

**CHAMBRE DES RECOURS CIVILE**

---

---

Arrêt du 7 juin 2012

---

Présidence de M. CREUX, président  
Juges : MM. Giroud et Colelough  
Greffier : M. Elsig

\*\*\*\*\*

**Art. 70 al. 2, 204 al. 1 et 3, 206 al. 1, 209, 319 let. b ch. 2 CPC**

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **Q.\_\_\_\_\_ SA**, à Zoug, contre l'autorisation de procéder rendue le 15 février 2012 par la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lausanne dans la cause divisant la recourante d'avec **L.\_\_\_\_\_ SA**, à Bursinel, **A.G.\_\_\_\_\_**, à Morges, et **B.G.\_\_\_\_\_**, à Morges, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal voit :

**En fait :**

**A.** Par autorisation de procéder rendue le 15 février 2012 à la suite de l'échec de la conciliation à l'audience du 14 février 2012, la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lausanne (ci-après : la Commission de conciliation) a autorisé les demandeurs L.\_\_\_\_\_ SA, A.G.\_\_\_\_\_ et B.G.\_\_\_\_\_ à porter l'action devant le Tribunal des baux dans un délai de trente jours dès la délivrance de l'autorisation.

En droit, la Commission de conciliation a considéré que A.G.\_\_\_\_\_ et B.G.\_\_\_\_\_ n'étaient plus directement concernés par le bail en cause, malgré le refus de leur demande de sortie de celui-ci, de sorte que leur comparution personnelle n'était pas de nature à permettre de résoudre le conflit qui opposait les nouveaux exploitants au le bailleur, partant que l'on se trouvait en présence d'un juste motif de représentation par un avocat.

**B.** Q.\_\_\_\_\_ SA a recouru contre cette autorisation de procéder en concluant, avec dépens, à sa réforme en ce sens que le défaut des intimés est prononcé, la cause étant rayée du rôle, et, subsidiairement, à son annulation. Elle a produit un bordereau de pièces.

Les intimés L.\_\_\_\_\_ SA, A.G.\_\_\_\_\_ et B.G.\_\_\_\_\_ ne se sont pas déterminés dans le délai qui leur avait été imparti.

**C.** La Chambre des recours civile retient les faits suivants :

Par contrat de bail à loyer pour locaux commerciaux du 21 septembre 2006, la recourante Q.\_\_\_\_\_ SA a remis en location à K.\_\_\_\_\_ SA en formation, ainsi qu'aux intimés A.G.\_\_\_\_\_ et B.G.\_\_\_\_\_ des locaux commerciaux d'une surface de 272 m<sup>2</sup> environ à

usage de bar/discothèque dans l'immeuble sis [...], à Lausanne. Conclu pour durer initialement du 15 septembre 2006 au 30 septembre 2011, le bail devait se renouveler tacitement de cinq ans en cinq ans, sauf avis de résiliation donné au moins une année avant l'échéance. Le loyer, payable par trimestre d'avance, mais recevable à bien plaire par mois d'avance uniquement en cas de paiement ponctuel, a été fixé mensuellement à 13'772 fr. 80 pour la première année de location, à 14'848 fr. 40 pour la deuxième année de location et à 15'924 fr. 80 dès la troisième année de location, acompte de charges et TVA compris.

Selon extrait du Registre du commerce, la raison sociale K.\_\_\_\_\_ SA a été transformée le 28 septembre 2009 en A.\_\_\_\_\_ SA, l'intimé A.G.\_\_\_\_\_ étant remplacé à cette date comme administrateur avec signature individuelle de la société par J.\_\_\_\_\_, puis en la raison sociale L.\_\_\_\_\_ SA dès le 3 mai 2011.

Le 17 novembre 2011, l'appelante a résilié le bail en cause pour défaut de paiement du loyer par trimestre d'avance.

L.\_\_\_\_\_ SA, A.G.\_\_\_\_\_ et B.G.\_\_\_\_\_, représentés par un avocat, ont contesté ce congé devant la Commission de conciliation en concluant à sa nullité, subsidiairement à son annulation.

Par exploits du 10 janvier 2012, adressés à son administratrice à l'adresse des locaux en cause pour L.\_\_\_\_\_ SA et à leur conseil commun pour A.G.\_\_\_\_\_ et B.G.\_\_\_\_\_, les parties ont été citées à comparaître personnellement à l'audience de conciliation du 14 février 2012.

A l'audience du 14 février 2012, se sont présentés, pour L.\_\_\_\_\_ SA, X.\_\_\_\_\_, au bénéfice d'une procuration, assisté par le conseil des intimés, celui-ci représentant pour le surplus les intimés A.G.\_\_\_\_\_ et B.G.\_\_\_\_\_.

## **En droit :**

**1. a)** La recourante fait valoir que la délivrance de l'autorisation de procéder en cause la prive de la possibilité d'invoquer le défaut de comparution personnelle des intimés A.G.\_\_\_\_\_ et B.G.\_\_\_\_\_ à l'audience de conciliation tant dans la présente procédure que dans une autre procédure ouverte devant le Tribunal des baux. Elle relève qu'une décision de la cour de céans serait de nature à lui éviter une longue procédure en contestation de congé, ce d'autant que L.\_\_\_\_\_ SA est dans une situation précaire et que les intimés A.G.\_\_\_\_\_ et B.G.\_\_\_\_\_ sont en litige avec l'administratrice actuelle de cette société.

**b)** Selon l'art. 319 let. b CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008; RS 272), le recours est ouvert contre les ordonnances d'instruction et les décisions autres que finales, incidentes ou provisionnelles de première instance, dans les cas prévus par la loi (ch. 1) ou lorsqu'elles peuvent causer un préjudice difficilement réparable (ch. 2). Le recours contre une autorisation de procéder n'étant pas expressément prévue par le CPC, il n'est donc recevable que dans la mesure où celle-ci peut causer au recourant un préjudice difficilement réparable ; cette notion est plus large que celle de « dommage irréparable » au sens de l'art. 93 al. 1 let. a LTF (Loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral, RS 173.110), puisqu'elle vise non seulement un inconvénient de nature juridique mais aussi les désavantages de fait, qui peuvent être de nature financière ou temporelle, pourvu qu'ils soient difficilement réparables, la notion devant être toutefois interprétée de manière exigeante voire restrictive, sous peine d'ouvrir le recours à toute décision ou ordonnance d'instruction, ce que le législateur a clairement exclu (JT 2011 III 86 c. 3 ; Jeandin, CPC commenté, 2011 n. 22 ad art. 319 CPC, p. 1274 ; Hohl, Procédure civile, tome II, 2<sup>e</sup> éd., 2010, n° 2485, p. 449).

La Chambre des recours civile a considéré qu'un défendeur à une action ne subissait aucun préjudice difficilement réparable du fait de

son absence à l'audience de conciliation, faute d'une sanction attachée à ce défaut, et qu'il ne pouvait donc recourir contre l'autorisation de procéder pour le motif que la procédure de conciliation n'aurait pas été respectée (CREC 19 juillet 2011/108).

La doctrine admet l'existence d'un préjudice difficilement réparable dans l'hypothèse où une autorité de conciliation radie la cause du rôle et prive par là le demandeur de l'exercice d'un droit, en particulier en cas de contestation de congé par un locataire, soumis au délai péremptoire des art. 270 al. 1, 270b al. 1 et 273 CO (Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220) (Jeandin, op. cit., n. 23 ad art. 319 CPC, p. 1274).

**c)** En l'espèce, la situation se différencie de celle réglée par l'arrêt du 19 juillet 2011 précité. En effet la recourante n'invoque pas son propre défaut, qui serait sans incidence sur la suite de la procédure (art. 206 al. 2 CPC), mais celui des intimés, demandeurs à l'action en contestation du congé, dont la sanction est la fiction de retrait de la requête et la fin de la procédure par un prononcé rayant la cause du rôle (art. 206 al. 1 CPC), partant la péremption des conclusions en annulation du congé, vu le délai de l'art. 273 CO. La délivrance d'une autorisation de procéder dans cette hypothèse est de nature à causer un préjudice juridique difficilement réparable à la recourante dès lors qu'elle la prive des effets de cette péremption.

La voie du recours de l'art. 319 let. b ch. 2 CPC est ainsi ouverte.

**d)** Le délai de recours est de trente jours dès la notification de la décision motivée ou de la motivation postérieure de la motivation (art. 321 al. 1 CPC) et de dix jours pour les décisions prises en procédure sommaire et les ordonnances d'instruction (art. 321 al. 2 CPC).

Selon la doctrine, la décision prise par l'autorité de conciliation de délivrer l'autorisation de procéder est une "autre décision" distincte des

ordonnances d'instruction visées par l'art. 321 al. 2 CPC (Jeandin, op. cit., nn. 14 et 15 ad art. 319 CPC, p. 1272). Elle n'est en outre pas régie par la procédure sommaire des art. 248 ss CPC, la conciliation étant exclue pour ce type de procédure (art. 198 let a CPC). Le délai de recours est en conséquence de trente jours.

Interjeté en temps utile, par une partie qui y a un intérêt, le recours est recevable.

**2.** Le recours est recevable pour violation du droit (art. 320 let. a CPC) et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 let. b CPC). L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit (Spühler, Basler Kommentar, 2010, n. 12 ad art. 319 ZPO, p. 1504). Elle revoit librement les questions de droit soulevées par le recourant et peut substituer ses propres motifs à ceux de l'autorité précédente ou du recourant (Hohl, op. cit. n° 2508, p. 452). Comme pour l'art. 97 al. 1 LTF, le grief de la constatation manifestement inexacte des faits ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Corboz et al., Commentaire de la LTF, 2009, n° 19 ad art. 97, p. 941).

Aux termes de l'art. 326 al. 1 CPC, les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables. L'art. 326 al. 2 CPC réserve toutefois les dispositions spéciales de la loi, savoir en matière de poursuite pour dettes et de faillite, les recours contre les jugements de faillite, les décisions sur opposition à séquestre et les jugements sur révocation du sursis extraordinaire (cf. Jeandin, op. cit., 2011, n. 4 ad art. 326 CPC, p. 1285).

En l'espèce, les pièces produites par la recourante en deuxième instance sont irrecevables dans la mesure où elles ne figurent pas déjà au dossier de première instance.

**3.** La recourante soutient que la Commission de conciliation ne pouvait délivrer une autorisation de procéder, mais devait rayer la cause du rôle, l'ensemble des locataires n'ayant pas comparu personnellement.

Aux termes de l'art. 204 al. 1 CPC, les parties doivent comparaître en personne à l'audience de conciliation. Est toutefois dispensée de comparution et peut se faire représenter en vertu de l'art. 204 al. 3 CPC notamment la personne qui a son domicile en dehors du canton (let. a), et la personne empêchée de comparaître pour cause de maladie ou en raison d'autres justes motifs (let. b).

Selon la doctrine, constituent des justes motifs au sens de l'art. 204 al. 3 let. b CPC, l'âge, le service civil, un accident, un décès, un séjour à l'étranger ou une indisponibilité pour motifs familiaux ou professionnels. Il suffit à la partie de les rendre à tous le moins vraisemblables (Bohnet, op. cit., n. 5 ad art. 204 CPC, p. 771).

Aux termes de l'art. 206 al. 1 CPC, en cas de défaut du demandeur, la requête est considérée comme retirée; la procédure devient sans objet et l'affaire est rayée du rôle. La doctrine a précisé que le demandeur est défaillant au sens de cette disposition lorsqu'il n'est pas présent à l'audience ni valablement représenté aux conditions de l'art. 204 al. 3 CPC (Bohnet, op. cit., n. 9 ad art. 206 CPC, p. 776).

En l'espèce, le bail litigieux a été conclu à la fois par K. \_\_\_\_\_ SA, devenue l'intimée L. \_\_\_\_\_ SA, et par les intimés A.G. \_\_\_\_\_ et B.G. \_\_\_\_\_. Les intimés ont en outre contesté ensemble la résiliation de bail en cause dans leur requête à la Commission de conciliation. Ils étaient donc tenus de se présenter chacun personnellement à l'audience de conciliation du 14 février 2012 ou de requérir une dispense aux conditions de l'art. 204 al. 3 CPC, ce que les intimés A.G. \_\_\_\_\_ et B.G. \_\_\_\_\_ n'ont pas fait. A cet égard, il y a lieu de relever que le fait que ces derniers n'exploitent plus l'établissement en cause ne les déliait pas de leurs obligations contractuelles découlant du bail, partant ne constituait pas une cause de dispense de comparution personnelle. Les intimés A.G. \_\_\_\_\_ et

B.G.\_\_\_\_\_ étaient en conséquence défailants au sens de l'art. 206 al. 1 CPC, ce qui implique à tout le moins que l'autorisation de procéder ne devait pas leur être délivrée, mais la cause rayée du rôle en ce qui les concerne.

On ne saurait en outre limiter les conséquences de ce défaut aux seuls intimés qui n'ont pas comparu. En effet, si une partie de la doctrine admet qu'un des colocataires peut contester seul une résiliation de bail, question que la jurisprudence a laissé ouverte (ATF 136 III 431 c. 3.2 et références; TF 4C.37/2001 du 30 mai 2001 c. 2b/bb et références), les règles de la consorité nécessaire obligent le locataire qui agit à impliquer son ou ses colocataires dans le procès (TF 4C.37/2001 précité). On ne peut ainsi pas envisager une annulation du congé ne concernant que le locataire qui agit judiciairement, car cela reviendrait à imposer au bailleur un transfert du bail de l'ensemble des colocataires à une partie d'entre eux, sans que les conditions de l'art. 263 CO pour les baux de locaux commerciaux et des art. 164 ss et 176 ss CO pour les autres locaux (cf. Lachat, Commentaire romand, 2003, n. 3 ad art. 263 CO, p. 1373) ne soient réalisées.

Par ailleurs, le tempérament à la consorité nécessaire des colocataires prévu à l'art. 70 al. 2 CPC, savoir que les actes accomplis en temps utile par l'un des consorts nécessaires valent pour ceux qui n'ont pas agi, à l'exception des déclarations de recours, ne peut entrer en ligne de compte. En effet, les consorts nécessaires doivent agir ensemble pour conclure une transaction judiciaire (Jeandin, op. cit., n. 11 ad art. 70 CPC, p. 231). L'absence de comparution personnelle des intimés A.G.\_\_\_\_\_ et B.G.\_\_\_\_\_ empêchait donc toute conciliation valable devant la Commission de conciliation, la procuration autorisant leur conseil à transiger pour eux se heurtant à l'art. 204 CPC, qui prohibe toute représentation en dehors des cas de l'art. 204 al. 3 CPC.

Au vu de ces éléments, il y a lieu de considérer que le défaut de comparution personnelle des intimés A.G.\_\_\_\_\_ et B.G.\_\_\_\_\_ a

pour conséquence que la requête formée par l'ensemble des intimés devait être considérée comme retirée et la cause rayée du rôle.

Le recours doit en conséquence être admis sur ce point.

**4.** En conclusion, le recours doit être admis et le procès-verbal d'échec de conciliation ainsi que l'autorisation de procéder annulés, la cause étant renvoyée à l'autorité de première instance pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

Le présent arrêt peut être rendu sans frais (art. 107 al. 2 CPC).

Vu les circonstances particulières du cas et dès lors que les intimés n'ont pas conclu formellement au rejet du recours, il y a lieu de ne pas allouer de dépens de deuxième instance en application de l'art. 107 al. 1 let. f CPC.

Par ces motifs,  
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,  
statuant à huis clos,  
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est admis.
- II.** Le procès-verbal d'échec et l'autorisation de procéder délivrés le 15 février 2012 par la Présidente de la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lausanne sont annulés et la cause renvoyée à cette autorité pour nouvelle décision au sens des considérants.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance sont laissés à la charge de l'Etat.

**IV.** Il n'est pas alloué de dépens de deuxième instance.

**V.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 8 juin 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 :

- Me Adrian Schneider (pour Q. \_\_\_\_\_ SA),
- L. \_\_\_\_\_ SA
- Me Steve Kalbermatten, Fortuna, Compagnie d'assurance de protection juridique (pour A.G. \_\_\_\_\_ et B.G. \_\_\_\_\_).

La Chambre des recours 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 :

- Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lausanne.

Le greffier :