

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 26 avril 2012

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : M. Creux et Mme Bendani
Greffier : M. Elsig

Art. 138 al. 3 let. a CPC

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **B.**_____, à Echallens, et **Z.**_____, à Echallens, contre la décision rendue le 3 février 2012 par la Présidente du Tribunal des baux dans la cause divisant les appelants d'avec **D.**_____ **SA**, à Echallens, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par décision du 3 février 2012, notifiée aux intéressés le 6 février 2012, la Présidente du Tribunal des baux a écarté la demande déposée par B._____ et Z._____ pour irrecevabilité, rayé la cause du rôle, rendu la décision sans frais et constaté que la proposition de jugement rendue le 10 novembre 2011 par la Commission de conciliation du district du Gros-de-Vaud était définitive et exécutoire.

En droit, le premier juge a relevé que la demande n'avait pas été rectifiée dans le délai imparti par courrier du 11 janvier 2012.

B. B._____ et Z._____ ont interjeté appel, par acte du 2 mars 2012 déposé à la Poste le 4 mars 2012, contre cette décision en concluant à ce que la résiliation qui leur a été signifiée au mois de novembre 2011 est annulée et à ce qu'il leur soit donné la possibilité de se défendre. Ils ont produit un lot de pièces.

L'intimée D._____ SA n'a pas été invitée à se déterminer.

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

B._____ et Z._____ louent depuis le 15 janvier 2008 à [...], représentée par D._____ SA un appartement de 4,5 pièces sis [...], à Echallens, pour un loyer mensuel de 1'800 fr. par mois plus 130 fr. d'acompte de chauffage, d'eau chaude et de frais accessoires. L'échéance du bail a été fixée au 31 mars de chaque année, celui-ci étant reconduit tacitement d'année en année, sauf avis de résiliation donné au moins trois mois à l'avance.

Par formules officielles du 11 août 2011, adressées séparément à chacun des locataires, la bailleuse a résilié le bail en cause pour le 30 novembre 2011. Elle a fondé ce congé, dans un courrier d'accompagnement, sur l'art. 257f CO (Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220) en invoquant le fait qu'elle avait à nouveau reçu une plainte pour tapage et altercation avec les voisins, malgré une mise en demeure, la négligence des locataire ayant provoqué un incendie et des dégâts causés à l'appartement (cadre de porte arrachée).

Le 11 septembre 2011, B. _____ et Z. _____ ont contesté ce congé devant la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district du Gros-de-Vaud (ci-après : la Commission de conciliation)

Le 10 novembre 2011, la Commission de conciliation a rendu une proposition de décision prolongeant le bail en cause de manière unique et définitive au 30 novembre 2012 (I), rappelant aux locataires leur obligation de s'acquitter du loyer par mois d'avance (II), autorisant les locataires à partir en tout temps, moyennant un préavis de trente jours pour la fin d'un mois (III), prescrivant qu'à défaut de départ volontaire au 30 novembre 2012, la transaction (recte : la proposition de décision) vaudrait ordonnance d'exécution forcée (IV), rejetant toutes autres ou plus amples conclusions (V) et rendant la proposition de décision sans frais ni dépens (VI).

B. _____ et Z. _____ ayant formé opposition à cette proposition de décision, la Commission de conciliation leur a délivré le 6 décembre 2011 une autorisation de procéder leur donnant le droit de porter l'action devant le Tribunal des baux dans un délai de trente jours à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder, étant précisé qu'à défaut d'ouverture d'action dans ce délai, la proposition de décision serait considérée comme reconnue et déploierait les effets d'une décision entrée en force.

Par courrier du 19 décembre 2011, remis à la Poste le 4 janvier 2012, B. _____ et Z. _____ ont informé le Tribunal des baux qu'ils

avaient fait opposition à la proposition de décision de la Commission de conciliation, produit diverses pièces, et demandé s'ils devaient produire d'autres documents afin que le dossier soit complété au mieux pour leur défense.

Par courrier recommandé du 11 janvier 2012, la Présidente du Tribunal des baux a avisé les intéressés que leur écriture contenait un vice de forme et les a invités à le rectifier dans un délai échéant au 26 janvier 2012, faute de quoi l'acte ne serait pas pris en considération, en indiquant contre qui il était dirigé (identité et adresse de la partie adverse), en précisant quelles étaient leurs conclusions, soit ce qu'ils demandaient exactement au tribunal de prononcer par jugement, et en formulant un exposé des faits invoqués à l'appui de la demande. La Présidente du Tribunal des baux leur a en outre imparti un même délai pour faire parvenir au greffe du tribunal un ou plusieurs exemplaires de leur demande et des pièces produites selon le nombre de parties adverses et les a informés du fait que le concours d'un mandataire leur était vivement recommandé et qu'ils pouvaient requérir l'assistance judiciaire si leurs moyens ne leur permettaient pas d'assumer les frais d'un procès et les honoraires d'un avocat ou d'un agent d'affaires.

Il ressort du relevé Track-and-Trace de la Poste qu'un avis de retrait de ce pli a été déposé dans la boîte aux lettres des intéressés le 12 janvier 2012 et que ce pli n'a pas été retiré dans le délai de garde postal.

Le 1^{er} mars 2012, la Gendarmerie vaudoise a attesté que B._____ était venu le 7 novembre 2011 annoncer qu'il se faisait régulièrement voler du courrier, sans déposer plainte pénale, et qu'il avait informé la gendarmerie le 7 février 2012 que son courrier continuait à disparaître, sans toutefois à nouveau déposer plainte pénale.

En droit :

1. L'art. 308 al. 1 let. a CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008; RS 272) ouvre la voie de l'appel contre les décisions finales telles celles déclarant la demande irrecevable (Jeandin, CPC commenté, 2011, n. 7 ad art. 308 CPC, p. 1242), pour autant, dans les affaires patrimoniales, que la valeur litigieuse au dernier état des conclusions soit de 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC).

En matière de contestation de résiliation de bail, la valeur litigieuse est égale au loyer de la période minimum pendant laquelle le contrat subsiste si la résiliation n'est pas valable, période qui s'étend jusqu'à la date pour laquelle un nouveau congé peut 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; TF 4A_634/2009 du 3 mars 2010 c. 1.1; SJ 2001 I 17 c. 1a; ATF 119 II 147 c. 1).

Interjeté en temps utile par des parties qui y ont intérêt dans un litige pour lequel la valeur calculée selon la jurisprudence susmentionnée, dépasse 10'000 francs, l'appel est formellement recevable.

2. L'appel est une voie de droit offrant à l'autorité de deuxième instance un plein pouvoir d'examen. Celle-ci examine librement tous les griefs de l'appelant, qu'ils concernent les faits ou le droit. Ainsi, l'instance d'appel revoit les faits avec une cognition pleine et entière; elle contrôle librement l'appréciation des preuves et les constatations de fait de la décision de première instance (Hohl, Procédure civile, tome II, 2^e éd., 2010, n° 2399, p. 435; Jeandin, op. cit., n. 6 ad art. 310 CPC, pp. 1249-1250). L'autorité d'appel applique le droit d'office : elle n'est pas liée par les motifs invoqués par les parties ou par le tribunal de première instance. Son pouvoir d'examen est plein et entier (Hohl, op. cit., n° 2396, p. 435; Spühler, Basler Kommentar, 2010, n. 1 ad art. 311 CPC, qui parle de

"vollkommenes Rechtsmittel"; Jeandin, op. cit., n. 5 ad Intro. art. 308-334 CPC, p. 1236 et n. 3 ad art. 310 CPC, p. 1249).

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 s'il 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). Il incombe au plaideur de démontrer que ces conditions sont réalisées de sorte que l'appel doit indiquer spécialement les raisons qui les rendent admissibles selon lui (JT 2011 III 43). La cour de céans a considéré que ces conditions s'appliquaient également dans les procédures régies par la maxime inquisitoire, à moins que les parties ne fassent valoir que le juge de première instance a violé dite maxime en ne prenant pas en considération certains faits (JT 2011 III 43 et références).

En l'espèce, les appelants ont produit, à l'appui de leur appel, une attestation de la police cantonale du 1^{er} mars 2012. Cette pièce nouvelle étant postérieure à la décision attaquée, elle est recevable.

3. Les appelants font valoir qu'ils n'ont pas reçu le courrier du 11 janvier 2012, étant victimes depuis plusieurs mois de vols dans leur boîte aux lettres.

Selon l'art. 138 al. 3 let. b CPC, l'acte est réputé notifié en cas d'envoi recommandé non retiré à l'expiration d'un délai de sept jours à compter de l'échec de la remise si le destinataire devait s'attendre à recevoir la notification.

Le Tribunal fédéral a précisé que, si le destinataire conteste que l'avis de retrait a été déposé dans sa boîte aux lettres, il lui revient de le démontrer et il supporte le risque que l'avis se soit perdu avec le reste du courrier, par exemple la publicité. Il y a donc une présomption de distribution correcte du courrier (Bohnet, CPC commenté, n. 20 ad art. 138 CPC, p. 553 et références).

En l'espèce, l'attestation de la gendarmerie selon laquelle l'appelant a signalé les 7 novembre 2011 et 7 février 2012 des vols de courrier n'est pas suffisante pour renverser la présomption susmentionnée. En effet, faute d'enquête, dès lors qu'aucune plainte pénale n'a été déposée, cette attestation ne fait que rendre compte des déclarations de l'appelant, sans que la véracité de celles-ci n'ait été confirmée ou infirmée par la gendarmerie.

Il y a dès lors lieu de retenir que le courrier du 11 janvier 2012 a été valablement notifié aux appelants. Le délai de rectification est donc bien arrivé à échéance le 26 janvier 2012, sans que les appelants n'aient corrigé leur acte du 19 décembre 2011, non conforme aux exigences de l'art. 244 CPC. C'est dès lors à juste titre que le premier juge n'est pas entré en matière sur la demande des appelants.

L'appel doit en conséquence être rejeté.

4. Selon l'art. 148 al. 1 CPC, le tribunal peut accorder un délai supplémentaire lorsque la partie qui n'a pas respecté un délai en fait la requête et rend vraisemblable que le défaut ne lui est pas imputable ou n'est imputable qu'à une faute légère. La requête doit être présentée dans les dix jours qui suivent celui où la cause du défaut a disparu (art. 148 al. 2 CPC).

En l'espèce, les appelants ont reçu la décision attaquée le 6 février 2012. Dans la mesure où leur appel, déposé le 4 mars 2012, devrait être interprété comme une demande de restitution du délai imparti pour corriger leur acte du 19 décembre 2011, cette demande devrait être considérée comme tardive, car déposée au-delà du délai de dix jours prescrit à l'art. 148 al. 2 CPC.

5. En conclusion, l'appel doit être rejeté dans la mesure où il est recevable en application de l'art. 312 al. 1 CPC et la décision confirmée.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'720 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils; RSV 270.11.5), sont mis à la charge des appelants, vu le rejet de l'appel (art. 106 al. 1 CPC):

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
prononce :

- I.** L'appel est rejeté dans la mesure où il est recevable.
- II.** La décision est confirmée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'720 fr. (mille sept cent vingt francs), sont mis à la charge des appelants B. _____ et Z. _____, solidairement entre eux.
- IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 30 avril 2012

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

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 :

- M. B. _____ et Mme Z. _____,
- D. _____ SA (pour [...]).

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 la Présidente du Tribunal des baux.

Le greffier :