Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
4C.236/2003 /ech

Arrêt du 30 janvier 2004
Ire Cour civile

Composition
MM. les Juges Corboz, Président, Walter et Favre.
Greffière: Mme Godat Zimmermann.

Parties
A._____ et B._____, Institut X._____,
demandeurs et recourants, représentés par Me Romolo Molo,

contre

C._____, p.a. Régie Y._____ SA,
défendeur et intimé, représenté par Me Christian Buonomo.

Objet
contrat de bail; contestation du congé; formalisme excessif,

recours en réforme contre l'arrêt de la Chambre d'appel en matière de baux et loyers du canton de Genève du 16 juin 2003.

Faits:
A.
Par contrat du 9 février 1996, les époux D._____ ont remis à bail à l'Institut X._____, soit A._____ et B._____, agissant conjointement et solidairement, une surface commerciale d'environ 130 m2 située dans un immeuble, aux Acacias/Genève. L'Institut X._____ est une société simple qui exploite un centre de relaxation dans les locaux loués. Conclu pour une durée d'un an échéant le 28 février 1997, le bail était ensuite reconduit tacitement s'il n'était pas résilié en temps utile.

A une date indéterminée, C._____ a succédé aux époux D._____ en qualité de bailleur.

Par lettres et avis officiels du 6 août 2001, la Régie Y._____ SA, gérance mandatée par C._____, a signifié aux deux locataires la résiliation du bail pour le 28 février 2002.
B.
B.a Le 4 septembre 2001, A._____, agissant tant en son nom qu'en celui de B._____, a saisi la Commission de conciliation en matière de baux et loyers d'une requête en contestation de congé.

Par décision du 31 janvier 2002, la commission a déclaré la requête irrecevable, au motif que la procédure avait été engagée à l'initiative de A._____ uniquement.

Le 15 février 2002, B._____ a signé une déclaration selon laquelle il ratifiait la requête en annulation de congé et, si besoin était, confirmait avoir été valablement représenté par A._____ lors du dépôt de ladite requête.
B.b En date du 28 février 2002, A._____, B._____ et l'Institut X._____ saisirent le Tribunal des baux et loyers du canton de Genève.

Par jugement sur partie du 28 octobre 2002, le tribunal a déclaré recevable la demande en annulation de congé, subsidiairement en prolongation de bail, formée le 4 septembre 2001.

Statuant le 16 juin 2003 sur appel de C._____, la Chambre d'appel en matière de baux et loyers a annulé le jugement de première instance et déclaré irrecevable l'action en annulation de congé et en prolongation de bail formée par A._____ sans l'accord préalable de B._____; elle a admis ainsi la validité de la résiliation du bail signifiée aux deux membres de la société simple en date du 6 août 2001.
C.
A._____ et B._____ interjettent un recours en réforme au Tribunal fédéral. Ils concluent à l'annulation de l'arrêt attaqué et au renvoi de la cause à la cour cantonale afin qu'elle se prononce sur le fond du litige, à savoir l'annulation du congé et, subsidiairement, la prolongation du bail.

C._____ propose le rejet du recours.

Parallèlement, A._____ et B._____ ont déposé un recours de droit public contre l'arrêt du 16 juin 2003.

Le Tribunal fédéral considère en droit:
1.
1.1 Aux termes de l'art. 57 al. 5 OJ, il est sursis en règle générale à l'arrêt sur le recours en réforme jusqu'à droit connu sur le recours de droit public. La jurisprudence déroge toutefois à cet ordre de priorité dans des situations particulières, qui justifient l'examen préalable du recours en réforme. Il en va notamment ainsi lorsque la décision sur le recours de droit public ne peut avoir aucune incidence sur le sort du recours en réforme (ATF 123 III 213 consid. 1 p. 215; 122 I 81 consid. 1 p. 82/83; 120 Ia 377 consid. 1 p. 379), ce qui sera notamment le cas lorsque le recours en réforme apparaît irrecevable (ATF 117 II 630 consid. 1a p. 631) ou, inversement, si le recours en réforme paraît devoir être admis indépendamment des griefs soulevés dans le recours de droit public (ATF 122 I 81 consid. 1; 120 Ia 377 consid. 1 et les arrêts cités). Cette dernière hypothèse étant réalisée en l'espèce (cf. consid. 3 infra), il se justifie de traiter le recours en réforme en premier lieu.

1.2 Saisi d'un recours en réforme, le Tribunal fédéral conduit son raisonnement juridique sur la base des faits contenus dans la décision attaquée, à moins que des dispositions fédérales en matière de preuve n'aient été violées, qu'il faille rectifier des constatations reposant sur une inadvertance manifeste (art. 63 al. 2 OJ) ou compléter les constatations de l'autorité cantonale parce que celle-ci n'a pas tenu compte de faits pertinents, régulièrement allégués et clairement établis (art. 64 OJ; ATF 127 III 248 consid. 2c; 126 III 59 consid. 2a).

Au surplus, la juridiction de réforme ne peut aller au-delà des conclusions des parties; en revanche, elle n'est liée ni par les motifs développés par les parties (art. 63 al. 1 OJ; ATF 128 III 411 consid. 3.2.2 p. 415), ni par l'argumentation juridique retenue par la cour cantonale (art. 63 al. 3 OJ; ATF 128 III 22 consid. 2e/cc; 127 III 248 consid. 2c; 126 III 59 consid. 2a).
2.
2.1 Il n'est pas contesté que les demandeurs forment entre eux une société simple et qu'ils sont, à ce titre, colocataires des locaux commerciaux remis à bail par le défendeur.

Selon l'arrêt attaqué, l'ouverture d'une procédure en justice, par la saisie de l'autorité de conciliation d'une demande en annulation du congé, constitue un acte de gestion extraordinaire, nécessitant le consentement unanime des associés de la société simple, conformément à l'art. 535 al. 3 CO. Comme l'approbation de B._____ à l'action engagée par son coassocié n'est pas intervenue dans le délai de trente jours prévu à l'art. 273 al. 1 CO, la demande est irrecevable. Les juges précédents ajoutent que la ratification du 15 février 2002 est tardive et dénuée ainsi de toute portée juridique.
2.2 En premier lieu, les demandeurs font valoir que, contrairement à ce que la cour cantonale a admis, l'opposition à un congé formée devant la Commission de conciliation relève de l'administration ordinaire de la société simple, car elle ne fait que sauvegarder les droits de la société à continuer de bénéficier d'un bail existant; cet acte ne nécessiterait donc pas le consentement unanime des associés. Au demeurant, les demandeurs sont d'avis que A._____ avait le droit de représenter B._____ en vertu de son statut d'associé-gérant, qui n'a jamais été

contesté par le défendeur et qu'ils avaient du reste offert de prouver, en vain, au cours de la procédure cantonale. Par ailleurs, les demandeurs soutiennent que, dans le but de sauvegarder le délai de contestation du congé, un seul des colocataires peut exercer le droit à l'annulation du congé et à la prolongation du bail, engageant ainsi ses partenaires, même si les colocataires ont le statut procédural de consorts nécessaires. Dans cette perspective, les demandeurs ne voient pas pourquoi la ratification intervenue avant la saisie du Tribunal des baux et loyers devrait rester sans conséquence sur le plan juridique.
3.
3.1 Selon l'état de fait de l'arrêt attaqué, A._____ a saisi seul la Commission de conciliation d'une requête formée en son nom et en celui de B._____. Sur ce point, il convient de compléter et de préciser les constatations cantonales. La requête en annulation de congé a été déposée par l'ASLOCA-RIVE, déclarant agir pour A._____ et B._____. Lors de l'audience devant la Commission de conciliation, il s'est avéré que seul A._____ avait mandaté l'ASLOCA.

Il n'en demeure pas moins que la requête en annulation de congé a été formée au nom des deux membres de la société simple. A._____ et B._____ étaient par conséquent tous deux parties à la procédure devant l'autorité de conciliation. La question qui se pose dans le cas particulier n'est donc pas de déterminer si un colocataire peut agir seul en annulation du congé (question laissée ouverte dans l'arrêt 4C.37/2001 du 30 mai 2001, consid. 2b/bb).
3.2 La Commission de conciliation, approuvée par la cour cantonale, a refusé d'entrer en matière sur la demande en annulation du congé parce que, lors de l'audience de conciliation, l'ASLOCA-RIVE n'avait pas été en mesure de produire une procuration signée de B._____, l'une des deux parties que l'association prétendait représenter.

Il convient d'examiner si cette motivation est conforme au droit fédéral, indépendamment de la question de savoir si A._____ pouvait mandater l'ASLOCA également au nom de son coassocié.
3.3 Une règle générale de procédure impose au mandataire de justifier de ses pouvoirs par une procuration, qui peut être exigée en tout temps (cf. par exemple art. 29 al. 1 OJ).
Cependant, selon la jurisprudence relative à l'art. 29 al. 1 Cst., une application stricte des règles de procédure constitue un formalisme excessif lorsqu'elle ne se justifie par aucun intérêt digne de protection, devient une fin en soi et empêche ou complique de manière insoutenable l'application du droit matériel ou entrave de manière inadmissible l'accès aux tribunaux (ATF 128 II 139 consid. 2a p. 142; 127 I 31 consid. 2a/bb p. 34; 125 I 166 consid. 3a p. 170; 121 II 177 consid. 2b/aa p. 179; 120 II 425 consid. 2a p. 426; 120 V 413 consid. 4b p. 417; 119 Ia 4 consid. 2 p. 6; 119 III 28 consid. 3b p. 31 et les arrêts cités).

De l'interdiction du formalisme excessif, la jurisprudence a déduit l'obligation pour l'autorité, en présence d'un mémoire signé d'un mandataire ne justifiant pas de ses pouvoirs, d'accorder un délai convenable pour réparer le vice; à défaut, l'autorité ne saurait refuser d'emblée d'entrer en matière (ATF 92 I 13 consid. 2 p. 16/17). L'art. 30 al. 2 OJ exprime ce principe général (cf. ATF 120 V 413 consid. 6a p. 419; arrêt 2P.278/1999 du 17 avril 2000, consid. 4c; Poudret, COJ I, n. 2 ad art. 30, p. 185/186). Au surplus, il n'est pas nécessaire que la justification des pouvoirs intervienne avant l'expiration du délai de recours (cf. ATF 120 V 413 consid. 6a p. 419; arrêt précité du 17 avril 2000, consid. 4c; Poudret, op. cit., n. 2.3 ad art. 29). En revanche, si la personne qui a signé l'acte n'est pas admise à représenter une partie dans le procès, ce qui n'est pas le cas de l'ASLOCA devant l'autorité de conciliation, seules des circonstances particulières imposeront la fixation d'un délai supplémentaire pour corriger le vice (ATF 125 I 166 consid. 3d p. 171/172).

Conformément à l'art. 274d al. 1 CO, les litiges portant sur les baux d'habitations et de locaux commerciaux doivent être soumis à une procédure simple. Il faut admettre que cette exigence prohibe également tout formalisme excessif. La jurisprudence l'a du reste déjà reconnu dans le cadre de l'ancien art. 85 al. 2 let. a LAVS (cf. art. 61 let. a LPGA [RS 830.1]), qui instaurait également une procédure simple (ATF 120 V 413 consid. 6a p. 420).
3.4 En l'espèce, l'application de ces principes aboutit au résultat suivant. Si elle estimait que A._____ ne pouvait mandater seul l'ASLOCA pour déposer une requête au nom des deux associés et que la mandataire devait par conséquent produire une procuration de B._____, la Commission de conciliation était tenue

d'impartir aux demandeurs un délai pour réparer le vice. En n'agissant pas ainsi et en refusant d'entrer en matière, elle a fait preuve d'un formalisme excessif, prohibé par l'art. 274d al. 1 CO. Pour sa part, la cour cantonale a cautionné le mode de procéder adopté par la Commission de conciliation en déclarant la demande irrecevable. L'arrêt attaqué consacre dès lors une violation du droit fédéral et doit être annulé.
3.5 Comme B._____ a d'ores et déjà ratifié, en date du 15 février 2002, la requête en annulation de congé déposée par l'ASLOCA-RIVE, la question de la fixation d'un délai pour réparer l'éventuel vice ne se pose pas.
3.6 En conclusion, le recours doit être admis. L'arrêt attaqué sera annulé et la cause renvoyée à la cour cantonale, afin que celle-ci la transmette à la juridiction compétente pour se prononcer sur les prétentions au fond des demandeurs, soit l'annulation du congé, voire la prolongation du bail.
4.
Le défendeur, qui succombe, prendra à sa charge les frais judiciaires (art. 156 al. 1 OJ) et versera aux demandeurs une indemnité à titre de dépens (art. 159 al. 1 OJ).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:
1.
Le recours est admis, l'arrêt attaqué est annulé et la cause est renvoyée à la cour cantonale pour qu'elle donne suite à la procédure concernant l'annulation de la résiliation, subsidiairement la prolongation du bail.
2.
Un émolument judiciaire de 2'000 fr. est mis à la charge du défendeur.
3.
Le défendeur versera aux demandeurs, créanciers solidaires, une indemnité de 2'500 fr. à titre de dépens.

4.
Le présent arrêt est communiqué en copie aux mandataires des parties et à la Chambre d'appel en matière de baux et loyers du canton de Genève.
Lausanne, le 30 janvier 2004
Au nom de la Ire Cour civile
du Tribunal fédéral suisse
Le Président: La Greffière: