

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 27 février 2013

Présidence de M.CREUX, président
Juges : MM. Colelough et Pellet
Greffier : Mme Nantermod Bernard

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 la **L.**_____, à Lausanne, défenderesse, contre l'autorisation de procéder délivrée le 5 novembre 2012 par la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lausanne divisant la recourante d'avec **A.Z.**_____, à Lausanne, **K.**_____, à Lausanne, et **B.Z.**_____, à Lausanne, demandeurs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par autorisation de procéder délivrée le 6 novembre 2012 à la suite de l'échec de la conciliation à l'audience du 5 novembre 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 A.Z._____, K._____, et B.Z._____ 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, après avoir constaté le défaut de deux des trois locataires, a estimé que, malgré les circonstances "un peu troubles" de l'occupation du logement par celui des locataires présent à l'audience, celui-ci avait un intérêt légitime à agir indépendamment du solde de l'hoirie non occupante des lieux et que la question de la consorité nécessaire n'avait pas encore été tranchée par le Tribunal fédéral dans ce cas de figure.

B. Par acte du 6 décembre 2012, la L._____ a recouru contre cette autorisation de procéder en concluant, avec dépens, principalement à sa réforme en ce sens que le défaut des intimés A.Z._____, K._____ et B.Z._____ est prononcé, leur requête du 13 juillet 2012 étant considérée comme retirée et la cause étant rayée du rôle, et, subsidiairement, à son annulation, la cause étant renvoyée à l'autorité de première instance pour nouvelle décision au sens des considérants. Elle a produit un bordereau de pièces.

Dans le délai imparti, les intimés A.Z._____, K._____ et B.Z._____ se sont déterminés, concluant, avec dépens, principalement à l'irrecevabilité du recours, subsidiairement et en cas d'annulation de la décision attaquée, à ce qu'ordre est donné à la Commission de conciliation en matière de baux à loyer de citer les parties à comparaître à une

nouvelle audience de conciliation dans le sens des considérants. Ils ont également produit un bordereau de pièces.

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

1. Par contrat de bail à loyer du 29 avril 1976, [...] a loué à [...] un appartement de trois pièces au deuxième étage de l'immeuble sis avenue [...] à Lausanne. Le bail commençait le 1^{er} juin 1976 pour finir le 31 mars ou le 30 septembre de chaque année, moyennant avis de résiliation donné par l'une ou l'autre des parties trois mois à l'avance par lettre chargée, soit le 31 décembre ou le 30 juin au plus tard. Le loyer mensuel initial net était de 317 fr. plus 55 fr. d'acompte de charges.

La L._____ est propriétaire depuis le 4 mai 1981 de l'immeuble sis avenue d'[...] à Lausanne.

A.Z._____ est le fils d'[...]. En 2005, il est retourné vivre chez ses parents, dans l'appartement décrit ci-dessus. Il en est à ce jour le seul occupant. Il est l'époux de K._____.

B.Z._____ est le frère de A.Z._____.

[...] est décédé en [...].

2. Par courriers séparés et recommandés du 12 juin 2012, la L._____ a notifié à K._____ et B.Z._____ la résiliation du bail à loyer relatif à l'appartement sis avenue d'[...] à Lausanne, d'une part, avec effet immédiat, pour le 31 août 2012, et, d'autre part, pour l'échéance légale du 31 décembre 2012.

A.Z._____, A.Z._____, K._____ et B.Z._____, représentés par l'agent d'affaires breveté Julien Greub, ont adressé à la Commission de conciliation une requête aux termes de laquelle ils ont conclu, principalement, à ce qu'il soit prononcé que les notifications de résiliation de bail signifiées le 12 juin 2012 pour les échéances au 31 août 2012 et 31 décembre 2012 sont nulles, respectivement inefficaces, subsidiairement, qu'elles sont annulables et, plus subsidiairement, que le contrat de bail à loyer est prolongé pour une durée de quatre ans.

Par exploits du 2 octobre 2012, la Commission de conciliation a cité les parties à comparaître personnellement à l'audience du 5 novembre 2012. La citation à comparaître précisait ce qui suit :

"- En cas de défaut du demandeur, la requête est considérée comme retirée.
- Le conjoint ou cosignataire du bail qui se présente seul sera muni d'une procuration du conjoint ou cosignataire, dûment signée, lui donnant le pouvoir de transiger.
- Les mandataires qui représentent une partie se muniront d'une procuration leur donnant le pouvoir de transiger.
- La personne qui a son domicile en dehors du canton ou à l'étranger et la personne empêchée de comparaître pour cause de maladie, d'âge ou en raison d'autres justes motifs sont dispensés de comparaître personnellement et peuvent se faire représenter."

L'envoi recommandé adressé le 2 octobre 2012 à B.Z._____, ch. des [...], à Lausanne, a été retourné par la Poste avec la mention "non réclamé". Une copie de celui-ci, ainsi que de l'enveloppe le contenant, a été adressé au prénommé sous courrier simple, le 15 octobre 2012, au chemin des [...], avec l'avis que l'original demeurait à disposition dans les bureaux de la Préfecture du district de Lausanne. Une seconde copie lui a été adressée le 31 octobre 2012, au ch. des [...] à Lausanne.

La citation à comparaître de A.Z._____ et de K._____ leur a été notifiée à l'adresse de l'agent d'affaires Julien Greub.

A.Z._____ s'est présenté à l'audience du 5 novembre 2012, assisté de son mandataire. K._____ et B.Z._____ ne se sont pas présentés; ils n'ont pas sollicité de dispense de comparution personnelle.

La Commission de comparution n'a pas de requis de procuration de la part de l'agent d'affaires Greub pour le compte des prénommés.

D'entrée de cause, la Commission de conciliation a constaté le défaut de deux des trois locataires ainsi que l'échec de la conciliation et a délivré à A.Z. _____ une autorisation de procéder.

En droit :

1.

1.1 La recourante, qui invoque et se fonde sur un arrêt récent de la Chambre des recours civile (CREC 2012/210 du 7 juin 2012; JT 2012 III 207) fait valoir que la délivrance de l'autorisation de procéder en cause la prive de la possibilité de se prévaloir, à ce stade, de la péremption du droit du locataire de demander l'annulation du congé, respectivement la prolongation du bail. Elle relève qu'une décision de la cour de céans serait de nature à lui éviter une longue procédure en contestation de congé.

1.2. 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^e 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).

1.3 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. C'est précisément dans ce sens que la Chambre des recours civile a statué dans l'arrêt susmentionné, sur lequel la recourante a fondé son recours (cf. supra c. 1.1).

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

1.4 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 les parties en deuxième instance sont irrecevables dans la mesure où elles ne figurent pas déjà au dossier de première instance (art. 326 al. 1 CPC).

3.

3.1 La recourante soutient que la Commission de conciliation ne pouvait pas 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 tout 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).

3.2 En l'espèce, les intimés forment une hoirie, qui a repris de plein droit le contrat de bail initialement contracté par [...], décédé en 2010. Cette hoirie constitue une indivision (art. 602 CC). Ils étaient donc tenus de se présenter chacun personnellement à l'audience de conciliation du 5 novembre 2012 ou de requérir une dispense aux conditions de l'art. 204 al. 3 CPC, ce que les intimés K._____ et B.Z._____ n'ont pas fait. Le défaut a ainsi été valablement constaté à leur égard.

Reste à savoir si le défaut de ces deux intimés devait voir ses effets limités à ces derniers, ainsi qu'en a décidé l'autorité de première instance, ou s'il devait au contraire être étendu à l'ensemble des intimés.

Comme l'a déjà relevé l'arrêt précité de la cour de céans, on ne saurait 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 K._____ et

B.Z._____ empêchait donc toute conciliation valable devant la Commission de conciliation.

Au vu de ces éléments, il y a lieu de considérer que le défaut de comparution personnelle des intimés K._____ et B.Z._____ 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 est donc bien fondé 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.

Les intimés ayant conclu à l'irrecevabilité du recours, ils doivent solidairement entre eux des dépens à la recourante, qui peuvent être arrêtés à 1'000 fr., ainsi que le remboursement de l'avance des frais judiciaires (556 fr.).

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 6 novembre 2012 par 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, par 556 fr. (cinq cent cinquante-six francs), sont mis à la charge des intimés, solidairement entre eux.

IV. Les intimés A.Z._____, K._____ et B.Z._____, solidairement entre eux, doivent verser à la recourante L._____ la somme de 1'556 fr. (mille cinq cent cinquante-six francs) à titre de dépens et de restitution d'avance de frais de deuxième instance.

V. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 27 février 2013

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 Isabelle Salomé Daïna (pour L._____),
- M. Julien Greub, aab, pour (A.Z._____, K._____ et B.Z._____).

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est de 25'662 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 :