

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 7 décembre 2011

---

Présidence de M. COLOMBINI, président  
Juges : MM. Creux et Pellet  
Greffière : Mme Tchamkerten

\*\*\*\*\*

**Art. 145 al. 1 let. a, al. 2 let. a et al. 3, art. 209 al. 3 et 4 CPC**

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **F.**\_\_\_\_\_, à La Conversion, défenderesse, contre le prononcé rendu le 12 octobre 2011 par la Présidente du Tribunal des baux dans la cause divisant l'appelante d'avec **V.**\_\_\_\_\_, à Saint-Sulpice, demanderesse, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

**En fait :**

**A.** Par prononcé rendu le 12 octobre 2011, expédié pour notification aux parties le même jour, la Présidente du Tribunal des baux a déclaré recevable la requête adressée au Tribunal des baux par V. \_\_\_\_\_ le 9 mai 2011 contre F. \_\_\_\_\_ (I) et rendu la décision sans frais ni dépens (II).

En bref, la première juge a considéré que la demande n'était pas tardive, le délai de trente jours pour saisir le Tribunal des baux ayant été suspendu durant les fêtes pascales, soit du 17 avril au 1<sup>er</sup> mai 2011 inclus, et que les prétentions en dommages-intérêts formulées par l'intimée dans sa demande du 9 mai 2011 présentaient un lien de connexité avec celles prises devant la Commission de conciliation.

**B.** Par acte motivé du 11 novembre 2011, F. \_\_\_\_\_ a fait appel de ce prononcé, en concluant, avec suite de frais et dépens, à la réforme du chiffre I de son dispositif, en ce sens que la requête adressée le 9 mai 2011 par V. \_\_\_\_\_ est irrecevable.

L'intimée V. \_\_\_\_\_ n'a pas été invitée à se déterminer.

**C.** Les faits utiles à la solution du litige sont les suivants :

Par requête du 13 janvier 2011, V. \_\_\_\_\_ a saisi la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lavaux-Oron d'une requête de conciliation tendant à obtenir, pour la période du 1<sup>er</sup> juillet 2009 au 30 septembre 2010, une réduction de 25 % du loyer de l'appartement qu'elle louait à F. \_\_\_\_\_.

La Commission de conciliation en matière de baux à loyer a tenu audience le 22 mars 2011. V. \_\_\_\_\_ a précisé ses conclusions, en ce

sens qu'elle réclame une réduction du loyer de 25 % sur quinze mois, soit 9'750 fr., ainsi qu'une indemnité pour tort moral. F.\_\_\_\_\_, représentée par la régie [...] SA, a conclu au rejet de ces prétentions.

La conciliation n'ayant pas abouti, cette autorité a délivré à V.\_\_\_\_\_, par courrier recommandé du même jour, une autorisation de procéder devant le Tribunal des baux en indiquant que le délai était de trente jours à compter de la délivrance de ladite autorisation.

Le 9 mai 2011, V.\_\_\_\_\_, agissant par l'intermédiaire de l'avocat Jean-Claude Perroud, a saisi le Tribunal des baux d'une demande, concluant, avec suite de frais et dépens, à ce que F.\_\_\_\_\_ soit reconnue sa débitrice d'un montant de 18'390 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> novembre 2009, à titre de réduction du loyer et de dommages-intérêts pour défauts de la chose louée.

Dans sa réponse du 17 août 2011, F.\_\_\_\_\_ a conclu, avec suite de frais et dépens, principalement à l'irrecevabilité de la demande et, subsidiairement, à son rejet.

Les parties ont accepté que la Présidente statue seule et sans tenir d'audience sur la question de la recevabilité de la demande et lui ont adressé leurs déterminations sur cette question.

### **En droit :**

**1. a)** L'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance dans les affaires patrimoniales (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008; RS 272]).

Une décision est finale selon l'art. 236 CPC si elle met fin au procès soit en tranchant le fond, soit en raison d'un motif de procédure (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JT 2010 III 119), fût-ce *in limine litis* (Rétornaz, L'appel et le recours, in Procédure civile suisse, Les grands thèmes pour les praticiens, 2010, p. 357). Une décision est incidente au sens de l'art. 237 CPC si elle ne met pas fin au procès, mais tranche une question qui aurait pu entraîner cette fin si le tribunal avait décidé dans un autre sens (Tappy, op. cit., JT 2010 III 120). Une décision incidente est ainsi une décision "potentiellement finale", c'est-à-dire qu'elle met fin au litige si la juridiction de deuxième instance accueille le recours dirigé contre elle (Rétornaz, op. cit., p. 359).

Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC).

L'appel, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel soit la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [loi vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979; RSV 173.01], dans les 30 jours à compter de la notification motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

**b)** En l'espèce, la décision attaquée admet la recevabilité l'action introduite au fond. Elle ne saurait être finale puisqu'elle ne met pas fin au procès, lequel doit se poursuivre sur la quotité, l'intimée ayant pris des conclusions en paiement à hauteur de 18'390 fr. en capital.

Elle doit en revanche être qualifiée de décision incidente car, à supposer que la Présidente du Tribunal des baux ait considéré que la demande était irrecevable, cette décision aurait mis fin à l'instance.

Formé en temps utile par une partie qui y a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), et portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., le présent appel est formellement recevable.

**2.** L'appel peut être formé pour violation du droit ou 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 (Tappy, op. cit., JT 2010 III 134). Elle peut revoir l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (ibid., p. 135).

**3. a)** L'appelante soutient que la demande introduite par l'intimé le 9 mai 2011 est irrecevable car tardive. Invoquant l'art. 145 al. 2 CPC, elle fait valoir que le délai de trente jours pour introduire l'action au fond ensuite de la délivrance de l'autorisation de procéder n'a pas été suspendu durant les fêtes pascales et qu'il est ainsi arrivé à échéance au plus tard le 29 avril 2011.

**b)** Aux termes de l'art. 209 al. 1 CPC, lorsque la tentative de conciliation n'aboutit pas, l'autorité de conciliation consigne l'échec au procès-verbal et délivre l'autorisation de procéder au bailleur en cas de contestation d'une augmentation du loyer ou du fermage (a) au demandeur dans les autres cas (b). Dans les litiges relatifs aux baux à loyer ou à ferme d'habitations ou de locaux commerciaux et aux baux à ferme agricoles, le demandeur est en droit de porter l'action devant le tribunal dans un délai de trente jours à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder (al. 3 et 4).

L'art. 145 al. 1 let. a CPC prévoit que les délais légaux et les délais fixés judiciairement ne courent pas du septième jour avant Pâques au septième jour qui suit Pâques inclus. L'alinéa 2 de cette disposition prévoit que la suspension des délais ne s'applique pas à la procédure de conciliation (let. a).

L'application de cette disposition au délai de l'art. 209 al. 3 et 4 CPC est controversée en doctrine. Certains auteurs estiment que le délai de l'art. 209 CPC est suspendu durant les fêtes (Lachat, Procédure civile en matière de baux et loyers, Lausanne 2011, p. 109; Bohnet, in Bohnet/Haldy/Jeandin/Schweizer/Tappy (éd.), CPC Code de procédure civile commenté, Bâle 2011 (cité ci-après : CPC commenté), n. 15 ad art. 209 CPC; Infanger, Basler Kommentar Schweizerische Zivilprozessordnung, Bâle 2010, n. 21 ad art. 209 CPC, p. 941; Egli, in Brunner/Gasser/Schwander (éd.), Schweizerische Zivilprozessordnung Kommentar, Zurich/Saint-Gall 2011, n. 21 ad art. 209 CPC, p. 1251), relevant notamment que ce délai est fixé dans une phase de la procédure postérieure à la conciliation. D'autres auteurs sont d'avis que la suspension du délai durant les fêtes ne s'applique pas au délai de l'art. 209 CPC, au motif que cette disposition figure dans le titre général consacré par le CPC à la conciliation et que la ratio legis de l'art. 145 al. 2 let. a CPC, qui est que la phase de conciliation doit rester simple et rapide, va également dans le sens d'une telle solution (Tappy et Novier, La procédure de conciliation et la médiation dans le Code de procédure civile suisse (art. 197 à 218 CPC), in Bernasconi/Campello (éd.), Il Codice di diritto processuale civile svizzero; Honegger, in Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger (éd.), Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, Zurich/Bâle/Genève 2010, n. 10 ad art. 209 CPC, p. 1203).

**c)** Cette question peut demeurer indéterminée en l'espèce. En effet, à supposer que la suspension du délai durant les fêtes ne s'applique pas au délai de l'art. 209 al. 4 CPC selon l'art. 145 al. 2 let. a CPC, l'autorité de conciliation aurait dû rendre les parties attentives à cette exception (art. 145 al. 3 CPC), la sanction de la violation de cette obligation étant d'appliquer néanmoins la suspension (Tappy, CPC commenté, n. 16 ad art. 145 CPC; Message du Conseil fédéral du 28 juin 2006 relatif au Code de procédure civile suisse, FF 2006 p. 6919; voir aussi Juge délégué CACI 21 septembre 2011/259 c. 1.2). Selon Tappy, il faut certes réserver le cas où la partie doit se rendre elle-même compte qu'une exception au sens de l'art. 145 al. 2 CPC est manifestement réalisée, ce qui peut être facilement

admis si la partie en question est assistée d'un représentant professionnel (Tappy, CPC commenté, n. 16 ad art. 145 CPC). Toutefois, à la seule lecture de la loi, il ne peut être manifeste, même pour une partie assistée d'un mandataire, que les fêtes sont inapplicables au délai de l'art. 209 al. 4 CPC, d'autant que la question est largement controversée en doctrine et qu'elle n'a pas encore fait l'objet d'une jurisprudence claire du Tribunal fédéral.

Au vu de ce qui précède, la demande introduite par l'intimée ne saurait être considérée tardive, de sorte que c'est à bon droit que la première juge l'a tenue pour recevable.

**4.** Il s'ensuit que l'appel doit être rejeté en application de l'art. 312 al. 1 CPC et le prononcé confirmé.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 783 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]) sont mis à la charge de l'appelante qui succombe.

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer.

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.** Le jugement est confirmé.

**III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 783 fr. (sept cent huitante-trois francs), sont mis à la charge de l'appelante F.\_\_\_\_\_.

**IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 8 décembre 2011

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

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 :

- Me Philippe Conod, avocat (pour F.\_\_\_\_\_),
- Me Jean-Claude Perroud, avocat (pour V.\_\_\_\_\_).

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est de 18'390 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).

La greffière :