

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 27 juin 2014

---

Présidence de M. COLOMBINI, président  
Juges : Mmes Favrod et Charif Feller  
Greffière : Mme Juillerat Riedi

\*\*\*\*\*

**Art. 59 al. 1, 60 et 197 CPC**

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **E.**\_\_\_\_\_, à Renens, demandeur, contre la décision rendue le 20 mai 2014 par le Tribunal des baux dans la cause divisant l'appelant d'avec la **CAISSE DE PENSION D.**\_\_\_\_\_, à Lausanne, et **L.**\_\_\_\_\_ **SA**, à Lausanne, défendeurs, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

**En fait :**

**A.** Par décision du 20 mai 2014, le Tribunal des baux (ci-après : le tribunal) a déclaré irrecevable la demande déposée par E.\_\_\_\_\_ à l'encontre de L.\_\_\_\_\_ SA.

Les premiers juges ont considéré en substance que la demande déposée par E.\_\_\_\_\_ le 20 janvier 2014 était dirigé contre la Caisse de pension D.\_\_\_\_\_ et L.\_\_\_\_\_ SA, que l'autorisation de procéder jointe à cet acte ne mentionnait toutefois comme partie intimée que la première de ces deux entités, qu'au terme d'un délai imparti, E.\_\_\_\_\_ avait indiqué agir contre les deux personnes, sans toutefois produire d'autorisation de procéder contre L.\_\_\_\_\_ SA, et qu'en l'absence de tentative de conciliation préalable devant l'autorité compétente concernant cette dernière, il y avait lieu de prononcer l'irrecevabilité de la demande à son égard en application des art. 197, 59 al. 1 et 60 CPC.

**B.** Par acte adressé le 19 juin 2014 au Tribunal des baux, E.\_\_\_\_\_ a fait appel contre la décision précitée, concluant à la « révision » de la décision « au sens des art. 308 ss CPC ».

Le Tribunal des baux a transmis cet acte à la Cour de céans comme objet de sa compétence.

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

**1.** Le 18 août 2004, E.\_\_\_\_\_, d'une part, et la Caisse de pension D.\_\_\_\_\_, représentée par L.\_\_\_\_\_ SA, d'autre part, ont conclu un contrat de bail pour un appartement de 3,5 pièces situé au 2<sup>ème</sup> étage

d'un immeuble situé [...] à [...]. Le loyer convenu s'élevait à 1'440 fr., acompte de charges compris.

**2.** Le 27 mai 2013, E.\_\_\_\_\_ a déposé une requête en conciliation auprès de la Commission de conciliation en matière de bail à loyer à l'encontre de la Caisse de pension D.\_\_\_\_\_ et L.\_\_\_\_\_ SA. Il a précisé ses conclusions par courrier du 2 juin 2013, dont il ressort qu'il demande que son loyer s'élève désormais à 840 fr. et que les factures de frais de chauffage par 576 fr. et de réparation de l'évier par 129 fr. 35 ne soient pas mises à sa charge.

**2.** E.\_\_\_\_\_, d'une part, et la « Caisse de pension D.\_\_\_\_\_, c/o L.\_\_\_\_\_ SA», ont été cités à comparaître le 3 juillet 2013, puis le 7 janvier 2014. La conciliation n'ayant pas abouti, une autorisation de procéder a été délivrée à E.\_\_\_\_\_, sur laquelle apparaît en qualité de défenderesse la Caisse de pension D.\_\_\_\_\_ et, sous la rubrique « se présent(ent) », « Monsieur [...], directeur chez L.\_\_\_\_\_ SA ».

**3.** Le 20 janvier 2014, E.\_\_\_\_\_ a ouvert action auprès du Tribunal des baux à l'encontre de la Caisse de pension D.\_\_\_\_\_ et L.\_\_\_\_\_ SA.

Par avis du 29 janvier 2014, le Président du Tribunal des baux a notamment invité E.\_\_\_\_\_ à préciser contre qui sa demande était dirigée et à produire, cas échéant, une autorisation de procéder contre L.\_\_\_\_\_ SA.

Par acte du 31 janvier 2014, E.\_\_\_\_\_ a indiqué qu'il entendait agir à l'encontre de la Caisse de pension D.\_\_\_\_\_ et L.\_\_\_\_\_ SA, sans toutefois produire une autre autorisation de procéder que celle du 7 janvier 2014. Il a en outre précisé ses conclusions en ce sens qu'il demandait que son loyer s'élève désormais à 780 fr., charges comprises, que les factures de chauffage de 145 fr. 50 et 529 fr. 95 soient réduites à concurrence de ce que paient ses voisins et que le montant de 84'000 fr.

qu'il avait payé en trop pendant dix ans - soit 700 fr. par mois - lui soit remboursé.

### **En droit :**

**1. a)** 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]) au sens de l'art. 236 CPC, dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse dépasse 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). Il est introduit auprès de l'instance d'appel 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) et doit comporter des conclusions, nonobstant le silence de la loi (TF 4A\_659/2011 du 7 décembre 2011 c. 4 in RSPC 2012 p. 128 et SJ 2012 I 31; Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, n. 4 ad art. 311 CPC).

**b)** En l'espèce, l'appel a été formé en temps utile contre une décision finale de première instance rendue dans une cause patrimoniale dont les conclusions portaient sur un montant supérieur à 10'000 francs. S'agissant des conclusions, on peut comprendre qu'en concluant à la « révision » de la décision attaquée, l'appelant requiert sa réforme en ce sens que sa demande déposée à l'encontre de L.\_\_\_\_\_ SA doit être déclarée recevable, de sorte qu'il y a lieu de les considérer comme suffisantes. L'appel est ainsi 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. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance. Le large

pouvoir d'examen en fait et en droit ainsi défini s'applique même si la décision attaquée est de nature provisionnelle (JT 2011 III 43 c. 2 et les réf. citées).

**3.** Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard 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, ces deux conditions étant cumulatives (art. 317 al. 1 CPC).

En l'espèce, les trois pièces produites par l'appelant sont recevables, dès lors qu'elles sont ultérieures à la décision et n'ont de ce fait pas pu être produites auparavant.

**4. a)** Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, bien que l'existence d'une autorisation de procéder valable, délivrée par l'autorité de conciliation, ne soit pas mentionnée dans les conditions de recevabilité de l'action énumérées à l'art. 59 al. 2 CPC — dont la liste n'est pas exhaustive comme l'indique clairement l'utilisation dans son libellé de l'adverbe "notamment — il s'agit d'une condition de recevabilité de la demande que le tribunal doit examiner d'office en vertu de l'art. 60 CPC (ATF 139 III 279 c. 2.1 et les références citées).

**b)** En l'espèce, le contrat de bail liant les parties a été conclu entre la Caisse de pension D.\_\_\_\_\_, représentée par L.\_\_\_\_\_ SA, en tant que partie bailleuse, et E.\_\_\_\_\_, en tant que partie locataire. L'autorisation de procéder délivrée le 7 janvier 2014 par la Commission de conciliation indique ainsi correctement comme partie défenderesse la Caisse de pension D.\_\_\_\_\_, en sa qualité de bailleuse, même si cette dernière a délégué sa présence au gérant de l'immeuble comme l'autorise l'art. 204 al. 3 let. c CPC. Or, la demande adressée au Tribunal des baux n'est pas seulement dirigée contre la partie bailleuse indiquée dans l'autorisation de procéder, mais également contre L.\_\_\_\_\_ SA, qui n'est

que la représentante de la partie bailleresse. C'est dès lors à juste titre que les premiers juges ont déclaré irrecevable la demande déposée par E.\_\_\_\_\_ le 20 janvier 2014, complétée le 31 janvier 2014, dans la mesure où elle était dirigée à l'encontre de L.\_\_\_\_\_ SA (cf. Bohnet, CPC Commenté, n. 65 ad art. 59 CPC et n. 7 ad art. 209 CPC; CACI 19 août 2013/411 c. 3). Les arguments avancés et les pièces produites par l'appelant à l'appui de son appel sont à cet égard sans pertinence.

En l'absence de toute tentative de conciliation préalable à l'égard de L.\_\_\_\_\_ SA, qui est obligatoire (art. 197 CPC), le premier juge était ainsi fondé à prononcer d'office l'irrecevabilité partielle de l'action (art. 59 al. 1 et 60 CPC; Bohnet, CPC commenté, Bâle, n. 7 ad art. 197 CPC).

Pour ces motifs, l'appel est manifestement infondé.

**5.** Il résulte de ce qui précède que l'appel doit être rejeté dans la procédure de l'art. 312 al. 1 CPC et la décision entreprise confirmée.

L'arrêt peut être rendu sans frais judiciaires au vu des circonstances (art. 10 TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]).

Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens, dès lors que les intimées n'ont pas été invitées à se déterminer sur l'appel et n'ont donc pas encouru de frais pour la procédure de deuxième instance (cf. art. 95 al. 3 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. La décision est confirmée.
- III. L'arrêt est rendu sans frais.
- IV. L'arrêt est exécutoire.

Le président :

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 :

- M. E. \_\_\_\_\_,
- L. \_\_\_\_\_ SA (pour la Caisse de pension D. \_\_\_\_\_).

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 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 :

- Tribunal des baux.

La greffière :