



{T 0/2}

4A_482/2015

Arrêt du 7 janvier 2016

Ire Cour de droit civil

Composition

Mmes et M. les Juges fédéraux Kiss, Présidente, Kolly et Hohl.
Greffière : Mme Godat Zimmermann.

Participants à la procédure

X. _____, représentée par Me Xavier Rubli,
recourante,

contre

1. A.Y. _____,
2. B.Y. _____,
3. C.Y. _____,
représentées par Me Marc Cheseaux,
intimées.

Objet

bail à loyer; autorisation de procéder,

recours contre l'arrêt rendu le 23 juin 2015 par la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud.

Faits :

A.

Par contrat de bail du 24 février 2007, Y. _____ a remis à bail à X. _____ un appartement et une place de parc intérieure dans un immeuble sis à Mont-sur-Rolle; le loyer mensuel net s'élevait à 2'200 fr.

Y. _____ est décédé le 26 mars 2014. Ses héritières sont son épouse, A.Y. _____, et ses deux filles, B.Y. _____ et C.Y. _____.

Le 7 avril 2014, une gérance immobilière, agissant au nom de "Feu Monsieur Y. _____" et "Madame A.Y. _____", a adressé à la locataire deux formules officielles de notification de congé pour l'appartement, respectivement la place de parc. Dans deux lettres jointes au contenu identique, il était exposé que les propriétaires entendaient vendre les objets loués libres de tout occupant.

B.

B.a. X. _____ a contesté les résiliations auprès de la Commission de conciliation en matière de bail à loyer du district de Nyon. La requête de conciliation ne désignait pas expressément la partie adverse. Elle précisait simplement que le bailleur ou son représentant étaient indiqués dans le dossier annexé. Ce dernier renfermait une copie du bail, les formules et lettres de congé ainsi que le procès-verbal d'une séance de conciliation relative à un litige ancien.

La citation de la partie défenderesse à l'audience de conciliation a été adressée à la gérance immobilière; "Madame et Monsieur A.Y. _____ et Y. _____" y sont désignés comme "défendeurs". L'audience de conciliation a eu lieu le 10 juin 2014. La locataire était assistée d'une collaboratrice de l'ASLOCA. Dans le procès-verbal de la séance, "Feu Y. _____ et A.Y. _____" sont désignés comme défendeurs à la requête; puis, il est relevé, sans autre précision, que A.Y. _____ s'est présentée, assistée par le directeur de la gérance. A la fin du procès-verbal, la commission de conciliation "constate l'échec de la conciliation" et "délivre à la demanderesse une autorisation de procéder".

B.b. Le 8 juillet 2014, X. _____, assistée d'un avocat, a ouvert action en constatation de la nullité du congé, subsidiairement en annulation du congé, voire en prolongation du bail. La demande était dirigée contre "les hoirs de feu Y. _____". Le Président du Tribunal des baux du canton de Vaud a invité la locataire à préciser l'identité de chacun des hoirs contre lesquels elle entendait agir. En outre, constatant que l'autorisation de procéder du 10 juin 2014 avait été délivrée contre une seule personne ayant la capacité d'être partie, à savoir A.Y. _____, il a invité la demanderesse à produire une autorisation de procéder contre tous les hoirs qu'elle désignerait.

Le 31 juillet 2014, la locataire a déposé une nouvelle version de sa demande. Celle-ci était dirigée, d'une part, contre "les Hoirs de feu Y. _____, à savoir: Madame A.Y. _____, (...), à Carouge; Madame B.Y. _____ (...), à Saint-Julien-en-Genevois; Madame C.Y. _____, (...), à Genève" et, d'autre part, contre "Madame A.Y. _____". La locataire n'a pas produit d'autorisation de procéder dans laquelle les deux filles du bailleur défunt sont désignées nommément

Par jugement du 1er décembre 2014, le Président du Tribunal des baux a déclaré la demande irrecevable. Il a retenu qu'au moment de déposer sa requête de conciliation, la locataire savait que Y. _____ était décédé, qu'elle n'avait pas déterminé qui étaient ses héritiers et n'avait donc pas dirigé la requête contre ceux-ci et que le dossier auquel elle renvoyait ne mentionnait pas les noms des deux filles du défunt; il en a déduit que la requête n'avait pas été dirigée contre ces dernières, qu'une autorisation de procéder contre les trois héritières faisait ainsi défaut et que la demande contenait un changement de parties non autorisé.

La locataire a interjeté appel, invoquant le principe de la bonne foi, l'interdiction du formalisme excessif et la maxime inquisitoire sociale. Par arrêt du 23 juin 2015, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud a rejeté l'appel et confirmé le jugement de première instance.

C.

X. _____ interjette un recours en matière civile. Elle conclut à ce que sa demande soit déclarée recevable.

La recourante a requis l'effet suspensif.

A.Y. _____, B.Y. _____ et C.Y. _____ ont été invitées à déposer une réponse et une détermination sur l'effet suspensif. Le conseil des intimées s'est déterminé sur la requête d'effet suspensif, mais n'a pas présenté d'observations sur le fond.

Par ordonnance du 9 octobre 2015, la Présidente de la cour de céans a accordé l'effet suspensif au recours.

Considérant en droit :

1.

Le recours est dirigé contre un arrêt final (art. 90 LTF) rendu en matière civile (art. 72 al. 1 LTF) par un tribunal supérieur d'un canton, qui a statué sur recours (art. 75 LTF). La cause atteint la valeur litigieuse de 15'000 fr. ouvrant le recours en matière civile dans les affaires relevant du droit du bail à loyer (art. 74 al. 1 let. a LTF; cf. **ATF 137 III 389** consid. 1.1 p. 390; **136 III 196** consid. 1.1 p. 197). Au surplus, le recours est exercé par la locataire qui n'a pas obtenu gain de cause; cette partie a donc qualité pour recourir (art. 76 al. 1 LTF). Déposé dans le délai (art. 46 al. 1 let. b et art. 100 al. 1 LTF) et la forme (art. 42 LTF) prévus par la loi, le recours est en principe recevable.

2.

La cour cantonale a confirmé le jugement déclarant la demande irrecevable, faute pour la locataire d'avoir produit une autorisation de procéder contre tous les membres de l'hoirie du bailleur. La recourante se plaint d'une violation des art. 52, 56, 132 et 247 al. 1 CPC, ainsi que des art. 5 al. 3, 9 et 29 al. 1 Cst. Les divers griefs qu'elle soulève reviennent tous à critiquer l'autorité de conciliation, à qui il est reproché de ne pas avoir correctement interprété la requête de conciliation, de ne pas avoir elle-même déterminé qui étaient les héritiers du bailleur défunt ou de ne pas avoir invité la recourante à compléter sa requête.

2.1. En principe, la procédure au fond est précédée d'une tentative de conciliation devant une autorité de conciliation (art. 197 CPC). Tel est le cas de l'action en constatation de la nullité du congé (FRANÇOIS BOHNET, Actions civiles, Conditions et conclusions, 2014 n. 8 ad § 76) ainsi que des actions en annulation du congé et en prolongation du bail; pour ces deux actions-ci, l'autorité de conciliation doit être saisie dans le délai de péremption de 30 jours à partir de la réception du congé (art. 273 al. 1 et al. 2 let. a CO). Lorsque la conciliation est un préalable nécessaire à l'introduction de la demande, la litispendance débute au moment du dépôt de la requête de conciliation (art. 62 CPC) et a notamment pour effet de fixer les parties au procès, des modifications n'étant ensuite possibles qu'à des conditions restrictives (arrêt 4A_385/2014 du 29 septembre 2014, consid. 4.1). C'est pourquoi la requête de conciliation doit contenir la désignation de la partie adverse, à qui la requête est notifiée sans retard avec la citation à l'audience (art. 202 al. 2 et 3 CPC). Lorsque la tentative de conciliation n'aboutit pas, l'autorité de conciliation délivre au demandeur l'autorisation de procéder, laquelle comporte notamment les noms et adresses des parties désignées dans la requête de conciliation (cf. art. 209 al. 1 let. b et al. 2 let. a CPC).

L'autorisation de procéder n'est pas une décision, de sorte qu'elle ne peut faire l'objet ni d'un recours, ni d'un appel (**ATF 140 III 310** consid. 1.3.2 p. 312 et les arrêts cités). L'existence d'une autorisation de procéder valable est une condition de recevabilité de la demande (cf. art. 59 CPC), que le tribunal saisi de la cause doit examiner d'office conformément à l'art. 60 CPC (**ATF 140 III 70** consid. 5 p. 74; **139 III 273** consid. 2.1 p. 275). Par exemple, le tribunal pourra être amené à constater que le demandeur n'a pas comparu personnellement à l'audience de conciliation (cf. art. 204 al. 1 CPC), que l'autorité de conciliation a méconnu cette situation et délivré ainsi une autorisation de procéder non valable (**ATF 140 III 310** consid. 1.3.2 p. 312). Le tribunal vérifiera également que l'autorisation de procéder porte sur le même objet du litige et les mêmes parties (FRANÇOIS BOHNET, in CPC Code de procédure civile commenté, 2011, n. 65 ad art. 59 CPC, p. 171).

2.2. La demande déposée par la locataire est dirigée contre les trois intimées, héritières du bailleur, lesquelles forment une consorité nécessaire. Pour sa part, la requête de conciliation n'indique pas nommément la partie défenderesse, la locataire se contentant de renvoyer sur ce point au dossier annexé. Lors du dépôt de la requête de conciliation, le bailleur était déjà décédé et la locataire le savait. Le dossier joint à la requête ne contient aucune information sur la composition de l'hoirie du bailleur. Dans le procès-verbal de l'audience de conciliation, au terme duquel l'autorisation de procéder est délivrée à la demanderesse, la partie défenderesse figure sous la désignation "Feu Y. _____ et A.Y. _____".

La mention "feu" précédant le nom du bailleur ne suffit pas à englober dans la procédure les héritiers de celui-ci, lesquels doivent être désignés nommément. Certes, tenue par le délai légal pour saisir l'autorité de conciliation, la locataire n'était peut-être pas en mesure d'établir à temps qui étaient les héritiers du bailleur défunt, en particulier de déterminer s'il y avait un héritier testamentaire ou si un héritier légal avait répudié la succession. Cela ne l'empêchait toutefois pas de diriger sa requête contre l'hoirie du bailleur, en se réservant la faculté d'en préciser la composition dans les meilleurs délais. En l'espèce, la recourante n'a pas demandé, lors de l'audience de conciliation, à pouvoir compléter sa requête au sujet des éventuels héritiers du bailleur, bien qu'elle fût assistée par une collaboratrice d'une association de défense des locataires censée disposer des connaissances nécessaires à remplir sa tâche. Pour le surplus, il n'a été ni constaté ni allégué qu'une convocation aurait été adressée aux filles du bailleur, ni que celles-ci, domiciliées toutes deux hors du canton de Vaud (cf. art. 204 al. 3 let. a CPC), auraient mandaté leur mère pour les représenter à l'audience de conciliation.

Il résulte de ce qui précède que les noms des deux filles du bailleur, héritières de celui-ci au côté de leur mère, n'apparaissent nulle part au cours de la procédure de conciliation.
Il appartenait à la demanderesse de désigner précisément la ou les parties défenderesses. L'autorité de conciliation avait uniquement pour tâche de tenter de concilier les parties et de délivrer, si la conciliation échouait, l'autorisation de procéder contre la partie désignée par la demanderesse, sans avoir à procéder à d'autres démarches ni, en particulier, à vérifier la composition de l'hoirie du bailleur. Dès lors, tous les griefs que la locataire adresse à la commission de conciliation tombent à faux.
La recourante ne peut s'en prendre qu'à la décision du juge de considérer que l'autorisation de procéder, telle que délivrée, ne permettait pas d'ouvrir action contre les membres de l'hoirie du bailleur. A cet égard, force est de constater que la recourante ne disposait pas de l'autorisation de procéder contre deux parties qu'elle citait comme défenderesses dans sa demande. Il s'ensuit que la cour cantonale a confirmé à bon droit l'absence d'une condition de recevabilité de la demande.
Sur le vu de ce qui précède, le recours, dans la mesure où il est recevable, ne peut être que rejeté.

3.

La recourante, qui succombe, prendra à sa charge les frais de la procédure (art. 66 al. 1 LTF) et versera des dépens réduits aux intimées, qui n'ont pas déposé de réponse au fond (art 68 al. 1 et 2 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 2'500 fr., sont mis à la charge de la recourante.

3.

La recourante versera aux intimées, créancières solidaires, une indemnité de 500 fr. à titre de dépens réduits.

4.

Le présent arrêt est communiqué aux mandataires des parties et à la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud.

Lausanne, le 7 janvier 2016

Au nom de la Ire Cour de droit civil
du Tribunal fédéral suisse

La Présidente : Kiss

La Greffière : Godat Zimmermann