

Dies a quo du délai de 30 jours pour ouvrir l'action en contestation du congé de l'art. 273 al. 1 CO ; application de la théorie de la réception absolue

Résumé et analyse

Proposition de citation :

Blaise Carron, Départ du délai pour contester un congé et théorie de la réception : une méthodologie (relativement) peu convaincante pour un résultat (absolument ?) convaincant, Newsletter Bail.ch juillet 2014

Art. 273 al. 1 CO

Départ du délai pour contester un congé et théorie de la réception : une méthodologie (relativement) peu convaincante pour un résultat (absolument ?) convaincant

Blaise Carron

I. Objet de l'arrêt

L'arrêt du Tribunal fédéral 4A_120/2014 du 19 mai 2014 (ci-après : arrêt 4A_120/2014), qui sera publié au recueil officiel, déclare que la théorie absolue de la réception s'applique au point de départ du délai de 30 jours pour ouvrir l'action en contestation du congé conformément à l'art. 273 al. 1 CO. L'arrêt traite également d'autres questions – p.ex. l'utilisation d'une formule officielle agréée mais périmée – non abordées dans ce commentaire.

II. Résumé de l'arrêt

A. Faits

Par pli recommandé du 11 janvier 2012, les bailleurs résilient un bail d'habitation pour l'échéance contractuelle du 31 mars 2012. Le 12 janvier 2012, l'agent postal dépose une invitation à retirer le courrier à l'office postal dès le 13 janvier 2012. La locataire retire le pli recommandé le 18 janvier 2012. Le 27 janvier 2012, elle demande une motivation du congé, qui lui est remise le 10 février 2012.

Le 17 février 2012, la locataire saisit la commission de conciliation en matière de baux à loyer compétente en lui demandant de déclarer nul le congé, subsidiairement de l'annuler.

Le 10 septembre 2012, le tribunal des baux décide de statuer séparément sur la question de la nullité du congé et, le cas échéant, de la validité de la contestation du congé. Un premier jugement constatant la nullité du congé est annulé par la cour cantonale qui considère le congé valable bien que notifié sur une formule officielle périmée, et qui renvoie la cause. Le 10 juillet 2013, le tribunal des baux rend un nouveau jugement séparé déclarant irrecevable les conclusions de la locataire dans la mesure où elles tendent à l'annulation de la résiliation.

Par arrêt du 13 décembre 2013, la Cour cantonale rejette l'appel de la locataire.

La locataire exerce un recours en matière civile et conclut principalement à la nullité du congé qui aurait été donné sur une ancienne formule non valable, subsidiairement à la recevabilité de ses conclusions en annulation de la résiliation car le délai de l'art. 273 al. 1 CO aurait été respecté. Le Tribunal fédéral rejette le recours dans la mesure où il est recevable.

B. Droit

Le Tribunal fédéral commence par rappeler en détail les enseignements des considérants 3.1.2 et 3.1.3 de l'ATF 137 III 208, rendu à propos du délai de congé légal de l'art. 261 al. 2 let. a CO mais où il affirme avoir examiné en détail la question du moment de la réception de la résiliation du bail, qui constitue le point de départ du délai de droit matériel fixé par cette disposition. Il mentionne ensuite la motivation subsidiaire de l'arrêt 4A_471/2013, où il a décidé que la théorie de la réception absolue s'appliquait au point de départ du délai de 30 jours pour saisir l'autorité de conciliation d'une demande de prolongation de bail conformément à l'art. 273 al. 2 let. a CO, car il s'agit d'un délai de droit matériel soumis au Code des obligations (consid. 5.1).

Se déterminant sur le grief de la locataire qui prétend que l'art. 273 al. 1 CO est un délai de droit procédural, le Tribunal fédéral souligne qu'il s'agit d'un délai de droit matériel fixé dans le Code des obligations, qui court dès la réception d'une manifestation de volonté et pour lequel le principe de la réception absolue s'applique. Le Tribunal fédéral rappelle que la jurisprudence n'a admis que deux exceptions à cette règle en matière de bail et a alors appliqué la théorie de la réception relative : le cas de la communication de l'avis de majoration de loyer au sens de l'art. 269d CO et la sommation de payer de l'art. 257d al. 1 CO. En se fondant sur les motifs exposés dans l'ATF 137 III 208, le Tribunal fédéral rejette à nouveau l'opinion des auteurs qui préconisent l'application de la théorie de la réception relative à d'autres cas (consid. 5.2).

Le Tribunal fédéral nie par ailleurs que la locataire puisse faire valoir la protection de la bonne foi (art. 5 al. 3 et 9 Cst.). Les juges précisent que l'art. 273 al. 1 CO est un délai (de droit matériel fédéral) de péremption relatif à une ouverture d'action, que l'ATF 137 III 208 – arrêt de principe en matière de délais de droit matériel – a affirmé qu'il fallait tenir compte de manière équitable des intérêts antagonistes des parties et que, lorsque les règles légales pondèrent ainsi les intérêts de l'expéditeur et du destinataire, il n'y a pas place pour une application du principe de la bonne foi dans les actes de l'autorité, ni de changement de jurisprudence qui ne pourrait être effectif sans avertissement préalable (consid. 5.3).

III. Analyse

A. Une méthodologie (relativement) peu convaincante...

En vertu de l'art. 1 al. 3 CC, le juge, y compris le Tribunal fédéral, s'inspire des solutions consacrées par la doctrine et la jurisprudence. En outre, la Constitution fédérale prévoit la promulgation publique des arrêts (art. 30 al. 3 Cst.) et les art. 27 LTF et 58 RTF précisent que les décisions de principe du Tribunal fédéral sont publiées au recueil officiel. Dans un arrêt de principe, le Tribunal fédéral tranche par définition une question importante ; si elle est controversée, on peut s'attendre à ce qu'il discute les opinions jurisprudentielles cantonales et doctrinales existantes et qu'il expose de façon détaillée les motifs appuyant sa décision¹.

Les décisions précédant l'arrêt commenté ainsi que ce dernier méritent un examen critique à l'aune de ces critères.

Dans l'ATF 137 III 208, le Tribunal fédéral adopte la structure classique d'un arrêt de principe². En relation avec le respect du délai de congé légal prévu à l'art. 261 al. 2 let. a CO, il confirme que la

¹ Partiellement dans ce sens, FORSTMOSER PETER/VOGT HANS-UELI, Einführung in das Recht, 5^e éd., Berne 2012, p. 532 ss (pour la jurisprudence) et p. 539 (pour la doctrine).

² Pour un commentaire approuvant cette jurisprudence, cf. DIETSCHY PATRICIA, Les règles spéciales applicables au logement de la famille doivent être respectées en cas de résiliation d'un bail à destination mixte (locaux commerciaux et logement familial), sous réserve d'abus de droit. La théorie de la réception absolue s'applique en matière de résiliation de bail (confirmation de jurisprudence), Newsletter Bail.ch avril 2011.

communication du congé obéit en droit du bail au système de la réception absolue (consid. 3). Dans ce contexte, les juges fédéraux examinent la doctrine en distinguant d'une part les auteurs approuvant cette conception pour « la notification d'une résiliation de bail à loyer » (consid. 3.1.2 *in fine*) et, d'autre part, les auteurs voulant appliquer la théorie relative de la réception notamment à la notification du congé, voire à tous les actes de droit civil (consid. 3.1.3). Les juges fédéraux exposent enfin les motifs à l'appui de leur décision (consid. 3.1.3 *in fine*).

L'arrêt du TF 4A_471/2013 du 11 novembre 2013 (ci-après : l'arrêt 4A_471/2013) relève d'une méthodologie moins orthodoxe, surtout si l'on garde à l'esprit qu'une partie au moins de la jurisprudence et de la doctrine donnaient à l'ATF 137 III 208 une portée limitée au respect du délai de résiliation (art. 261 al. 2 let. a CO), par opposition notamment au délai pour introduire une action formatrice en contestation du congé (art. 273 al. 1 CO) ou en prolongation du bail (art. 273 al. 2 CO). Pour se convaincre de l'existence de ce débat relatif à la portée de l'ATF 137 III 208, il suffit de lire la motivation détaillée du jugement cantonal ayant donné lieu à l'arrêt 4A_471/2013, où la Cour d'appel civil vaudoise s'était ralliée à la théorie de la réception relative prônée par la doctrine majoritaire. Donc, malgré les questions encore ouvertes suite à l'ATF 137 III 208, le Tribunal fédéral a choisi, de façon plutôt déroutante, de traiter cette question dans un arrêt non publié au recueil officiel, sans discuter les opinions doctrinales ayant inspiré les juges cantonaux, et de surcroît dans une motivation subsidiaire non nécessaire³.

Du point de vue méthodologique, l'arrêt 4A_120/2014 rassurera (partiellement) les adeptes de l'orthodoxie méthodologique. Sensibilisé aux doutes existant dans la pratique sur la portée des deux arrêts évoqués ci-dessus, le Tribunal fédéral fait preuve de pertinence en décidant de publier sa décision au recueil officiel. Appliquant le principe de l'art. 1 al. 3 CC, les juges fédéraux se fondent sur la jurisprudence publiée et non publiée en précisant leur portée respective. Ils soulignent que l'ATF 137 III 208 doit être compris en ce sens que le système de la réception absolue est valable non seulement pour la détermination du *dies a quo* du délai de congé mais aussi, de façon générale, pour tous les délais de droit matériel fédéral en droit du bail, notamment pour le départ du délai de contestation du congé (art. 273 al. 1 CO). Le Tribunal explique que l'arrêt 4A_471/2013 était déjà une application de cette règle générale, dans la mesure où le délai de l'art. 273 al. 2 let. a CO relève du droit (matériel fédéral) du bail. Méthodologiquement, on regrettera néanmoins deux choses. Premièrement, le jugement évoque les critiques de deux auteurs (BOHNET et KOLLER), sans même mentionner les références aux contributions de ces derniers⁴. Deuxièmement, le jugement ne s'appuie que sur une seule opinion doctrinale, qui est celle d'un juge membre de la Cour, alors que de nombreux auteurs continuent de défendre un autre point de vue⁵. On est en droit d'attendre une plus grande rigueur rédactionnelle dans un arrêt publié du Tribunal fédéral.

B. ... pour un résultat (absolument ?) convaincant

On pourrait certes poursuivre la critique au fond de la décision, en relevant notamment certaines affirmations sujettes à caution. Ainsi, l'affirmation selon laquelle « tous les délais dans lesquels une action doit être introduite en justice sont des délais d'ouverture d'action ; ils sont fixés par le CC ou le CO [...] et sont donc des délais de droit matériel ; [i]l s'agit soit de délais de prescription, soit de délais

³ A ce sujet, cf. les critiques justifiées de BOHNET FRANÇOIS, (Faux) départ du délai pour contester le congé, Newsletter Bail.ch janvier 2014, de KOLLER THOMAS, Wenn mir Mon-Repos die Ruhe raubt, in : Jusletter 3 février 2014, et de BÄRTSCHI HARALD/ACKERMANN RUEDI, Fristberechnung im Mietrecht, in : Jusletter 3 février 2014.

⁴ Pour les références, cf. note de bas de page 3.

⁵ Cf. les références à HOHL FABIENNE, Procédure civile, Tome II, 2^e éd., Berne 2011.

de péremption », n'est pas rigoureuse, les délais de prescription n'étant pas des délais d'ouverture d'action⁶.

Si l'on se concentre toutefois sur le départ du délai de contestation du congé de l'art. 273 al. 1 CO, l'application du principe de la réception absolue est à notre avis pertinente. Pour le démontrer, nous reviendrons brièvement sur la distinction entre réception absolue et relative, puis nous rappellerons le principe général valable en droit des obligations et les règles applicables en droit du bail, avant de nous déterminer sur l'art. 273 CO en discutant les diverses opinions doctrinales.

1. La distinction entre théorie de la réception absolue et théorie de la réception relative

Selon la théorie générale de la réception, une manifestation de volonté est valablement communiquée dès que la déclaration se trouve dans la sphère personnelle du destinataire, de telle sorte qu'il ne dépend plus que de lui d'en prendre connaissance, indépendamment du moment où celui-ci la perçoit effectivement⁷. En conséquence, lorsqu'une manifestation de volonté est communiquée par pli ordinaire, la réception a lieu lorsque le courrier est déposé dans la boîte à lettres ou la case postale du destinataire si l'on peut escompter qu'il lève le courrier à ce moment-là. Lorsqu'un courrier recommandé est remis en main propre du destinataire ou d'un tiers autorisé à en prendre livraison, la réception a lieu à ce moment-là. Dans ces deux cas, la distinction entre théorie de la réception absolue et théorie de la réception relative ne joue aucun rôle.

Par contre, pour les courriers recommandés non distribués et pour lesquels l'agent postal a laissé un avis de retrait dans la boîte à lettres ou la case postale, il faut faire la distinction suivante. Selon la théorie de la réception absolue, la réception a lieu dès que le destinataire peut en prendre connaissance à l'office postal selon l'avis de retrait : il s'agit en principe du lendemain du dépôt de l'avis de retrait, voire le jour-même si l'on peut attendre du destinataire qu'il le retire aussitôt. Savoir si le destinataire prend effectivement connaissance de l'envoi n'est pas déterminant.

Au contraire, selon la théorie de la réception relative, le courrier recommandé est reçu au moment où le destinataire le retire effectivement au guichet de la poste et, dans tous les cas, le septième et dernier jour du délai de garde de la poste.

2. Le principe général en droit privé et les règles applicables en droit du bail

En vertu du principe de l'unité de l'ordre juridique, la règle générale en matière de computation de délai est que celle-ci doit se faire selon le droit qui fixe ce délai⁸. Par conséquent, les délais du droit matériel fédéral, notamment ceux fixés dans le CO, sont calculés selon le principe de la réception absolue⁹. Le système de la réception absolue est justifié dans la mesure où il tient équitablement compte des intérêts antagonistes des deux parties : l'émetteur supporte le risque de la transmission jusqu'à la sphère d'influence du destinataire, mais il a ensuite un intérêt propre à ce que l'on exige du destinataire qu'il prenne connaissance d'un pli recommandé dès le dépôt de l'avis de retrait (ou, en principe, le jour suivant)¹⁰.

Toujours en vertu du principe de l'unité de l'ordre juridique, les délais procéduraux en matière de droit privé se calculent selon le Code de procédure civile fédérale, qui prévoit le principe de la réception relative pour les envois recommandés non distribués ayant fait l'objet d'un avis de retrait (art. 138 al. 3 CPC). Cette règle, favorable au justiciable, s'explique parce qu'il n'y a pas besoin de

⁶ BOHNET FRANÇOIS, Procédure civile, Bâle 2011, p. 146, qui précise que la « créance prescrite n'est pas dépourvue d'action ».

⁷ TERCIER PIERRE/PICHONNAZ PASCAL, Le droit des obligations, 5^e éd., Genève et al. 2012, N 184.

⁸ ATF 123 III 67, consid. 2a

⁹ ATF 118 II 42, consid. 3 ; 107 II 189, consid. 2

¹⁰ ATF 137 III 208, consid. 3.1.3 ; arrêt 4A_120/2014, consid. 5.1

pondérer des intérêts antagonistes : le tribunal n'a pas un intérêt propre à ce que sa communication soit la plus rapide possible.

En droit du bail, le système de la réception absolue s'applique en principe aux délais fixés par le droit matériel fédéral. La jurisprudence a néanmoins dérogé à deux reprises à ce principe en vue de protéger le locataire :

- Dans l'ATF 107 II 189, le Tribunal fédéral a appliqué la théorie de la réception relative à la communication par pli recommandé de l'avis de majoration de loyer au sens de l'art. 269d CO. Dans sa jurisprudence récente¹¹, le Tribunal fédéral justifie ce choix pour que le locataire puisse pleinement bénéficier du délai de 10 jours de l'art. 269d al. 1 CO et de la possibilité de résilier le contrat s'il n'entend pas accepter la hausse¹².
- L'ATF 119 II 147 prévoit l'application du système de la réception relative à la communication par pli recommandé de l'avis comminatoire de paiement prévu par l'art. 257d al. 1 CO. Le Tribunal fédéral se justifie son choix afin que le locataire puisse bénéficier de la totalité du délai de 30 jours pour réunir les fonds lui permettant de régler les montants du loyer en retard¹³.

3. Le régime applicable à l'art. 273 al. 1 CO

Selon le Tribunal fédéral, les considérations particulières valant pour les deux exceptions (délai de réflexion, délai de paiement) ne se justifient pas pour d'autres cas, notamment en matière de détermination du *dies a quo* pour le calcul du délai de résiliation selon l'art. 261 al. 2 let. a CO (ATF 137 III 208), pour celui du délai de 30 jours pour saisir l'autorité de conciliation d'une demande de prolongation du bail selon l'art. 273 al. 2 let. a CO (arrêt 4A_471/2013) ou d'une demande en contestation du congé selon l'art. 273 al. 1 CO (arrêt 4A_120/2014). Par conséquent, il convient d'appliquer le principe de la réception absolue pour déterminer le *dies a quo* du délai de 30 jours pour contester un congé.

Une partie importante de la doctrine s'oppose à la solution retenue par le Tribunal fédéral pour des motifs variés, que nous apprécierons ci-dessous d'un point de vue critique :

- BOHNET¹⁴ affirme premièrement qu'il est tout aussi fondamental pour le locataire de disposer effectivement du délai de 30 jours pour contester un congé (art. 273 CO) que de bénéficier pleinement du délai de 10 jours pour résilier le bail avant l'augmentation de loyer (art. 269d CO) ou du délai pour payer le loyer arriéré dans le délai comminatoire (art. 257d CO)¹⁵. Deuxièmement, vu que le délai pour agir en annulation du congé ou en prolongation du bail est un délai de déchéance lié à l'exercice d'une action formatrice, il est logique d'appliquer la théorie relative de la réception, comme pour les délais procédurax¹⁶. Troisièmement, le locataire aurait de la peine à s'y retrouver si la même relation contractuelle contenait des délais où s'applique la

¹¹ Cf. p.ex. ATF 137 III 208, consid. 3.1.3. Dans l'arrêt original (ATF 109 II 189 consid. 2), le Tribunal fédéral semble s'être aussi appuyé sur le délai de 30 jours pour contester le montant du loyer abusif afin de rejeter l'application du système de la réception absolue. Ce second motif, ignoré d'ailleurs par le Tribunal fédéral lorsqu'il cite l'arrêt en question dans ses décisions ultérieures, n'est à notre avis pas pertinent (cf. ci-dessous).

¹² Ce d'autant plus que sa résiliation est, le cas échéant, elle aussi soumise au principe de la réception absolue, ce qui lui laisse que quelques jours s'il veut s'adresser par courrier recommandé pour des raisons de preuve.

¹³ Pour une appréciation critique, cf. note de bas de page 18 ci-dessous.

¹⁴ BOHNET FRANÇOIS, Les termes et délais en droit du bail à loyer, 13^e Séminaire sur le droit du bail, Neuchâtel 2004, p. 26 s. ; IDEM, (Faux) départ du délai pour contester le congé, Newsletter Bail.ch janvier 2014.

¹⁵ Dans le même sens, LACHAT DAVID/THANEI ANITA, Mietrecht für die Praxis, 8^e éd., Zurich 2009, § 25 N 6.5 ; MONTINI MARINO, DB 2007, p. 36, n° 19 ch. 6 s.

¹⁶ Dans le même sens, CHK-HEINRICH PETER, Art. 266-266f N 2 i.f. et Art. 273 N 1 ; BLUMER MAJA, Gebrauchsüberlassungsverträge (Miete/Pacht), SPR VII/3, N 1006 s.

théorie de la réception relative et d'autres où c'est la théorie de la réception absolue.

A ces motifs certes cohérents, nous opposons néanmoins les arguments suivants, certainement influencés par le goût du soussigné pour la partie générale du droit des obligations et par le respect de l'unité voulue par le codificateur. Premièrement, le délai de réflexion de 10 jours de l'art. 269d CO est très court et justifie l'application de la théorie de la réception relative¹⁷. Quant au délai prévu par l'art. 257d al. 1 CO, il est certes plus long pour les baux d'habitations et de locaux commerciaux, mais le Tribunal fédéral a jugé important d'accorder au locataire 30 jours effectifs afin de pouvoir rassembler la somme due¹⁸. Par contre, le départ du délai prévu à l'art. 273 CO ne justifie pas le même traitement. Même si le destinataire du congé ne prend pas connaissance du recommandé le lendemain du dépôt de l'avis de retrait dans sa boîte aux lettres, mais seulement plus tard (p.ex. le dernier jour du délai de garde), il disposera encore de plus de 20 jours pour contester le congé si ce dernier contrevient selon lui aux règles de la bonne foi. Or il ne nous paraît pas nécessaire qu'un locataire – ou, du reste, un bailleur puisqu'il peut aussi contester dans le délai de l'art. 273 al. 1 CO un congé prononcé par un locataire – bénéficie effectivement de 30 jours pleins pour (faire) déposer, voire dicter au procès-verbal de l'autorité de conciliation une requête répondant aux exigences de l'art. 202 CPC¹⁹. Deuxièmement, le principe de l'unité de l'ordre juridique peut légitimer une logique différente de celle mis en avant par BOHNET : elle consiste à appliquer le principe de la réception absolue aux délais de droit matériel prévus dans le CO (même s'il s'agit d'un délai de déchéance lié à une action formatrice tel que celui de l'art. 273 al. 1 CO) et le principe de la réception relative aux délais procéduraux prévus dans le CPC. Troisièmement, sans vouloir nier le caractère compliqué du régime dénoncé par BOHNET, il serait tout aussi difficile pour le citoyen de saisir pourquoi la notification d'une seule et même lettre de congé pourrait se produire juridiquement à deux moments différents dans le temps, selon que l'on analyse le respect par le bailleur du délai et du terme du congé (principe de la réception absolue) ou le respect par le locataire du délai de déchéance pour contester le loyer (principe de la réception relative).

- WEBER²⁰, auquel renvoie WALTER²¹, affirme que les délais de l'art. 273 al. 1 et al. 2 let. a CO sont des délais de péremption procéduraux du droit fédéral. Il distingue aussi la question de la validité du congé (soumise à la théorie de la réception absolue) de celle du respect du délai de contestation du congé ou de demande de prolongation du bail (soumise à la théorie de la réception relative). Le SVIT-Kommentar et son adaptation française²², de même que l'adaptation allemande de LACHAT²³, effectuent la même distinction. WEBER justifie notamment son choix par l'utilisation de la formule officielle qui sert à informer le locataire de ses droits et le placerait dès lors dans une situation identique aux délais de procédure fixés par une autorité.

A notre avis, l'art. 273 CO ne contient d'abord pas des délais procéduraux, mais des délais de droit matériel. En outre, les auteurs mentionnés n'accordent pas suffisamment d'importance au principe de l'unité de l'ordre juridique, qui prescrit le principe de la réception absolue en droit (matériel fédéral) des obligations. Enfin, le texte de la formule officielle ne permet aucune

¹⁷ Ce d'autant plus que la résiliation du locataire est aussi soumise au principe de la réception absolue.

¹⁸ Ce point de vue est défendable, même s'il n'aurait à notre avis pas été choquant de retenir le principe de la réception absolue, dès lors que, pour des créances en paiement relevant d'autres contrats (p.ex. le prix dans la vente), la fixation d'un délai de grâce n'est même pas nécessaire pour que le vendeur puisse se départir du contrat (art. 214 al. 1 CO).

¹⁹ Dans ce sens, BÄTTIG HANS, MRA 2014 49 ss, p. 56.

²⁰ BSK OR-WEBER ROGER, Art. 273 N 3a.

²¹ KUKO OR-WALTER HANS-PETER, Art. 273 N 2.

²² SVIT-Kommentar, Vorbemerkungen Art. 266-266o N 6 et Art. 273 N 18 s. Eg. BURKHALTER PETER/MARTINEZ-FAVRE EMMANUELLE, Commentaire SVIT du droit du bail, Lausanne 2011, Remarques préliminaires ad art. 266-266o CO N 6 et Art. 273 N 17 s., étant toutefois précisé que la distinction demeure floue, dans la mesure où les auteurs affirment que c'est la théorie de la réception absolue qui s'applique à un cas sans dire expressément que la théorie de la réception relative est applicable à l'autre.

²³ LACHAT DAVID/THANEI ANITA, Mietrecht für die Praxis, 8^e éd., Zurich 2009, § 25 N 6.3 et 6.5.

interprétation en faveur de la théorie de la réception relative²⁴. De plus, si l'on retient l'utilisation de la formule officielle comme critère pertinent, il faudrait admettre l'application de la théorie de la réception relative pour le départ du délai de contestation du congé prononcé par le bailleur au moyen de la formule officielle et celle de la réception absolue lorsque c'est le locataire qui résilie (sans formule officielle). Cela n'est pas satisfaisant, vu que l'art. 273 al. 1 CO ne fait aucune différence selon l'auteur du congé.

- LACHAT²⁵, MONTINI²⁶ et BASELICE²⁷ vont plus loin et plaident pour une application uniforme de la théorie de la réception relative lorsqu'il s'agit de déterminer le moment de la réception, en invoquant les réalités de la vie quotidienne, notamment les horaires d'ouverture des guichets postaux. Tout en reconnaissant la logique des distinctions proposées par les auteurs précédents, LACHAT rajoute qu'elles ne contribuent pas à la simplicité du droit et sont source d'insécurité juridique.

Nous saluons cette volonté de simplicité et de sécurité juridique, mais la solution proposée est (trop) centrée sur le droit du bail. A notre avis, cette ambition devrait s'étendre si possible à l'ensemble du droit (matériel fédéral) des obligations, qui retient comme principe la théorie de la réception absolue. Par conséquent, si l'exception devenait la règle en droit du bail, l'insécurité juridique serait reportée sur les autres domaines du droit des obligations : comment expliquer à un citoyen que son contrat de bail soit soumis au système de la réception relative alors que d'autres contrats continueraient d'obéir à la théorie de la réception absolue ?

C. En guise de conclusion...

Il faut approuver l'arrêt 4A_120/2014 pour les raisons suivantes :

- Le Tribunal fédéral a raison d'insister sur le principe de l'unité de l'ordre juridique, notamment au sein du droit (matériel fédéral) des obligations, et d'appliquer par conséquent la règle générale (la théorie de la réception absolue) en ne tolérant que de façon restrictive l'application de la théorie de la réception relative.
- En droit du bail, une exception au principe de la réception absolue n'est envisageable que si le besoin de protection de la partie faible l'exige. Alors que de telles réflexions justifient les exceptions jurisprudentielles prévues pour l'art. 269d CO et pour l'art. 257d al. 1 CO, cela n'est pas le cas pour le départ du délai prévu à l'art. 273 al. 1 CO, où l'application de la théorie de la réception absolue laisse suffisamment de temps au destinataire pour introduire une requête en conciliation visant à contester le congé.

La question pourrait sembler définitivement tranchée. C'est sans compter que le Tribunal fédéral, en se fondant sur un arrêt en droit du travail, met en évidence une exception à la théorie de la réception (absolue ou relative), jusque-là peu explorée en droit du bail : une « communication est considérée comme non avenue si l'auteur de l'envoi sait que le destinataire est en vacances ou absent »²⁸. Voilà un argument que s'empresseront d'invoquer les locataires ayant reçu une résiliation en période de vacances et une occasion de plus pour le Tribunal fédéral de préciser sa jurisprudence sur la théorie de la réception en veillant à l'unité du droit (matériel fédéral) des obligations...

²⁴ Eg. arrêt 4A_120/2014, consid. 5.3.

²⁵ Lachat DAVID, *Le bail à loyer*, Lausanne 2008, p. 639 s.

²⁶ MONTINI MARINO, DB 2001, p. 14, n° 9 ch. 8.

²⁷ BASELICE CARMINE, MRA 1995 98 ss, p. 103.

²⁸ Arrêt 4A_120/2014, c. 5.2 i.f., qui renvoie à l'arrêt 4P.307/1999 du 5 avril 2000, consid. 3 et à HOHL FABIENNE, *Procédure civile*, Tome II, 2^e éd., Berne 2011, ch. 926.