

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 10 décembre 2013

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : MM. Battistolo et Abrecht
Greffière : Mme Juillerat Riedi

Art. 59 CPC

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **A.S.**_____ et **B.S.**_____, tous deux à Yverdon-les-Bains, demandeurs, contre la décision rendue le 6 septembre 2013 par le Tribunal des baux dans la cause divisant les appelants d'avec **G.**_____ **SA**, à Yverdon-les-Bains, défenderesse, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par décision du 6 septembre 2013, le Tribunal des baux a déclaré la demande déposée le 22 juin 2013 par A.S._____ et B.S._____, complétée le 13 août 2013, irrecevable et a rayé la cause du rôle, sans frais judiciaires ni dépens.

Les premiers juges ont considéré en substance que dans l'acte du 13 août 2013, complétant la demande du 22 juin 2013, les demandeurs avaient dirigé expressément leur action contre la régie G._____ SA, alors que l'autorisation de procéder délivrée le 28 mai 2013 par la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district du Jura-Nord Vaudois désignait A.J._____ et B.J._____ en qualité de partie intimée. Cette pièce n'attestant ainsi nullement d'une tentative de conciliation préalable avec la défenderesse à l'action dont était saisi le Tribunal des baux, la demande devait être déclarée irrecevable.

B. Par acte du 4 octobre 2013, remis à la poste le même jour, A.S._____ et B.S._____ ont interjeté appel auprès de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal contre cette décision, en concluant implicitement à son annulation et au renvoi de la cause au Tribunal des baux pour qu'il entre en matière sur la demande.

Invités à verser une avance de frais de 712 fr., les appelants ont sollicité l'assistance judiciaire. Le 30 octobre 2013, le juge délégué les a en l'état dispensés du paiement de l'avance de frais, la décision définitive sur l'assistance judiciaire étant réservée.

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

1. Par contrat de bail du 19 octobre 2012, l'Hoirie G. _____ SA, représentée par la Régie Immobilière G. _____ SA, d'une part, en tant que partie bailleuse, et A.S. _____ et B.S. _____, d'autre part, en tant que partie locataire, ont conclu un contrat de bail à loyer portant sur un appartement de 4 pièces sis [...], rue [...] à Yverdon-les Bains, pour un loyer mensuel de 1'400 fr. plus 120 fr. d'acompte de chauffage et 30 fr. 10 de télé-réseau.

2. Par pli recommandé du 3 avril 2013, accompagné de la formule officielle, la partie bailleuse, par l'intermédiaire de la Régie Immobilière G. _____ SA, a résilié le contrat de bail de A.S. _____ et B.S. _____ avec effet au 31 mai 2013 en application de l'art. 257f al. 3 CO (code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220).

3. Par courrier du 30 avril 2013, A.S. _____ et B.S. _____ ont contesté la résiliation de leur bail auprès de la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district du Jura-Nord Vaudois. Ce courrier est intitulé « Demande d'annulation de la résiliation » et ses auteurs y indiquent faire « opposition à la notification de la résiliation de bail de la régie G. _____ SA datant du 3 avril et [...] ».

A l'issue de l'audience qui s'est déroulée le 28 mai 2013, la Commission de conciliation a constaté l'échec de la conciliation et a délivré aux demandeurs une autorisation de procéder. Celle-ci désigne A.J. _____ et B.J. _____, propriétaires, comme étant les bailleuses intimées de la requête, représentées par la Régie Immobilière G. _____ SA, et mentionne que la requête conclut à l'annulation de la résiliation de bail.

4. Le 22 juin 2013, A.S. _____ et B.S. _____ ont saisi le Tribunal des baux d'une demande, prolixe et confuse, faisant suite à l'échec de la conciliation précitée.

Le 27 juin 2013, la Présidente du Tribunal des baux a adressé aux demandeurs un courrier dont la teneur est notamment la suivante :

« [...] J'accuse réception de l'acte que vous avez déposé le 22 juin 2013.

Considérant que l'acte que vous avez produit contient un vice de forme (art. 132 CPC), je vous invite à le rectifier, en deux exemplaires, d'ici au **8 juillet 2013**, en :

- indiquant contre qui il est dirigé (identité et adresse de la partie adverse);
- précisant quelles sont vos conclusions, soit ce que vous demandez exactement au tribunal de prononcer par jugement,
- formulant un exposé des faits invoqués à l'appui de cette requête, avec indication, pour chaque allégation, des moyens de preuves proposés.

A défaut, votre acte ne sera pas pris en considération.

De plus, en application de l'article 131 du Code de procédure civile suisse, je vous accorde un délai au 8 juillet 2013 pour faire parvenir au greffe du tribunal, à l'attention de la partie adverse, un exemplaire supplémentaire de votre demande et des pièces que vous avez produites.

Le concours d'un mandataire vous est vivement recommandé. Si vos moyens ne vous permettent pas d'assumer les frais d'un procès et les honoraires d'un avocat ou d'un agent d'affaires, vous pouvez requérir l'assistance judiciaire. [...] »

Par courrier du 8 juillet 2013, la Présidente du Tribunal des baux a accordé aux demandeurs une prolongation de délai au 16 août 2013.

Par acte du 13 août 2013, les demandeurs ont précisé qu'ils s'opposaient à la résiliation de leur bail par la régie G. _____ SA, rue [...], CP, 1401 Yverdon-les-Bains, bien qu'ils aient tout de même dû déménager compte tenu du litige qui les opposait à leurs voisins. Après avoir décrit les détails de ce conflit, de même que de celui qui les oppose à leur régie, ils ont indiqué ce qui suit :

« Nous ne pouvons accepter cette perte financière de temps, tout ce dérangement et mensonges à notre égard et effectuer un nouveau déménagement à nos frais surtout dans mon état, sans être les auteurs de

tout ce malheur qui s'est abattu sur nous dès que nous avons mis les pieds au [...], rue [...].

Nous demandons que la régie admette l'origine des conflits, aussi bien qu'elle critique nos réactions. Nous lui demandons d'admettre que l'état de santé de [...] ne peut pas être une chance pour nous surtout pour le besoin qui s'imposait mais plutôt un malheur, car vivre près de quelqu'un qui est mentalement malade n'est pas le souhait d'une personne qui a besoin de tranquillité et de repos en vue de se soigner. Nous ne savions pas d'abord que celui-ci avait des problèmes psychiques c'est plus tard que nous l'avons appris quand celui-ci a été admis à l'hôpital pour des traitements et chaque fois qu'il en sortait notre calvaire reprenait.

C'est pour cette raison que nous avons décidé de partir car nous n'avions aucun espoir de mener une vie normale dans de telles conditions. Déménagement que nous avons fait le 22 juillet à la rue [...], 1400 Yverdon-les-Bains.

Nous demandons également le remboursement des loyers depuis novembre 2012 date de notre entrée dans cet appartement. Et finalement la restauration de notre image et le rétablissement de la vérité dans le but d'être innocentés et retrouver notre dignité et honneur. »

Par courrier du 29 août 2013, les défendeurs – informés dans l'intervalle de l'ouverture de l'action – ont confirmé au Tribunal des baux que les demandeurs avaient quitté l'appartement en cause.

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 C PC). 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).

b) En l'espèce, 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, l'appel est formellement recevable.

2. 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 du 19 octobre 2012 a été conclu entre l'Hoirie C.J._____ — composée de A.J._____ et B.J._____ —, représentée par la Régie Immobilière G._____ SA, en tant que partie bailleuse, et A.S._____ et B.S._____, en tant que partie locataire. L'autorisation de procéder délivrée le 28 mai 2013 par la Commission de conciliation indique comme partie intimée, bailleuse et propriétaire de l'immeuble, A.J._____ et A.J._____, dont le mandataire était la Régie Immobilière G._____ SA. Or, la demande adressée au Tribunal des baux n'est pas dirigée contre la partie bailleuse indiquée dans l'autorisation de procéder, soit A.J._____ et B.J._____, mais contre la Régie Immobilière G._____ SA, qui n'est que la représentante de la partie bailleuse. C'est dès lors à juste titre que les premiers juges ont déclaré irrecevable la demande du 22 juin 2013, complétée le 13 août 2013, puisqu'elle était dirigée contre une autre personne que celle désignée comme partie intimée bailleuse dans l'autorisation de procéder délivrée le 28 mai 2013 (cf. Bohnet, CPC Commenté, n. 65 ad art. 59 CPC et n. 7 ad art. 209 CPC; CACI 19 août 2013/411 c. 3).

c) Au surplus, même si la demande avait été dirigée contre A.J._____ et B.J._____, elle aurait de toute manière dû être déclarée irrecevable en tant qu'elle porte sur des conclusions qui n'ont pas été

soumises à l'autorité de conciliation (cf. Bohnet, CPC Commenté, n. 65 ad art. 59 CPC et n. 7 ad art. 209 CPC), les seules conclusions soumises à l'autorité de conciliation — soit l'annulation de la résiliation de bail — se révélant quant à elles irrecevables du fait que les demandeurs ont, selon leurs propres indications, déménagé le 22 juillet 2013 dans un autre appartement et qu'ils n'ont ainsi plus aucun intérêt digne de protection à l'annulation de la résiliation litigieuse (art. 59 al. 2 let. a CPC).

3. 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 au vu des circonstances (art. 10 TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), ce qui rend sans objet la requête d'assistance judiciaire présentée par les appelants.

Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens, dès lors que l'intimée n'a pas été invitée à se déterminer sur l'appel et n'a 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.** La requête d'assistance judiciaire est sans objet.

V. Il n'est pas alloué de dépens de deuxième instance.

VI. L'arrêt motivé 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. A.S. _____,
- Mme B.S. _____,
- G. _____ SA (pour elle-même et pour l'Hoirie G. _____ SA).

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 :

- Tribunal des baux.

La greffière :