

TCVS C1 06 130

ATC (Cour civile I) du 4 octobre 2007, époux X. c. époux Y.

Bail à loyer: délai pour saisir le juge lorsque l'autorité de conciliation a rendu une décision; notification en main d'une partie ayant constitué un mandataire.

- Le principe de la comparution personnelle devant l'autorité de conciliation n'interdit pas que les parties soient assistées par des mandataires (art. 32 ss CO; 85 let. a LACC; 31 al. 1 et 2 LCT; 2 al. 1 LPAv; consid. 8 à 10.3).
- La communication aux parties du prononcé de l'autorité de conciliation en matière de bail s'opère valablement en main de tout représentant constitué (art. 85 let. d LACC; 80 al. 1 CPC; consid. 10.4 et 10.5).
- En l'espèce, le délai pour introduire action court à compter du lendemain de la notification de la décision au conseil des parties et non à celles-ci (art. 31 al. 3 LCT; consid. 11).

Mietvertrag: Frist, innert welcher der Richter nach dem Entscheid der Schlichtungsbehörde anzurufen ist; Zustellung an die verbeiständete Partei.

- Der Grundsatz des persönlichen Erscheinens vor der Schlichtungsbehörde verbietet die Verbeiständung der Parteien nicht (Art. 32 ff. OR; 85 lit. a EGZGB; 31 Abs. 1 und 2 kAG; 2 Abs. 1 AnwG; E. 8 bis 10.3).
- Der Entscheid der Schlichtungsbehörde wird dem ermächtigten Vertreter gültig zugestellt (Art. 85 lit. d EGZGB; 80 Abs. 1 ZPO; E. 10.4 und 10.5).
- Im konkreten Fall beginnt die Frist zur Klageerhebung am Tag nach der Zustellung des Entscheids an den bevollmächtigten Vertreter und nicht mit der Zustellung an die Partei (Art. 31 Abs. 3 kAG; E. 11).

Faits (résumé)

Le 30 juin 1993, les époux X. ont pris à bail les locaux commerciaux appartenant aux époux Y. Estimant que les défauts affectant la chose louée les entravaient dans l'exploitation de leur commerce, ils ont consigné, à compter du mois de mai 2005, la moitié des loyers auprès de la BCV. Le 23 juin 2005, par l'intermédiaire de Me A., ils ont actionné les époux Y., représentés par Me B., devant la commission cantonale de conciliation en matière de bail à loyer. L'autorité n'est pas parvenue à amener les parties à un accord; par décision du 8 novembre 2005, notifiée le 19 novembre suivant aux époux X. personnellement et le 21 novembre, en copie, à Me A., elle a libéré les loyers consignés en faveur des bailleurs.

Le 20 décembre 2005, les époux X. ont ouvert action en restitution et en réduction des loyers, ainsi qu'en paiement de dommages-intérêts, contre les époux Y. Dans leur réponse du 20 février 2006, les défendeurs ont soulevé le moyen tiré de l'inobservation du délai prévu par l'art. 274f CO et ont conclu à l'irrecevabilité de la demande.

Statuant le 29 août 2006, le juge de district a admis le moyen soulevé et a écarté la demande.

En temps utile, les époux X. ont interjeté appel contre ce prononcé.

Considérants (extraits)

(...)

8. La loi s'interprète en premier lieu d'après sa lettre (interprétation littérale). Si le texte n'est pas absolument clair, si plusieurs interprétations de celui-ci sont possibles, il convient de rechercher quelle est la véritable portée de la norme, en la dégageant de tous les éléments à considérer, soit de sa relation avec d'autres dispositions légales, de son contexte (interprétation systématique), du but poursuivi, de l'esprit de la règle, des valeurs sur lesquelles elle repose, singulièrement de l'intérêt protégé (interprétation téléologique), ainsi que de la volonté du législateur telle qu'elle ressort notamment des travaux préparatoires (interprétation historique) (ATF 132 V 9 consid. 3.1 et les jurisprudences citées; 125 II 192 consid. 3a; Le Roy/Schönenberger, Introduction générale au droit suisse, 2002, p. 319 ss).

9. Le nouveau droit du bail, entré en vigueur le 1^{er} juillet 1990, exige des cantons qu'ils instituent une autorité spécialisée en la matière, avec compétence décisionnelle ou de conciliation (art. 274a CO). Les cantons règlent la procédure devant cette autorité (art. 274 CO). En droit valaisan, c'est l'ordonnance du 20 février 1991 concernant l'exécution du nouveau droit du bail (OExDB; BO 1991 p. 411) qui a institué cette autorité, nommée commission cantonale de conciliation (art. 1 OExDB; ci-après: la commission). Cette ordonnance a été adoptée par le Conseil d'Etat sur proposition du département de l'économie publique; ainsi, les travaux préparatoires la concernant ne sont pas publiés de façon officielle, au contraire de ceux concernant une loi. L'OExDB a été abrogée lors de l'entrée en vigueur de la loi d'application du Code civil suisse du 24 mars 1998 (art. 215 al. 1 let. p LACC).

La LACC s'est bornée à reprendre, sans changement notable, les dispositions de l'OExDB. Ainsi en va-t-il notamment de la disposition traitant de la procédure à suivre devant la commission (art. 85 LACC), plus spécialement de ses lettres a et d, quasiment identiques à l'art. 4 OExDB, hormis des modifications de ponctuation sans influence sur le sens de la disposition. Concernant celle-ci, le message accompagnant le projet de loi révisant la loi d'application du code civil suisse du

15 mai 1912 se borne à renvoyer à l'art. 4 OExDB, sans fournir d'autres explications sur les motifs ayant présidé à sa rédaction. C'est dire qu'en l'absence de tout élément permettant de comprendre quels motifs ont sous-tendus l'adoption tant de cette disposition que de l'art. 4 OExDB (interprétation historique), on en est réduit à interpréter la loi selon sa lettre, sa systématique, son sens et son but.

10.1 L'objet de la LACC est de fixer la compétence des autorités chargées de l'application du droit privé fédéral, ainsi que la procédure à suivre devant ces autorités (art. 1 al. 1 LACC). Son chapitre 3 est consacré aux affaires judiciaires civiles (art. 77 à 123 LACC); il est lui-même scindé en deux parties, la première concernant la juridiction civile contentieuse (art. 77 à 86 LACC). Celle-ci contient des dispositions générales (art. 77 à 81 LACC), dont celle prévoyant que la compétence et la procédure judiciaires sont réglées, sous réserve du droit fédéral, dans la LOJ et le CPC (art. 77 LACC). La conciliation en matière de baux à loyer et à ferme est réglementée à la suite de ces dispositions générales (art. 82 à 86 LACC).

10.2 La LACC institue, à ses art. 82 ss, la commission compétente pour l'exécution des charges assignées à l'autorité de conciliation en matière de bail par les art. 253 ss CO. dérogeant au principe général du renvoi aux règles du code de procédure civile prévu à l'art. 77 LACC, l'art. 85 LACC fixe la procédure applicable devant cette autorité, notamment aux lettres a et d qui ont la teneur suivante :

a) Les parties sont tenues de se présenter personnellement devant la commission. Elles peuvent se faire assister. La représentation est exclue, sauf circonstances particulières sur lesquelles le président de la commission statue.

[...]

d) Le prononcé [...] est communiqué sans retard aux parties par pli recommandé, avec indication des voies de droit ouvertes. [...]

L'interdiction de la représentation n'apparaît pas comme une disposition générale applicable à toute la procédure. Elle figure à la lettre a qui ne traite que de la séance devant la commission et suit l'énoncé de l'obligation faite aux parties de s'y présenter personnellement. L'on doit en déduire que la disposition ne prohibe pas d'une manière générale la représentation, laquelle n'est proscrite que dans cette phase de la procédure.

10.3 Le but de la restriction, analogue à celui poursuivi par le législateur à l'art. 31 al. 1 et 2 de la loi cantonale sur le travail (RS/VS 822.1), est de contraindre les parties à comparaître personnellement à l'audience de l'autorité (principe de l'oralité) pour faciliter une transaction (BSGC 1994 p. 444 s.). C'est pourquoi la représentation est interdite (par quoi il faut comprendre la possibilité pour une partie de ne pas comparaître et de laisser à son avocat le soin de se présenter seul devant l'autorité). Le principe de la comparution personnelle n'interdit cependant pas que les parties soient assistées par des mandataires (par quoi il faut comprendre la possibilité de comparaître accompagné par son avocat). En raison du but qu'elle poursuit, l'interdiction ne trouve pas de justification en dehors de l'audience. Il faut dès lors considérer qu'avant et après celle-ci, les règles générales sur la représentation s'appliquent sans restriction (art. 32 ss CO, 2 al. 1 LPAv).

10.4 L'art. 85 let. d LACC prescrit que le prononcé qui suit la séance devant la commission doit être communiqué sans retard aux parties. Au contraire de la lettre a, la lettre d ne comporte aucune précision quant à la représentation et ne pose aucune exigence particulière à cet égard. Si le législateur avait voulu la proscrire à ce stade de la procédure, il l'aurait fait de manière expresse, comme il l'a fait à la lettre a. L'absence de toute mention sur ce point confirme que l'interdiction est limitée à la séance et ne s'applique pas au reste de la procédure. Il faut en déduire que la communication aux parties prévue par l'art. 85 let. d LACC s'opère valablement en main de tout représentant constitué, conformément à l'art. 80 al. 1 CPC.

10.5 Le fait que la décision rendue à l'issue de la séance soit aussi notifiée aux mandataires démontre encore si de besoin que la commission les considère comme des représentants autorisés, même pour la notification des actes découlant directement de la séance. Peu importe qu'ils n'en reçoivent qu'une «copie»: celle-ci leur est envoyée en lettre-signature, ce qui ne se justifie que si une conséquence procédurale est rattachée à la réception (en l'occurrence la possibilité de saisir le juge de district dans le délai imparti).

11.1 En l'espèce, les recourants ont régulièrement mandaté Me A. pour défendre leurs intérêts dans la procédure devant la commission. Compte tenu de ce qui précède, c'est en sa qualité de mandataire qu'il a reçu la décision du 8 novembre 2005 rendue à l'issue de la séance du même jour. Dès lors qu'il en a pris connaissance le lundi 21 novem-

bre 2005, cette date vaut notification de la décision en application des principes précédemment énoncés.

11.2 Cette solution s'impose aussi sous l'angle très général de la protection de la bonne foi, qui est applicable aux relations entre l'autorité et le citoyen. Il convient de garder ici à l'esprit que Me A., tout au long de la procédure, a été considéré sans restriction par la commission comme le mandataire des appelants (tout comme Me B. l'a été comme le mandataire des appelés). Tous les actes de la procédure lui ont en effet été personnellement adressés et le rubrum de la décision du 8 novembre 2005 le cite ès qualité après la désignation des appelants, lesquels n'ont pour leur part reçu personnellement que la convocation à la séance du 8 novembre 2005 - ce qui est d'ailleurs conforme à l'art. 80 al. 1 2^e phr. CPC - et la décision querellée. Dans cette mesure, on tromperait leur bonne foi en considérant qu'une notification intervenue en main de leur mandataire n'est pas valable.

11.3 La solution retenue est en outre analogue à celle qui a été expressément instaurée pour les conflits du travail, domaine proche du bail par son implication sociale et pour lequel, comme pour celui-ci, le droit fédéral a édicté des dispositions de procédure et contraint les cantons à instituer des juridictions spéciales. La loi, qui pose aussi l'exigence de la comparution personnelle des parties à l'audience devant la commission et proscrit la représentation à ce stade de la procédure, prévoit explicitement que les citations et les actes de procédure sont notifiés tant à la partie qu'au mandataire qu'elle s'est régulièrement constitué, les délais commençant à courir dès la notification au mandataire (art. 31 al. 3 LCT).

11.4 Par conséquent, l'action introduite le 20 décembre 2005 par les appelants l'a été dans le délai imparti. Il convient donc d'admettre l'appel, d'annuler le prononcé entrepris et de renvoyer le dossier au juge de district pour instruction et jugement (art. art. 225 al. 2 CPC).