

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 20 juin 2016

---

Composition : M. ABRECHT, président  
M. Colombini et Mme Crittin Dayen, juges  
Greffière : Mme Choukroun

\*\*\*\*\*

**Art. 328 al. 1 let. a CPC**

Statuant sur la requête de révision déposée par **L.**\_\_\_\_\_, à [...], locataire, contre l'arrêt rendu le 31 octobre 2014 par la Cour d'appel civile dans la cause divisant la requérante d'avec **R.**\_\_\_\_\_, et **G.**\_\_\_\_\_, à [...], bailleurs, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

**En fait :**

**A.**

**1.** Par ordonnance du 19 juin 2014, la Juge de paix du district de Lausanne a déclaré la hausse de loyer notifiée par formule officielle le 4 mai 2012 valable (I), déclaré la résiliation de bail notifiée par formule officielle le 22 mars 2013 inefficace (II), rejeté les conclusions reconventionnelles déposées le 13 mars 2014 par R. \_\_\_\_\_ et G. \_\_\_\_\_ (III), fixé les frais et dépens (IV à VI) et dit que toutes autres ou plus amples conclusions étaient rejetées dans la mesure de leur recevabilité (VII).

Le premier juge a considéré que la majoration de loyer notifiée le 4 mai 2012 par formule officielle à la locataire L. \_\_\_\_\_ était valable, dès lors que l'avis pour le retrait du courrier recommandé avait été adressé à celle-ci le 7 mai 2012 et que le délai de garde avait expiré le 15 mai 2012 ; l'avis de majoration était donc réputé avoir été reçu par la locataire plus de dix jours avant le début du délai de résiliation du bail, à savoir le 31 mai 2012, pour la prochaine échéance, soit le 1<sup>er</sup> octobre 2012. Pour le surplus, le magistrat a considéré qu'aucun élément du dossier ne venait étayer la thèse de la locataire selon laquelle l'envoi du 4 mai 2012 aurait pu contenir autre chose que l'avis de majoration de loyer. Quant au dédommagement de 1'380 fr. requis par la locataire, à défaut de compétence du juge de paix pour trancher les prétentions financières du locataire contre le bailleur, le premier juge a déclaré cette conclusion irrecevable. Enfin, s'agissant des conclusions reconventionnelles des bailleurs visant à l'expulsion de la locataire, le magistrat a considéré que la disproportion entre le montant qui lui était réclamé dans l'avis comminatoire (1'925 fr.) et le montant réellement dû par cette dernière (711 fr.) rendait la sommation non valable et le congé inefficace.

**2.** L. \_\_\_\_\_ a interjeté appel contre cette ordonnance, en concluant qu'il soit ordonné à la partie bailleuse de présenter au greffe du tribunal l'original de la pièce 4 à des fins d'examen, qu'il soit constaté

que la preuve de notification de hausse de loyer du 4 mai 2012 est inexistante, qu'il soit déclaré que la notification de hausse de loyer précitée n'est pas valable, que la partie bailleuse soit condamnée à lui payer un montant correspondant à deux mois de loyer en guise de réparation pour la procédure et qu'elle soit libérée de toutes charges.

Par arrêt du 31 octobre 2014, la Cour d'appel civile a rejeté l'appel de la locataire (CACI 31 octobre 2014/569). Il a en particulier été retenu que les pièces du dossier permettaient d'établir que l'avis de hausse de loyer avait été valablement notifié le 4 mai 2012 par la Gérance [...] SA et que l'appelante avait été avisée pour retrait le 7 mai 2012, celle-ci ne faisant valoir aucune circonstance propre à retenir l'existence d'un quelconque doute sur la régularité de la notification.

**3.** Par arrêt du 9 février 2015 (TF 4A\_3/2015), la Présidente de la 1<sup>re</sup> Cour de droit civil du Tribunal fédéral n'est pas entrée en matière sur le recours interjeté par L. \_\_\_\_\_ contre l'arrêt du 31 octobre 2014.

Par arrêt du 2 avril 2014 (TF 4F\_7/2015), le Tribunal fédéral n'est en outre pas entré en matière sur la demande de révision de L. \_\_\_\_\_ contre cet arrêt fédéral.

**4.** Le 6 mai 2015, L. \_\_\_\_\_ a requis de la Cour d'appel civile la révision de l'arrêt du 31 octobre 2014.

Par arrêt du 7 mai 2015 (CACI 7 mai 2015/224), la Cour d'appel civile a déclaré irrecevable la requête de révision, considérant en substance que les moyens développés par la requérante ne correspondaient à aucun motif de révision au sens de l'art. 328 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272), dès lors que l'intéressée ne faisait état d'aucune pièce nouvelle découverte après coup, ni de faits pertinents ou moyens de preuve concluants qu'elle n'aurait pu invoquer dans la procédure précédente, mais qu'elle se bornait à remettre en cause l'appréciation des faits et l'application du droit effectuées par la Cour d'appel civile ; d'ailleurs, la procuration produite en février 2015, à

supposer qu'elle constituait un *novum*, n'allait pas dans le sens de la requérante, puisqu'elle confirmait l'existence des pouvoirs de représentation de la Gérance [...] SA pour le compte des bailleurs.

Par arrêt du 16 juin 2015 (TF 4A\_312/2015), la Présidente de la I<sup>re</sup> Cour de droit civil du Tribunal fédéral n'est pas entrée en matière sur le recours interjeté par L.\_\_\_\_\_ contre l'arrêt du 7 mai 2015.

**5.** Le 25 novembre 2015, L.\_\_\_\_\_ a déposé une nouvelle demande de révision de l'arrêt du 31 octobre 2014, en concluant principalement à sa réforme en ce sens qu'il annule tant la validité de la notification de majoration de bail du 4 mai 2012 que celle de la résiliation de bail du 22 mars 2014, subsidiairement à son annulation et au renvoi de la cause à l'instance inférieure pour nouvelle instruction et/ou décision. Elle a également conclu à la libération de toutes charges relatives à cette procédure, à la condamnation de la partie adverse à divers montants en sa faveur, ainsi qu'à l'octroi de l'effet suspensif et de l'assistance judiciaire.

Par arrêt du 4 décembre 2015 (CACI 4 décembre 2015/658), la Cour d'appel civile a rejeté la requête de révision, considérant en substance que les nouvelles pièces produites par l'intéressée à l'appui de sa requête de révision ne permettaient pas de douter que la formule officielle relative à la hausse de loyer était bel et bien contenue dans le courrier recommandé du 4 mai 2012 et qu'aucun élément du dossier n'était de nature à corroborer l'allégation de la requérante selon laquelle il y aurait eu tromperie de la part des bailleurs, de sorte que la notification de la majoration de loyer avait valablement été effectuée, conformément à l'art. 138 al. 3 let. a CPC.

Par arrêt du 8 février 2016 (TF 4A\_37/2016), la Présidente de la I<sup>re</sup> Cour de droit civil du Tribunal fédéral n'est pas entrée en matière sur le recours interjeté par L.\_\_\_\_\_ contre l'arrêt du 4 décembre 2015.

**B.** Le 8 juin 2016, L.\_\_\_\_\_ a déposé une troisième demande de révision de l'arrêt du 31 octobre 2014, en concluant principalement à sa réforme en ce sens que la validité de la notification de majoration du bail du 4 mai 2012 et de la résiliation de bail du 22 mars 2014 soit annulée. Elle a également conclu à la libération de toutes charges relatives à cette procédure, au remboursement de 2'200 fr. supportés à titre de frais judiciaires et au paiement par la partie adverse d'un montant de 8'532 fr. à titre de dédommagement pour les procédures judiciaires supportées. Elle a enfin requis que l'effet suspensif ainsi que l'assistance judiciaire lui soient accordés. À l'appui de sa requête, elle a produit les pièces 501 et 502 nouvelles, soit une photocopie d'une lettre recommandée qui lui avait été adressée le 1<sup>er</sup> mars 2016, ainsi que le justificatif de distribution EPLJD établi le 11 mars 2016.

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

### **En droit :**

#### **1.**

**1.1** Aux termes de l'art. 328 al. 1 let. a CPC, une partie peut demander la révision de la décision entrée en force au tribunal qui a statué en dernière instance, lorsqu'elle découvre après coup des faits pertinents ou des moyens de preuve concluants qu'elle n'avait pu invoquer dans la procédure précédente, à l'exclusion des faits et moyens de preuve postérieurs à la décision.

La révision étant une voie de rétractation, c'est l'autorité qui a statué en dernier lieu sur la question qui fait l'objet de la révision qui est compétente (Schweizer, in : Bohnet et al. [éd.], CPC : Code de procédure civile commenté, Bâle 2011, n. 12 ad art. 328 CPC et n. 5 ad art. 331 CPC), soit en l'occurrence la Cour d'appel civile (art. 84 LOJV [loi vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; RSV 173] et 39 ROTC [règlement organique du Tribunal cantonal du 13 novembre 2007 ; RSV 173.31.1]). Le délai pour demander la révision est de nonante jours depuis

la découverte du motif de révision, la demande devant être écrite et motivée (art. 329 al. 1 CPC).

**1.2** En l'espèce, la requérante se prévaut d'un motif en relation avec des pièces nouvelles, soit une photocopie d'une lettre recommandée qui lui avait été adressée le 1<sup>er</sup> mars 2016, ainsi que le justificatif de distribution EPLJD établi le 11 mars 2016. La demande de révision a été déposée dans les nonante jours après la découverte du motif de révision et satisfait aux exigences de motivation, de sorte qu'elle est recevable.

## **2.**

**2.1** La révision concerne uniquement l'état de fait qui a servi de base au jugement contesté (TF 5A\_382/2014 du 9 octobre 2014 consid. 4.1). Sont ainsi visés les faits pertinents et les moyens de preuve concluants qui existaient déjà à l'époque du procès, mais qui, pour des motifs excusables, n'avaient pu être invoqués (pseudo-nova ; TF 5A\_382/2014 du 9 octobre 2014 consid. 4.1 ; Schweizer, in : Bohnet et al. [éd.], op. cit., n. 21 ad art. 328 CPC ; Hohl, Procédure civile, tome II, 2<sup>e</sup> éd., Berne 2010, n. 2528). Le fondement de la révision est l'ignorance, du côté de la partie non fautive potentiellement lésée, d'un élément qui aurait été susceptible d'influer sur l'issue de la cause (Schweizer, in : Bohnet et al. [éd.], op. cit., n. 5 ad art. 328 CPC). La révision ne peut donc être demandée que pour des *noviter reperta*, soit des faits ou des preuves préexistants révélés *a posteriori*, et non pas pour des faits ou des preuves nés après coup (Schweizer, in : Bohnet et al. [éd.], op. cit., n. 21 ad art. 328 CPC).

La partie qui demande la révision doit démontrer qu'elle n'a pas été en mesure de se prévaloir du moyen invoqué en cours de procédure, pour des raisons qui ne lui sont pas imputables. D'une part, elle doit participer activement et dès l'introduction d'instance originelle à la recherche des éléments propres à emporter la conviction du juge ou à établir un vice de procédure ; d'autre part, il lui incombe d'utiliser rapidement les instruments procéduraux idoines. En outre, la révision ne

confère pas aux parties des droits qu'elles n'auraient pas eu en cours de procédure : ainsi, si le juge a écarté une preuve par appréciation anticipée de celle-ci, le plaideur ne peut pas revenir à la charge par le biais de la révision (Schweizer, in : Bohnet et al. [éd.], op. cit., nn. 18 à 20 ad art. 328 CPC ; CACI 19 août 2014/441 consid. 2a ; Juge délégué CACI 28 mars 2014/164 consid. 2b).

**2.2** En l'espèce, la requérante se prévaut d'un envoi du 1<sup>er</sup> mars 2016 similaire à celui qui avait été adressé en son temps par Gérance [...] SA (pièce 4) et de ce que le justificatif de distribution EPLJD mentionne son nom de destinataire contrairement à celui du courrier adressé par la Gérance [...] SA. Elle en déduit qu'il appartiendrait à la partie adverse de justifier l'absence de son nom sur la pièce 4.

Ce faisant, elle fonde sa requête sur un moyen de preuve nouveau postérieur, soit un vrai novum, et non sur des moyens de preuve qui existaient déjà à l'époque du procès. Cela suffit pour sceller le sort de la requête.

Au demeurant, l'élément invoqué n'est pas susceptible d'influer sur le sort de la cause. Que le nom du destinataire apparaisse dans un autre envoi, alors qu'il ne figurait pas dans celui de la Gérance [...] SA, n'est pas de nature à remettre en cause l'appréciation des preuves effectuée dans l'arrêt de la CACI du 31 octobre 2014, qui avait relevé que ce justificatif ne comportait pas le nom de la requérante, mais que cela importait peu, dès lors qu'il contenait le numéro d'envoi, lequel correspondait au numéro indiqué sur l'enveloppe adressée à L.\_\_\_\_\_. La requérante concède d'ailleurs que la correction de l'absence du nom du destinataire aurait pu être apportée par la production de l'original de l'enveloppe d'envoi contenant le cachet postal, mais conteste que cela ait pu être le cas par la production d'une photocopie comme en l'espèce. D'une part, le grief aurait pu et dû être invoqué dans le cadre du recours contre l'arrêt du 31 octobre 2014, déclaré irrecevable par arrêt du Tribunal fédéral du 9 février 2015 (TF 4A\_3/2015). D'autre part, l'ATF 129 I 8 invoqué par la requérante se borne

à relever qu'il n'existe aucune présomption de fait selon laquelle la production d'une copie d'un message suffirait pour admettre que l'original a été déposé à la poste, mais ne prohibe pas de se fonder sur une photocopie d'un acte plutôt que sur l'original du même acte pour apprécier les preuves (cf. art. 180 CPC).

Enfin, dans la mesure où la requérante revient sur l'état de la « prétendue enveloppe d'envoi », elle ne fait que reprendre les arguments qui ont été déjà rejetés par l'arrêt de la Cour de cassation du 4 décembre 2015 rejetant sa précédente demande de révision, arrêt définitif ensuite de l'arrêt d'irrecevabilité du Tribunal fédéral du 8 février 2016 (TF 4A\_37/2016). Faute de moyen de preuve nouveau, il n'y a pas lieu d'entrer en matière sur ce point. Il en va de même des arguments concernant « l'intentionnalité de tromper ».

**3.** En définitive, la requête de révision, manifestement infondée, doit être rejetée selon le mode procédural de l'art. 330 CPC.

Dès lors que la requête de révision était d'emblée dépourvue de chances de succès, la demande d'assistance judiciaire présentée par L.\_\_\_\_\_ doit être rejetée (art. 117 let. b CPC ; cf. Juge délégué CACI 11 février 2015/77).

Le rejet de la requête de révision rend en outre la requête d'effet suspensif formulée par la requérante sans objet (cf. Juge délégué CACI 4 juin 2012/258).

Vu l'issue du litige, les frais judiciaires, arrêtés à 100 fr. (art. 80 al. 1 et 3 et 62 al. 3 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge de la requérante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Enfin, il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens, les intimés n'ayant pas été invités à se déterminer sur la requête de révision.

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

- I.** La requête de révision est rejetée.
- II.** La requête d'assistance judiciaire est rejetée.
- III.** Les frais judiciaires, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge de la requérante L. \_\_\_\_\_.
- IV.** La requête d'effet suspensif est sans objet.
- V.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 21 juin 2016

Le dispositif du présent arrêt est communiqué par écrit aux intéressés.

La greffière :

Du

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

- Mme L. \_\_\_\_\_,
- Me Isabelle Salomé Daïna et Me Vesna Stanimirovic (pour R. \_\_\_\_\_ et G. \_\_\_\_\_),

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

- Mme la Juge de paix du district de Lausanne.

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 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 :