9 h 41, l'appelante a été représentée par Q._____ de la Fiduciaire H._____ SA. Le premier juge lui a imparti un délai échéant à la fin de la journée pour produire une attestation certifiant que Fiduciaire H._____ SA était membre d'une association professionnelle agréée par le Tribunal cantonal. Fiduciaire H._____ SA n'a fourni aucune attestation dans le délai imparti.

En droit :

1. L'art. 308 al. 1 let. a CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) ouvre la voie de l'appel contre les décisions finales de première instance dans la mesure où, pour les affaires patrimoniales, la valeur litigieuse de première instance est d'au moins 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC).

Interjeté en temps utile par une personne y ayant intérêt, dans un litige dont la valeur litigieuse de première instance, calculée selon l'art. 92 al. 1 CPC, dépasse 10'000 fr., l'appel 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 (Jeandin, CPC commenté, 2011, nn. 2 ss ad art. 310 CPC, p. 1249). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (Jeandin, op. cit., n. 6 ad art. 310 CPC, pp. 1249-1250).

Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte 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 (Jeandin, op. cit., n. 6 ad art. 317 CPC, p. 1265). Il appartient 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 (JT 2011 III 43 et les références citées).

En l'espèce, la pièce produite par l'appelante figure déjà au dossier de première instance. Elle est en conséquence recevable.

3. L'appelante fait valoir qu'elle a signé une procuration en faveur de Fiduciaire H._____ SA, qui a été produite en première instance, et que celle-ci était donc habilitée à la représenter devant le premier juge.

Selon l'art. 68 al. 1 CPC, toute personne capable d'ester en justice peut se faire représenter au procès.

Cette faculté est limitée en matière de choix d'un représentant professionnel par l'art. 68 al. 2 CPC, puisque ne peuvent être choisis que les avocats autorisés à pratiquer en vertu de la loi fédérale du 23 juin 2000 sur la libre circulation des avocats (let. a), ou les agents d'affaires brevetés devant l'autorité de conciliation dans les affaires patrimoniales soumises à la procédure simplifiée et dans celles soumises à la procédure sommaire, si le droit cantonal le prévoit (let. b), ou les représentants professionnels au sens de l'art. 27 LP (loi du 11 avril 1889 sur la poursuites pour dettes et la faillite ; RS 281 LP), pour les affaires de LP soumises à la procédure sommaire (let. c) ou encore les mandataires professionnellement qualifiés devant les juridictions spéciales en matière de contrat de bail ou de contrat de travail si le droit cantonal le permet (let. d).

En outre, en matière de conciliation dans les causes soumises à la procédure simplifiée, l'art. 204 al. 3 let. c CPC autorise le bailleur à déléguer à l'audience le gérant de l'immeuble à la condition que celui-ci soit habilité par écrit à transiger.

Le CPC ne définit pas la notion de représentation professionnelle (Stahelin/Schweizer, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger Hrsg, 2^e éd., 2013, n. 8 ad art. 68 CPC, pp. 563-564). La cour de céans s'est référée à ce sujet à la définition posée en relation avec l'art. 27 LP selon laquelle on est en présence d'une représentation professionnelle lorsque quelqu'un représente régulièrement et contre rémunération des mandants devant les autorités de poursuites (Roth/Walther, Basler Kommentar, 2^e éd., 2010, n. 7 ad art. 27 LP, p. 181). Le critère de la régularité ne doit pas être soumis à de strictes conditions (Jaeger/Walder/Kull/Kottmann, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, 4^e éd., Zurich 1997, n. 3 ad art. 27 LP, p. 121). Il y a représentation professionnelle dès que le représentant est prêt à accepter des mandats d'un nombre indéterminé

de personnes (ibid. ; CACI 18 avril 2012/176 c. 4b ; CPF 28 avril 2009/16 c. 2b).

La liste des représentants professionnels figurant à l'art. 68 al. 2 CPC est exhaustive (Stahelin/Schweizer, op. cit., n. 7 ad art. art. 68 CPC, p. 563). Cette limitation suit un but de protection du public en matière de conduite du procès, le représentant professionnel ayant à conseiller et à soutenir les justiciables dans la poursuite de leurs intérêts subjectifs juridiquement protégés, tâche sans laquelle le citoyen ne pourrait très souvent pas faire valoir ses prétentions juridiques (cf. Bohnet, Droit des professions judiciaires, 2^e éd, 2010, p. 37 et références).

Le canton de Vaud a fait usage de la faculté donnée par l'art. 68 al. 2 let. d CPC en édictant l'art. 36 al. 2 CDPJ (Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010 RSV 211.01) qui dispose que les représentants des organisations représentatives de locataires ou de bailleurs, préalablement autorisées par le Tribunal cantonal, peuvent représenter les parties devant les commissions de conciliation en matière de baux, le Tribunal des baux et pour les causes relevant de l'art. 5 chiffre 30 CDPJ, soit les causes en expulsion du locataire pour défaut de paiement du loyer.

Les actes accomplis par un représentant professionnel non compris dans la liste de l'art. 68 al. 2 CPC sont dénués d'effets, un délai devant être imparti à la partie pour corriger le vice (TF 4A_87/2012 du 10 avril 2012 c. 3.2.3 in Revue suisse de procédure civile [RSPC] 2012, p. 306 ; JT 2012 III 230 c. 3a/bb ; Stahelin/Schweizer, op. cit., nn. 25 et 26 ad art. 68 CPC, p. 567).

En l'espèce, la procuration en faveur de Fiduciaire H. _____ SA porte sur la gestion des immeubles de l'appelante et prévoit à ce titre tout pouvoir de représentation et de décision en relation avec les affaires relevant du droit du bail à loyer. Il ressort de cette procuration que Fiduciaire H. _____ SA agit contre rémunération dans un nombre

indéterminé de cas, partant qu'elle exerce une activité de représentation professionnelle au sens de l'art. 68 al. 2 CPC.

N'étant pas au bénéfice d'une autorisation du Tribunal cantonal au sens de l'art. 36 al. 2 CDPJ, Fiduciaire H._____ SA ne pouvait, même au bénéfice de la procuration en cause, valablement déposer une requête d'expulsion pour l'appelante et Q._____ ne pouvait davantage la représenter valablement à l'audience. N'ayant pas fait usage du délai pour corriger le vice, l'appelante doit se voir opposer que les actes de sa représentante sont sans effets et, partant irrecevables, faute d'avoir été accomplis par un représentant professionnel figurant sur la liste de l'art. 68 al. 2 CPC.

4. En conclusion, l'appel doit être rejeté en application de l'art. 312 al. 1 CPC et l'ordonnance confirmée.

Vu le rejet de l'appel, les frais judiciaires de deuxième instance, fixés à 200 fr. (art. 62 al. 3 et 69 al. 1 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils ; RSV 270.11.5]), doivent être mis à la charge de l'appelante (art. 106 al. 1 CPC).

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 confirmée.

III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (deux cents francs) sont mis à la charge de l'appelante Société coopérative B._____.

IV. L'arrêt est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

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 :

- Société coopérative B._____,
- M. et Mme A. et B.L._____.

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 :

- M. le Juge de paix du district de Jura-Nord vaudois.

Le greffier :