

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 30 octobre 2019

Composition : M. SAUTEREL, président
Mmes Merkli et Crittin Dayen, juges
Greffière : Mme Logoz

Art. 328 al. 1, 332, 341 CPC ; 29 CO

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **X.**_____ et **H.**_____, tous deux à [...], contre la décision rendue le 4 septembre 2019 par la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district Jura - Nord-Vaudois dans la cause divisant les recourants d'avec la commune de **C.**_____, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par décisions du 4 septembre et (date indéterminée) septembre 2019, la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district Jura - Nord-Vaudois a refusé d'entrer en matière sur la demande de révision de X._____ et H._____, locataires, concernant la transaction judiciaire signée avec la Commune de C._____, bailleresse, à l'audience de conciliation du 15 mai 2019 ensuite de leur requête en annulabilité du congé, subsidiairement en prolongation de bail.

En droit, la Commission de conciliation a considéré que cette transaction avait les effets d'une décision entrée en force et que seule la partie bailleresse était dès lors en mesure de prolonger le délai pour libérer l'appartement objet de la transaction ou de leur proposer un nouveau bail.

B. Par acte du 12 septembre 2019 adressé au Tribunal des baux, transmis le 19 septembre 2019 à la Chambre des recours civile comme objet de sa compétence, X._____ et H._____ ont interjeté recours contre cette décision, en suppliant cette autorité de bien vouloir prendre en charge leur dossier afin de ne pas se retrouver à la rue alors qu'ils étaient « dans leur bon droit au vu des coupures subit (sic) du RI ».

Dans sa réponse du 15 octobre 2019, la Commune de C._____ a conclu à l'irrecevabilité, respectivement au rejet de ce recours.

Par ordonnance du 25 octobre 2019, le Président de la Chambre des recours civile a déclaré irrecevable la requête d'effet suspensif formée par les recourants le 21 octobre 2019.

Le 28 octobre 2019, les recourants ont déposé une nouvelle écriture auprès de la Chambre de céans, écriture à laquelle étaient jointes deux pièces nouvelles.

C. Les faits nécessaires à l'instruction de la cause sont les suivants :

1. Le 15 mars 2018, la Commune de C._____, en qualité de bailleuse, et X._____, en qualité de locataire, ont signé un contrat de bail portant sur un appartement de 3 pièces sis [...], à [...], plus garage, dont le loyer mensuel brut s'élevait à 650 francs.

Par courrier recommandé du 16 janvier 2019, la Commune de C._____ a mis en demeure X._____ de régler dans un délai de 30 jours les loyers échus des mois de décembre 2018 et janvier 2019, en l'avertissant qu'à défaut de paiement de ce délai, le bail serait résilié.

Faute de paiement dans le délai précité, la Commune de C._____ a signifié à X._____ la résiliation de son bail avec effet au 30 avril 2019.

Par requête du 2 avril 2019 adressée à la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district Jura - Nord-Vaudois (ci-après : la Commission), X._____ et sa compagne H._____ ont contesté le congé et demandé une prolongation de leur bail.

A l'audience du 15 mai 2019, les parties ont signé une transaction dont la teneur est la suivante :

« « 1. Le congé donné le 5 mars 2019 pour effet au 30 avril 2019 est valable.

2. Une autorisation d'occuper l'appartement est accordée jusqu'au 31 octobre 2019.

3. Le locataire peut libérer les locaux en tout temps, moyennant un préavis de 15 jours pour le 15 ou la fin d'un mois.

4. A défaut pour X. _____ de quitter volontairement l'appartement sis [...] à [...], l'huissier de Paix sera chargé, sous la responsabilité du Juge de Paix, de procéder à l'exécution forcée directe de l'expulsion avec au besoin l'ouverture forcée des locaux et l'aide des agents de la force publique.

Il est précisé que cette transaction a les effets d'une décision entrée en force, en application de l'article 208 alinéa 2 du Code de procédure civile. »

2. Le 30 août 2019, X. _____ et H. _____ ont déposé auprès de la Commission une « demande de prorogation », faisant valoir qu'ils éprouvaient des difficultés à trouver un nouvel appartement.

Par courrier du 4 septembre 2019, la Commission a répondu qu'elle ne pouvait pas prendre en compte leur demande de prolongation, dès lors que la transaction avait les effets d'une décision entrée en force.

3. Le 5 septembre 2019, X. _____ et H. _____ ont adressé à la Commission une « requête de révision de la transaction judiciaire du 15 mai 2019 ».

Par courrier daté de manière erronée du 4 septembre 2019, la Commission, se référant à la requête précitée du 5 septembre 2019, a déclaré confirmer son courrier du 4 septembre 2019 et a précisé que seule la partie bailleuse pouvait prolonger le délai ou proposer un nouveau bail.

En droit :

1. Aux termes de l'art. 332 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272), la décision sur la demande de révision peut faire l'objet d'un recours. Le recours écrit et motivé (art. 321 al. 1 CPC)

doit s'exercer dans un délai de trente jours à compter de la notification de la décision motivée.

En l'espèce, le recours est dirigé contre une décision fausement datée du 4 septembre 2019, dépourvue de toute indication concernant les voies et délais de recours, faisant référence à la requête des locataires du 5 septembre 2019 et confirmant un courrier du 4 septembre 2019. Au vu de la teneur de la décision attaquée, on peut néanmoins considérer qu'il s'agit d'une décision refusant la révision d'une décision entrée en force le 15 mai 2019 suite à l'aboutissement d'une conciliation.

Nonobstant la date erronée de la décision sur révision, le recours du 12 septembre 2019, qui se réfère à l'écriture du 5 septembre 2019, a de toute manière été déposé dans le délai de trente jours.

Dès lors que le recours a été interjeté en temps utile par une partie qui y a un intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), il est recevable en la forme.

L'écriture du 28 octobre 2019, déposée hors délai, est quant à elle irrecevable. Il en va de même des pièces qui y étaient jointes, qui s'avèrent nouvelles (art. 326 al. 1 CPC).

2.

2.1 Aux termes de l'art. 328 al. 1 CPC, une partie peut demander la révision de la décision entrée en force au tribunal qui a statué en dernière instance notamment lorsqu'elle découvre après coup des faits pertinents ou des moyens de preuve concluants qu'elle n'avait pu invoquer dans la procédure précédente, à l'exclusion des faits et moyens de preuve postérieurs à la décision (let. a) ou lorsqu'elle fait valoir que le désistement d'action, l'acquiescement ou la transaction judiciaire n'est pas valable (let. c). Le délai pour demander la révision est de 90 jours à

compter de celui où le motif de la révision est découvert (art. 329 al. 1 CPC).

Selon l'art. 328 al. 1 CPC, une partie peut demander la révision de la décision entrée en force au tribunal qui a statué en dernière instance. Le mot « décision » a un sens large, incluant d'innombrables actes d'autorité et les actes juridictionnels, tels les jugements. Or, seuls ces derniers sont susceptibles d'être revêtus de l'autorité de la chose jugée qu'exige l'art. 328 al. 1 CPC (décision entrée en force). La révision ne concerne que les jugements entrés en force qui ne peuvent plus faire l'objet des recours ordinaires prévus par la loi (Schweizer, Commentaire romand, Code de procédure civile [ci-après : CR-CPC), Bâle 2019, nn. 10-11 ad art. 328 CPC). Selon les art. 208 al. 2 et 241 al. 2 CPC, la transaction judiciaire a les effets d'une décision entrée en force. Il s'ensuit que cette autorité est compétente pour statuer sur la demande de révision, à l'exclusion du Tribunal des baux (Bohnet, CR-CPC, n. 12 ad art. 208 CPC ; CREC 18 janvier 2013/13).

Une partie ne peut demander la révision d'une décision entrée en force que pour des *noviter reperta*, soit des faits ou des preuves préexistants révélés a posteriori, et non pour des faits ou des preuves nés après l'entrée en force de la décision (Schweizer, op. cit., n. 21 ad art. 328 CPC). Vu la portée temporelle de la chose jugée, les faits survenus après que le juge a statué sont susceptibles de faire l'objet d'une procédure nouvelle. En revanche, la révision est exclue (Schweizer, op. cit., n. 22 ad art. 328 CPC).

La partie qui demande la révision doit démontrer qu'elle n'a pas été en mesure de s'en prévaloir en cours de procédure, pour des raisons qui ne lui sont pas imputables ; d'une part, elle doit participer activement et dès l'introduction de l'instance originelle à la recherche des éléments propres à emporter la conviction du juge ou à établir un vice de procédure ; d'autre part, il lui incombe d'utiliser rapidement les instruments procéduraux idoines. En outre, la révision ne confère pas aux

parties des droits qu'elles n'auraient pas eus en cours de procédure : ainsi, si le juge a écarté une preuve par appréciation anticipée de celle-ci, le plaideur ne peut pas revenir à la charge par le biais de la révision (ATF 92 II 72 ; Schweizer, op. cit., nn. 17 à 20 ad art. 328 CPC). La révision concerne donc uniquement l'état de fait qui a servi de base au jugement contesté. Une contestation sur un point de droit n'ouvre en principe pas la porte de la révision (Schweizer, op. cit., n. 16 ad art. 328 CPC).

L'invalidité d'une transaction judiciaire ne peut être invoquée que par la voie de la révision (art. 328 al. 1 let. c CPC : TF 4A_254/2016 du 10 juillet 2017 consid. 4.1.1, Cahiers du Bail [CdB] 2017 p. 97).

3.

3.1 Dans leur écriture du 12 septembre 2019, les recourants invoquent en substance l'impossibilité de trouver un nouveau logement en tant que motif de révision. Ils se réfèrent à leur requête de révision du 5 septembre 2019, dans laquelle ils expliquent notamment que leur deuxième enfant allant naître, ils ont dû accepter la conciliation pour éviter l'expulsion. Il ressort également de cette requête que les recourants n'auraient pas été en mesure de régler leurs loyers en raison de la suppression de leur Revenu d'insertion, qui aurait été décidée par le Centre Social Régional après intervention de l'autorité communale, à savoir la partie bailleuse, que la résiliation serait intervenue alors qu'un recours était pendant contre la décision de supprimer le Revenu d'insertion, que les loyers impayés auraient ensuite été réglés, que la recourante ne s'était pas vu notifier personnellement la résiliation du bail à loyer et que ces éléments auraient été invoqués lors de l'audience de conciliation sans qu'aucune grande attention « n'y [aurait] été portée. »

3.2 Vice du consentement, la crainte fondée est celle qu'une personne - partie ou tiers - inspire à une autre, intentionnellement et sans droit, pour la déterminer à faire une déclaration de volonté. La cause de la crainte est la menace d'un mal futur dans l'hypothèse d'un refus d'obtempérer; elle vicie la volonté au stade de sa formation (Engel, Traité

des obligations en droit suisse, 2e éd., p. 363). Pour qu'un contrat soit invalidé au titre de la crainte fondée, les quatre conditions suivantes doivent être réunies : une menace dirigée sans droit contre une partie ou l'un de ses proches, la crainte fondée qui en résulte, l'intention de l'auteur de la menace de déterminer le destinataire à faire une déclaration de volonté et le lien de causalité entre la crainte et le consentement (ATF 111 II 349 consid. 2). Bien que l'objet de l'art. 29 CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ;RS 220), sanctionnant la crainte fondée, ne soit pas l'acte menaçant du cocontractant ou d'un tiers, mais l'effet de la menace, la crainte fondée n'est significative que si elle provient d'une menace (Schmidlin, Commentaire bernois, n. 11 et 12 ad art. 29/30 CO). La seule crainte qui constitue une cause d'annulation du contrat, c'est la crainte inspirée par des menaces exercées dans l'intention d'amener la personne menacée à passer un acte juridique (von Tuhr/Peter, Allgemeiner Teil des Schweizerischen Obligationenrechts, vol I, p. 325 n. 2). La personne de l'auteur de la menace importe peu ; il n'est pas nécessaire que le cocontractant de la personne menacée ait connaissance de la menace, mais la personne menaçante doit agir dans le dessein d'amener la personne menacée à passer le contrat (Gauch/Schluep/Schmid/Rey, Schweizerisches Obligationenrecht, Allgemeiner Teil, 7e éd., n. 877, p. 178). La crainte doit avoir été insufflée par une personne (cocontractant ou tiers) ; si la crainte n'a pas été inspirée par un individu, mais a été déterminée, dans l'esprit de la victime, par un fait extérieur étranger à toute intervention personnelle de l'homme, la victime ne peut invoquer l'art. 29 CO pour se libérer du contrat qu'elle a conclu (TF arrêt 4C.81/2001 du 13 juillet 2001 consid. 3a).

3.3 En l'espèce, ce que craignaient les requérants, c'était une prompte expulsion, soit une conséquence licite pour tout locataire qui ne règle pas son loyer à temps, ce qui ne correspond pas à une crainte inspirée sans droit par l'autre partie ou un tiers au sens de l'art. 29 al. 1 CO. Les recourants n'établissent dès lors pas avoir été victimes d'un vice du consentement lors de la conclusion de la transaction, si bien qu'il n'y a pas matière à révision.

3.4 Cela étant, selon l'art. 341 CPC, le tribunal de l'exécution examine d'office le caractère exécutoire de la décision dont l'exécution est requise (al. 1). Il fixe à la partie succombante un bref délai pour se déterminer (al. 2). Sur le fond, la partie succombante peut uniquement alléguer que des faits s'opposant à l'exécution de la décision se sont produits après la notification de celle-ci (al. 3). En l'occurrence, il paraît douteux que la transaction conclue par les parties à l'audience du 15 mai 2019, singulièrement l'engagement pris par les recourants de quitter volontairement l'appartement au plus tard le 31 octobre 2019, puisse faire l'objet d'une exécution directe au sens de l'art. 337 al. 1 CPC, nonobstant la teneur du chiffre 4 de cette transaction, dont la portée a pu échapper aux locataires qui procédaient sans l'assistance d'un conseil juridique. En effet, selon l'interprétation de la Chambre de céans, on doit inférer de la procédure engagée par les recourants, aux prises avec l'engagement pris en audience de conciliation, que ces derniers entendent en réalité contester le caractère immédiatement exécutoire de la transaction ou à tout le moins requérir une suspension de l'exécution directe selon l'art. 337 al. 2 CPC, les objections soulevées dans le cadre de la procédure de révision devant à leurs yeux faire obstacle à l'exécution directe, ce qu'il leur appartiendra de soulever devant le juge de l'exécution.

4. En conclusion, le recours doit être rejeté et la décision confirmée.

L'arrêt est rendu sans frais (art. 113 al. 2 let. a CPC).

Au surplus, il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance, l'intimée n'étant pas assistée d'un mandataire professionnel et n'ayant au surplus pris aucune conclusion dans ce sens ni dans ses déterminations sur la requête d'effet suspensif, ni dans sa réponse au recours.

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

- I. Le recours est rejeté.

- II. La décision est confirmée,

- III. L'arrêt, rendu sans frais, est exécutoire,

Le président :

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié (par e-fax et courrier A) à :

- X._____ et H._____ personnellement ,
- Commune de C._____.

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 Jura
- Nord-Vaudois.

La greffière :