

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 22 août 2013

Présidence de M. CREUX, président
Juges : MM. Winzap et Pellet
Greffière : Mme Vuagniaux

Art. 63 al. 1, 209 al. 1 et 4 et 319 let. b ch. 2 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **W. _____ AG**, à Zurich, contre l'autorisation de procéder rendue le 26 juin 2013 par la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de l'Ouest lausannois dans la cause divisant la recourante d'avec **Z. _____ SA**, à Crissier, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Le 26 juin 2013, la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de l'Ouest lausannois, à Renens (ci-après : la Commission de conciliation), a délivré à Z._____SA et W._____AG une autorisation de procéder devant la Justice de Paix dans un délai de trente jours dès la délivrance de l'autorisation.

B. Par acte du 12 juillet 2013, W._____AG a recouru contre cette décision en concluant à son annulation et à ce qu'il soit dit que l'autorisation de procéder délivrée le 17 avril 2013 est valable et demeure en force.

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

1. Le 21 janvier 2013, la locataire Z._____SA a saisi la Commission de conciliation d'une requête en nullité, subsidiairement en annulation du congé reçu le 21 décembre 2012 par la bailleresse W._____AG, concernant les locaux commerciaux qu'elle occupe à [...], à Crissier. La bailleresse a fait valoir un défaut de paiement des loyers et des charges de novembre et décembre 2012, ainsi que des intérêts moratoires dus concernant les loyers d'août à octobre 2012.

Par procédé écrit du 15 avril 2013, la bailleresse a conclu au rejet de la requête du 21 janvier 2013 et reconventionnellement à l'expulsion de la locataire.

Le 17 avril 2013, la Commission de conciliation a délivré aux parties une autorisation de procéder devant le Tribunal des baux dans un délai de trente jours à compter de la délivrance de l'autorisation.

2. Par demande du 13 mai 2013 adressée au Tribunal des baux, Z._____SA a conclu à la nullité, subsidiairement à l'annulation de la résiliation de bail du 21 décembre 2012.

Le 17 mai 2013, W._____AG a saisi la Justice de paix du district de l'Ouest lausannois, à Renens (ci-après : la Justice de paix), d'une demande d'expulsion de Z._____SA. La bailleresse a exposé que même si l'autorisation de procéder de la Commission de conciliation indiquait le Tribunal des baux en tant qu'autorité à saisir, elle déposait néanmoins sa demande d'expulsion auprès de la Justice de paix, en application de la jurisprudence vaudoise selon laquelle la Justice de paix était l'autorité compétente en matière d'expulsion lorsque le congé était donné pour défaut de paiement de loyers.

Le 24 mai 2013, Z._____SA a saisi la Justice de paix d'une demande tendant à la nullité, subsidiairement à l'annulation de la résiliation de bail et à la restitution du délai pour déposer sa demande, dès lors qu'elle avait ouvert action devant le Tribunal des baux conformément aux indications des voies de droit figurant sur l'autorisation de procéder du 17 avril 2013.

Le 18 juin 2013, le Tribunal des baux a informé Z._____SA que l'autorisation de procéder du 17 avril 2013 aurait dû mentionner le Juge de paix comme autorité compétente, dès lors que la bailleresse avait pris une conclusion reconventionnelle en expulsion devant l'autorité de conciliation, et que sa demande devrait être déclarée irrecevable. Le tribunal a imparti un délai au 2 juillet 2013 à la locataire pour lui indiquer si elle retirait sa demande en vue, cas échéant, de la redéposer devant la Justice de paix après avoir sollicité de l'autorité de conciliation qu'elle rectifie l'autorisation de procéder délivrée.

Le 26 juin 2013, la Commission de conciliation a délivré une nouvelle autorisation de procéder – annulant et remplaçant celle du 17 avril 2013 –, indiquant que les parties étaient en droit de porter l'action devant la Justice de paix.

Le 1^{er} juillet 2013, Z._____SA a informé le Tribunal des baux qu'elle retirait purement et simplement sa demande de nullité, subsidiairement d'annulation de résiliation de bail du 13 mai 2013, dès

lors qu'une nouvelle autorisation de procéder avait été délivrée par la Commission de conciliation.

Le 1^{er} juillet 2013, Z. _____ SA a saisi la Justice de paix de la même demande de nullité, subsidiairement d'annulation de résiliation de bail que celle du 24 mai 2013.

Le 4 juillet 2013, la Justice de paix a admis que la requête en restitution de délai du 24 mai 2013 de Z. _____ SA n'avait plus d'objet et qu'elle entendait joindre les deux requêtes en annulation et en expulsion ouvertes devant elle.

En droit :

1. a) Selon l'art. 319 CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 ; RS 272), le recours est recevable contre les décisions finales, incidentes et provisionnelles de première instance qui ne peuvent faire l'objet d'un appel (let. a) ou contre les autres décisions et ordonnances d'instruction de première instance dans les cas prévus par la loi (let. b ch. 1) ou lorsqu'elles peuvent causer un préjudice difficilement réparable (let. b ch. 2). Le recours contre une autorisation de procéder n'étant pas expressément prévu par le CPC, il n'est donc recevable que dans la mesure où l'autorisation de procéder 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).

b) Aux termes de l'art. 273 al. 4 CO (Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220), la procédure devant l'autorité de conciliation est régie par le CPC.

Selon l'art. 209 al. 1 et 4 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 ; le délai pour ouvrir action est de trente jours dans les litiges relatifs aux baux à loyer ou à ferme d'habitations ou de locaux commerciaux et aux baux à ferme agricoles.

Selon l'art. 63 al. 1 CPC, si l'acte introductif d'instance retiré ou déclaré irrecevable pour cause d'incompétence est réintroduit dans le mois qui suit le retrait ou la déclaration d'irrecevabilité devant le tribunal ou l'autorité de conciliation compétent, l'instance est réputée introduite à la date du premier dépôt de l'acte.

c) La recourante expose que l'autorisation de procéder du 17 avril 2013 a été notifiée aux parties au plus tard le 19 avril 2013, de sorte que le délai pour ouvrir action en contestation du congé est venu à échéance, selon elle, le 21 mai 2013. Cela étant, elle soutient que la décision attaquée est de nature à lui causer un préjudice difficilement réparable dès lors que cela la prive de faire valoir que l'intimée a ouvert action en contestation du congé devant le Tribunal des baux au-delà du délai de péremption de trente jours, à savoir le 24 mai 2013.

En l'espèce, le 1^{er} juillet 2013, la locataire Z. _____ SA a retiré l'action déposée le 13 mai 2013 devant le Tribunal des baux en raison de l'incompétence de celui-ci et a ouvert action le même jour devant la Justice de paix, autorité compétente en cas de cumul de conclusions principales et reconventionnelles s'agissant d'une contestation de résiliation de bail et d'une demande d'expulsion (JT 2012 III 126 c. 4a). Le préjudice difficilement réparable invoqué par la bailleuse W. _____ AG est ainsi inexistant, puisqu'en ayant ouvert action devant la Justice de paix

dans le délai de trente jours de l'art. 63 CPC, la partie locataire est réputée avoir ouvert action à la date du premier dépôt de l'acte, à savoir par demande du 13 mai 2013. Au demeurant, c'est à juste titre que la Justice de paix a joint la demande d'expulsion de la partie bailleuse et celle en contestation du congé de la partie locataire.

Il s'ensuit que faute de préjudice difficilement réparable, le recours doit être déclaré irrecevable.

2. Le présent arrêt peut être rendu sans frais (arr. 107 al. 2 CPC). Il n'est pas alloué de dépens, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer.

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 irrecevable.
- II.** Il n'est pas perçu de frais judiciaires.
- III.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Me Olivier Bloch (pour W. _____AG)
- Me Alexandre Reil (pour Z. _____SA)

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 l'Ouest lausannois

La greffière :