

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 12 février 2021

Composition : M. PELLET, président
M. Sauterel et Mme Cherpillod, juges
Greffière : Mme Egger Rochat

Art. 208 al. 2 et 321 al. 1 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **J.**_____, à [...], requérante, contre la décision rendue le 6 janvier 2021 par la Présidente de la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut dans la cause divisant la recourante d'avec **T.**_____, à [...], et **C.**_____, à [...], intimés, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait et en droit :

1. Le 20 juin 2014, J. _____ et C. _____ ont signé un contrat de bail avec le bailleur [...], représenté par la Régie [...] SA, portant sur un appartement de deux pièces au 1^{er} étage d'un immeuble sis [...], à [...], d'une durée déterminée du 16 juillet 2014 au 31 juillet 2015.

Par avenant n° 1 du 9 avril 2015, le bailleur a proposé le renouvellement de ce bail, dès le 1^{er} août 2015, aux mêmes conditions d'année en année sauf avis de résiliation de l'une ou l'autre des parties donné au moins trois mois avant l'échéance du 31 juillet et ainsi de suite d'année en année.

2. Le 18 février 2019, lors de l'audience tenue devant la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut, le bailleur a retiré la résiliation de bail notifiée le 3 janvier 2019 pour le 28 février 2019.

D'un commun accord, le bailleur et les locataires, assistés d'un représentant de l'ASLOCA, sont convenus de mettre fin à leurs relations contractuelles au 28 février 2021 au plus tard.

Le procès-verbal de cette audience, communiqué aux parties séance tenante, mentionne en gras « 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. »

3. Le 2 novembre 2020, J. _____ et C. _____ ont requis le renouvellement du bail tel que signé le 20 juin 2014, notamment en raison des difficultés à trouver un nouveau logement liées au Covid, requête qui leur a été refusée par le bailleur le 13 novembre 2020.

4. Par courrier du 17 décembre 2020, T._____, devenue le propriétaire de l'immeuble sis [...] à [...] en date du 1^{er} décembre 2020, a également refusé de renouveler le bail susmentionné.

5. Par demande adressée le 23 décembre 2020 à la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut, J._____ et C._____ ont conclu, principalement, au renouvellement du bail précité dès le 1^{er} mars 2021 et, subsidiairement, à l'octroi d'une prolongation de ce bail.

6. Par décision du 6 janvier 2021, la Présidente de la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut (ci-après : la présidente) a déclaré cette demande irrecevable, au motif que le litige portant sur le contrat de bail susmentionné avait fait l'objet d'une décision entrée en force selon l'art. 59 al. 2 let. e CPC. A cet égard, la présidente se référait au procès-verbal de l'audience du 18 février 2019 (cf. *supra* ch. 2).

7. Par écriture du 3 février 2021 déposée auprès de la Chambre de céans, J._____ a contesté la décision précitée et a conclu au renouvellement de son bail dès le 1^{er} mars 2021.

8.

8.1 L'art. 319 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) prévoit que le recours est recevable contre les décisions finales, incidentes et provisionnelles de première instance qui ne peuvent pas faire l'objet d'un appel (let. a). Le recours doit être déposé auprès de la Chambre des recours civile, dont la compétence découle de l'art. 73 LOJV (loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01).

En l'occurrence, la décision querellée est une décision finale, portant sur un litige dont la valeur litigieuse est inférieure à 10'000 fr., dès lors que ce litige porte sur un rapport de droit inexistant dont la valeur est par conséquent nulle. Le présent recours relève ainsi de la compétence de la Chambre de céans.

8.2 Les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables en procédure de recours (art. 326 al. 1 CPC). Par conséquent, il n'y a pas lieu de tenir compte des faits allégués par la recourante qui ne résultent pas de la décision querellée.

8.3 Aux termes de l'art. 321 al. 1 CPC, le recours doit être motivé. Le recourant doit expliquer en quoi son argumentation peut influencer sur la solution retenue par le premier juge (TF 4A_474/2013 du 10 mars 2014 consid. 3.1). La motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance de recours puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A_396/2013 du 26 février 2014 consid. 5.3.1). En l'absence de motivation suffisante, le recours doit être déclaré irrecevable (TF 4A_101/2014 du 26 juin 2014 consid. 3.3).

Le CPC ne prévoit pas qu'en présence d'un mémoire de recours ne satisfaisant pas aux exigences légales, notamment de motivation, un délai raisonnable devrait être octroyé pour rectification. L'art. 132 al. 1 et 2 CPC ne permet pas de compléter ou d'améliorer une motivation insuffisante, même si le mémoire émane d'une personne sans formation juridique, et il ne saurait être appliqué afin de détourner la portée de l'art. 144 al. 1 CPC qui interdit la prolongation des délais fixés par la loi (TF 5A_488/2015 du 21 août 2015 consid. 3.2.2 ; 4A_659/2011 du 7 décembre 2011 consid. 5, RSPC 2012 p. 128, SJ 2012 I 231).

8.4 En l'espèce, la recourante expose uniquement des faits qui devraient permettre de revoir la question du renouvellement de son bail conclu avec l'intimée. Cependant, elle n'indique pas les raisons pour lesquelles la décision de l'autorité de première instance serait erronée. En particulier, elle n'explique pas en quoi la transaction retranscrite dans le procès-verbal du 18 février 2019 ne constituerait pas une décision entrée en force au sens de l'art. 59 al. 2 let. e CPC, l'absence d'une telle décision étant l'une des conditions de recevabilité de sa demande du 23 décembre

2020. Le recours ne satisfait donc pas aux conditions de motivation et est irrecevable.

Au demeurant, même si l'écriture de la recourante du 23 décembre 2020 était interprétée comme une demande de révision au sens de l'art. 328 CPC, cette demande aurait été infondée. D'une part, la recourante aurait pu invoquer les faits antérieurs à la transaction judiciaire du 18 février 2019 au cours de la procédure précédente, de sorte qu'ils ne sauraient justifier une révision (art. 328 al. 1 let. a CPC). Quant aux faits postérieurs à cette transaction, ils ne sont pas non plus susceptibles de fonder une révision (art. 328 al. 1 let. a CPC *in fine*). Enfin, l'invocation d'un éventuel vice lors de la conclusion de cette transaction apparaît largement tardive et donc impropre, même si le vice est établi, à fonder une révision (art. 328 al. 1 let. c et 329 al. 1 CPC).

9. Il résulte de ce qui précède que le recours doit être déclaré irrecevable selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 in fine CPC.

Vu l'issue du recours, le présent arrêt peut être rendu sans frais judiciaires de deuxième instance (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]).

Il ne se justifie pas d'allouer des dépens de deuxième instance, les intimés n'ayant pas été invités à déposer une réponse.

Par ces motifs,
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,
en application de l'art. 322 al. 1 CPC,
p r o n o n c e :

I. Le recours est irrecevable.

II. 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 à :

- Mme J. _____,
- M. C. _____ et
- T. _____, représentée par Z. _____ SA.

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est inférieure à 10'000 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 :

- Mme la Présidente de la Commission de conciliation du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut.

La greffière :