

Tribunal fédéral - 4A_239/2016
Ire Cour de droit civil
Arrêt du 9 mai 2016

**Logement de famille ; local
commercial**

Usage d'un local comme
local commercial et comme
logement de famille

Art. 266m, 266n CO

Pour que des **locaux commerciaux**, qui servent **également à l'hébergement d'époux**, puissent être considérés comme « **logement de famille** », **l'un des deux époux au moins doit être titulaire du bail.**

Cette **condition** n'est **pas remplie** lorsque le **bail** pour le local litigieux a été **conclu au nom de l'association dont l'un des époux est président.**

Composition

Mme la Juge Klett, juge président.
Greffier: M. Carruzzo.

Participants à la procédure

X., M. A.,
recourante,

contre

Z., représenté par Me Luc Pittet,
intimé.

Objet

contrat de bail,

recours contre l'arrêt rendu le 9 mars 2016 par la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud.

Considérant en fait et en droit :

1.

1.1. Par ordonnance du 2 février 2016, la Juge de paix du district de Nyon, appliquant la procédure des cas clairs (art. 257 CPC), a sommé X. de quitter et rendre libres pour le 26 février 2016 les locaux pris à bail dans un immeuble sis à Rolle, à savoir un appartement de quatre pièces en duplex avec cave et place de parc intérieure. Le bail liant l'association locataire à Z. avait été résilié sur la base de l'art. 257d CO relatif à la demeure du locataire.

Saisie d'un appel de la locataire représentée par son président, A., la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud, statuant par arrêt du 9 mars 2016, a confirmé l'ordonnance attaquée et renvoyé la cause à la Juge de paix afin qu'elle fixe à X. un nouveau délai pour libérer les locaux en question. Entre autres motifs, elle a jugé sans importance le fait que les loyers arriérés aient finalement été réglés, car ils ne l'ont été que deux mois après l'échéance du délai comminatoire. La cour cantonale a écarté, par ailleurs, le moyen pris de la violation des art. 266m et 266n CO en expliquant que l'appartement litigieux ne pouvait pas être considéré comme un logement familial,

quand bien même l'épouse et les enfants de A. s'y seraient installés en cours de bail, dès lors que celui-ci avait été conclu par X., et non pas par son président à titre personnel. Les juges d'appel ont rejeté, enfin, l'argument de l'appelante tiré des circonstances humanitaires.

Par ordonnance du 24 mars 2016, la Juge de paix du district de Nyon a fixé au 18 avril 2016, à midi, le nouveau délai dans lequel X. devait quitter et libérer les locaux en cause.

1.2. Le 22 avril 2016, A., agissant pour X., a recouru au Tribunal fédéral contre l'arrêt de la Cour d'appel. Il conclut à l'annulation tant de cet arrêt que de l'ordonnance du 24 mars 2016.

L'intimé Z. et la cour cantonale, qui a produit son dossier, n'ont pas été invités à déposer une réponse.

2.

Le recours, non intitulé, sera traité comme un recours en matière civile (art. 72 ss LTF), dans la mesure où la valeur litigieuse atteint, en l'espèce, le seuil de 15'000 fr. fixé à l'art. 74 al. 1 let. a LTF pour la recevabilité d'un tel recours.

3.

En tant qu'il vise l'ordonnance rendue le 24 mars 2016 par la Juge de paix du district de Nyon, le présent recours est irrecevable car la décision attaquée n'a pas été prise par un tribunal supérieur au sens de l'art. 75 al. 2 LTF.

4.

On ignore si l'ordre d'évacuer les locaux litigieux le 18 avril 2016 a été exécuté à cette date, fût-ce par la force, auquel cas le présent recours, déposé ultérieurement, serait d'emblée irrecevable, la recourante n'ayant déjà plus d'intérêt actuel et pratique à son admission au moment où elle l'avait exercé. A supposer du reste que l'ordonnance d'évacuation ait été exécutée postérieurement au dépôt du recours, celui-ci serait devenu sans objet pour la même raison. Quoi qu'il en soit, le recours examiné apparaît irrecevable sous un autre angle également.

5.

5.1. Le recours en matière civile peut être interjeté pour violation du droit fédéral (art. 95 let. a LTF), y compris le droit constitutionnel. Le Tribunal fédéral conduit son raisonnement juridique sur la base des faits constatés dans la décision attaquée (art. 105 al. 1 LTF); en règle générale, les allégations de fait et les moyens de preuve nouveaux sont irrecevables (art. 99 al. 1 LTF). En vertu de l'art. 42 LTF, le mémoire de recours doit indiquer, notamment, les conclusions et les motifs (al. 1); ceux-ci doivent exposer succinctement en quoi l'acte attaqué viole le droit (al. 2). A ce défaut, le Tribunal fédéral n'entre pas en matière (art. 108 al. 1 let. a et b LTF).

5.2. Le recours de la défenderesse ne satisfait manifestement pas à ces exigences.

La recourante persiste à soutenir que le bail litigieux portait sur une chose servant de logement à la famille, si bien que le bailleur aurait dû communiquer l'avis comminatoire et le congé subséquent séparément à A. et à son épouse, conformément à l'art. 266n CO, sous peine de nullité (art. 266o CO). Semblable thèse est d'emblée privée de tout fondement dans la mesure où elle repose sur une allégation de fait contraire aux constatations des juges précédents, d'après laquelle A. aurait conclu le bail en son nom personnel avec l'intimé. Or, **selon la jurisprudence, pour que des locaux commerciaux, qui servent également à l'hébergement d'époux, puissent bénéficier de la protection accordée par les art. 266met 266n CO, l'un des deux époux au moins doit être titulaire du bail** (ATF 137 III 208 consid. 2.3 p. 210), **condition non réalisée en l'espèce.**

Par ailleurs, la recourante ne démontre nullement en quoi la cour cantonale aurait méconnu la jurisprudence relative aux circonstances humanitaires citée dans son arrêt, si tant est qu'elle ait le droit d'invoquer de telles circonstances qui ne la concernent pas personnellement en sa qualité d'ex-

locataire, mais qui ont trait à la situation des occupants de l'appartement qu'elle avait pris à bail. Enfin, on ne voit pas où la recourante veut en venir lorsqu'elle se réfère à "la lex speciales derogat generali ATF 133 111 17" (sic) pour en déduire la nullité du congé litigieux, voire pour solliciter une prolongation du bail. En formulant cette dernière requête, elle perd de vue, de surcroît, qu'en vertu de l'art. 272a al. 1 let. a CO, aucune prolongation n'est accordée en cas de demeure du locataire (art. 257d CO).

Cela étant, application sera faite, en l'espèce, de la procédure simplifiée, conformément à l'art. 108 al. 1 LTF.

6.

Etant donné les circonstances, le Tribunal fédéral renoncera, à titre exceptionnel, à mettre des frais à la charge de la recourante (art. 66 al. 1 LTF).

Par ces motifs, la Juge président de la Ire Cour de droit civil:

1.

N'entre pas en matière sur le recours.

2.

Dit qu'il n'est pas perçu de frais.

3.

Communique le présent arrêt aux parties et à la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud.

Lausanne, le 9 mai 2016

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

La Juge président: Klett

Le Greffier: Carruzzo