

Suspension du délai
d'opposition à une
proposition de jugement ;
nouveau grief soulevé au
stade du recours au
Tribunal fédéral

Art. 57, 145, 211 CPC ;
105 LTF

Si le recourant invoque de **nouveaux moyens**, y compris des griefs constitutionnels, **pour la première fois devant le Tribunal fédéral** et que l'autorité précédente disposait d'un plein pouvoir d'examen et devait appliquer le droit d'office, le Tribunal fédéral **doit entrer en matière** sur ces nouveaux griefs, sauf lorsque le recourant agit à l'encontre du principe de la bonne foi ; en l'occurrence, la bailleresse n'est pas de mauvaise foi en soulevant le **grief de la suspension du délai d'opposition à la proposition de jugement durant les fêtes**, puisque cette question était controversée et qu'elle n'a été tranchée par le Tribunal fédéral qu'une quinzaine de jours avant le prononcé de l'arrêt entrepris (consid. 4).

Composition

Mmes les Juges fédérales

Kiss, présidente, Klett et May Canellas.

Greffier: M. O. Carruzzo.

Participants à la procédure

A. SA, représentée par Me Jérôme Bénédic, recourante,

contre

X.,

représentée par Me Christine Graa, intimée.

Objet

bail à loyer; opposition à la proposition de jugement; suspension des délais,

recours contre l'arrêt rendu le 4 septembre 2018 par la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud (HX18.013250-180466, 497).

Faits :

A.

A.a. Par contrat de bail à loyer signé le 27 octobre 1997, la société A. SA (ci-après: la bailleresse) a remis en location à X. (ci-après: la locataire) un appartement de quatre pièces et demie sis chemin... à Lausanne. Le loyer mensuel net s'élève à 1'266 fr. depuis le 1er juillet 2014.

A.b. Le 10 octobre 2017, la bailleresse, agissant par l'intermédiaire de la gérance B. SA (ci-après: la gérance ou la régie), a résilié ce contrat pour sa prochaine échéance, à savoir pour le 30 juin 2018.

B.

B.a. En date du 25 octobre 2017, la locataire a saisi la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lausanne (ci-après: la Commission de conciliation) aux fins de contester le congé. Une audience s'est tenue le 19 décembre 2017 en présence de la locataire; la bailleresse ne s'y est pas présentée, ni personne en son nom. La Commission de conciliation a émis une proposition de jugement, datée du même jour, au terme de laquelle elle a annulé la résiliation. Cet acte comportait la mention suivante: " Cette proposition de jugement est acceptée et déploie les effets d'une décision entrée en force lorsqu'aucune des parties ne s'y oppose dans un délai de 20 jours à compter du jour où elle a été communiquée par écrit. Le délai n'est pas suspendu par les fêtes (art. 145 al. 1 à 3 CPC). (...) "

Adressée sous pli recommandé, la proposition de jugement a été distribuée à la case postale de la gérance le 20 décembre 2017.

Par courrier du 19 janvier 2018, la régie s'est opposée à la proposition de jugement précitée et a requis simultanément la restitution du délai d'opposition de 20 jours en application de l'art. 148 CPC.

Statuant le 16 février 2018, l'autorité de conciliation a rejeté la demande de restitution (ch. 1) et dit que la proposition de jugement était entrée en force et déployait pleinement ses effets (ch. 2). Elle a relevé en substance que le délai pour s'opposer à la proposition de jugement n'était pas suspendu durant les fêtes et que l'opposition du 19 janvier 2018 était tardive. Au pied de l'acte figurait la mention selon laquelle un recours pouvait être formé devant la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal dans un délai de trente jours.

B.b. La bailleresse a interjeté appel (très subsidiairement formé recours), le 21 mars 2018, contre cette décision en concluant à sa réforme, en ce sens que la demande de restitution de délai présentée le 19 janvier 2018 soit admise, que l'opposition du 19 janvier 2018 soit déclarée valable, la proposition de jugement du 19 décembre 2017 étant dès lors caduque et non entrée en force, et que la cause soit renvoyée à la Commission de conciliation afin qu'elle délivre immédiatement une autorisation de procéder.

Dans le cadre de son appel, la bailleresse a dénoncé la mauvaise application de l'art. 148 CPC par l'autorité de conciliation.

La locataire a conclu au rejet de l'appel dans sa réponse du 17 mai 2018.

Statuant par arrêt du 4 septembre 2018, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud a rejeté l'appel. Du point de vue procédural, la cour cantonale a retenu, sur la base de l'arrêt publié aux ATF 139 III 478 consid. 6, que le refus de restitution du délai d'opposition constituait une décision finale, puisque la bailleresse avait cherché à faire rouvrir la procédure de contestation du congé qui avait pris fin, étant donné que la proposition de jugement était déjà entrée en force faute d'une opposition faite en temps utile. Quant au fond, elle a considéré que les motifs invoqués par la bailleresse pour excuser son retard - à savoir l'absence pour cause de maladie de la personne en charge du dossier et la période des fêtes de fin d'année - ne pouvaient justifier l'octroi d'une restitution de délai. D'abord, la prétendue incapacité de travail n'était pas établie. Ensuite, même dans l'hypothèse où celle-ci devrait être retenue, cela ne suffirait pas à admettre l'existence d'une faute légère de la bailleresse, respectivement de sa représentante. En effet, en sa qualité de professionnelle de l'immobilier, il lui appartenait de s'organiser en conséquence. Enfin, la circonstance tirée de la période de fin d'année n'était pas pertinente.

C.

Le 8 octobre 2018, la bailleresse (ci-après: la recourante) a formé un recours en matière civile au Tribunal fédéral, en vue d'obtenir la réforme de l'arrêt cantonal, en ce sens que l'opposition soit admise et que la proposition de jugement rendue le 19 décembre 2017 soit déclarée caduque, la cause étant renvoyée à l'autorité de conciliation afin qu'elle délivre immédiatement à la recourante

une autorisation de procéder.

La locataire (ci-après: l'intimée) a conclu au rejet du recours.

La recourante a déposé des observations complémentaires qui ont donné lieu à de nouvelles déterminations de l'intimée.

Invitée à se déterminer, la cour cantonale s'est référée à son arrêt.

Considérant en droit :

1.

1.1. Le recours est recevable sans réserve à l'encontre des décisions finales (art. 90 LTF), soit celles qui mettent définitivement fin à la procédure, pour un motif de fond ou de procédure (ATF 141 III 395 consid. 2.2).

Dans l'arrêt attaqué, la Cour d'appel civile a rejeté l'appel que la recourante avait formé contre la décision - prononcée sur la base de l'art. 149 CPC - de la Commission de conciliation portant refus de lui restituer le délai d'opposition à sa proposition de jugement, faute de réalisation des conditions de l'art. 148 al. 1 CPC. Elle s'est fondée, pour entrer en matière, sur la jurisprudence voulant que le refus de restitution constitue une décision finale lorsque l'autorité de conciliation a déjà clos la procédure et que la requête de la partie défaillante tend à la faire rouvrir (ATF 139 III 478 consid. 6).

Exercé par une partie qui a contesté sans succès le rejet de sa demande de restitution, au sens de l'art. 148 al. 1 CPC, devant l'instance précédente (art. 76 al. 1 LTF) et dirigé contre un arrêt final (art. 90 LTF) rendu par une autorité cantonale de dernière instance (art. 75 LTF) dans une affaire pécuniaire en matière de droit du bail à loyer dont la valeur litigieuse atteint le seuil fixé à l'art. 74 al. 1 let. a LTF, le présent recours est recevable, puisqu'il a été déposé dans le délai (art. 100 al. 1 et 45 LTF) et la forme (art. 42 LTF) prévus par la loi. Demeure réservé l'examen de la recevabilité des différents griefs formulés par la recourante à l'encontre de l'arrêt entrepris.

2.

Le recours peut être formé pour violation du droit fédéral, notion qui inclut le droit constitutionnel (art. 95 let. a LTF; ATF 135 III 670 consid. 1.4).

Le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF). Eu égard, toutefois, à l'exigence de motivation qu'impose l'art. 42 al. 2 LTF, sous peine d'irrecevabilité (art. 108 al. 1 let. b LTF), il n'examine d'ordinaire que les griefs invoqués, sauf en cas d'erreurs juridiques manifestes (ATF 140 III 115 consid. 2 p. 116). Une exigence de motivation accrue prévaut pour la violation des droits constitutionnels tels que la prohibition de l'arbitraire (art. 9 Cst.). Selon le principe d'allégation, le recourant doit indiquer quel droit ou principe constitutionnel a été violé, en expliquant de façon circonstanciée en quoi consiste la violation (art. 106 al. 2 LTF; ATF 134 II 244 consid. 2.2; 133 II 396 consid. 3.2).

3.

3.1. A la lecture de l'arrêt attaqué, force est de relever que le problème soumis à l'instance cantonale de dernière instance portait sur l'admissibilité de la demande de restitution que la bailleuse avait formulée le 19 janvier 2018 afin d'obtenir la restitution du délai d'opposition de vingt jours prévu à l'art. 211 al. 1 CPC. Dans son mémoire d'appel, la recourante avait en effet critiqué le refus de la Commission de conciliation de lui accorder la restitution de délai qu'elle avait sollicitée. L'autorité précédente a entériné le refus de la Commission de conciliation de faire droit à la requête de la recourante fondée sur l'art. 148 CPC.

3.2. La recourante ne formule aucune critique en vue d'établir que la cour cantonale, soit aurait méconnu la notion juridique de faute légère au sens de l'art. 148 al. 1 CPC, soit, dans le cas contraire,

l'aurait mal appliquée en considérant que les faits allégués à l'appui de la demande de restitution ne permettraient pas d'admettre la légèreté de la faute commise par la représentante de la bailleresse et imputable à cette dernière. Elle reconnaît expressément, dans sa réplique, que la problématique de la restitution de délai n'est pas l'objet de son recours au Tribunal fédéral. Partant, il n'y a pas lieu d'examiner l'argumentation sur laquelle repose l'arrêt cantonal.

4.

4.1. Invoquant un arrêt du Tribunal fédéral (arrêt 4A_593/2017, partiellement publié, soit l'ATF 144 III 404), rendu en date du 20 août 2018 par la Ire Cour de droit civil, soit une quinzaine de jours avant le prononcé de l'arrêt cantonal présentement attaqué, la recourante estime pouvoir faire triompher son point de vue sur la base de cette jurisprudence. Dans la partie publiée de cet arrêt, à savoir le consid. 4, le Tribunal fédéral a tranché par la négative la question - disputée au sein de la doctrine - de savoir si l'exclusion de la suspension des délais, prévue à l'art. 145 al. 2 let. a CPC pour la procédure de conciliation, s'applique au calcul du délai de 20 jours pour faire opposition à une proposition de jugement (art. 211 CPC). En d'autres termes, il a admis l'applicabilité audit délai de la suspension des délais durant les fêtes. Il a donc adopté la solution inverse de celle qui a été retenue en l'espèce par la Commission de conciliation. Appliquée au cas concret, cette jurisprudence récente permettrait de considérer que l'opposition formée par courrier du 19 janvier 2018 l'a été en temps utile, compte tenu des fêtes de Noël.

4.2. L'intimée objecte que la recourante a soulevé ce grief pour la première fois devant le Tribunal fédéral. Selon elle, un tel procédé serait contraire au principe de l'épuisement des griefs et ne permettrait pas à l'autorité de céans d'examiner ledit moyen, que la recourante aurait dû faire valoir dans le cadre de la procédure cantonale. L'argumentation nouvelle de la recourante, présentée pour la première fois devant le Tribunal fédéral, contreviendrait en outre au principe de la bonne foi.

4.3. Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (cf. art. 105 al. 1 LTF; ATF 136 V 362 consid. 4.1 p. 366 s.), sauf exception de l'art. 105 al. 2 LTF. Les conclusions nouvelles (au sens de l'art. 99 al. 2 LTF) sont toujours exclues, et les faits nouveaux et preuves nouvelles (au sens de l'art. 99 al. 1 LTF) ne sont admis que sous certaines conditions (ATF 136 V 268 consid. 4.5 p. 277; arrêt 2C_941 précité consid. 1.8.3). **La LTF ne prévoit en revanche aucune disposition quant aux arguments juridiques que la partie recourante peut faire valoir devant le Tribunal fédéral. Elle connaît certes l'épuisement des instances** (cf. art. 75 LTF pour le recours en matière civile), **mais ne prévoit formellement aucune règle quant à l'épuisement des griefs. Cela signifie donc que, dans la mesure où un nouveau grief se fonde sur l'état de fait retenu et qu'il n'augmente ni ne modifie les conclusions, il devrait en principe être recevable** (ATF 142 I 155 consid. 4.4.2; cf. HANSJÖRG SEILER, in Bundesgerichtsgesetz, Seiler et al. [éd.], 2e éd. 2015, no 32 ad art. 99 LTF; FLORENCE AUBRY GIRARDIN, in Commentaire de la LTF, Corboz et al. [éd.], 2e éd. 2014, n° 29 ad art. 42 LTF; BERNARD CORBOZ, in Commentaire de la LTF, Corboz et al. [éd.], 2e éd. 2014, nos 40 ss ad art. 99 LTF; K ARL SPÜHLER, in Bundesgerichtsgesetz, Spühler et al. [éd.], 2e éd. 2013, n° 5 ad art. 99 LTF). **Cette règle vaut en principe toujours lorsqu'il s'agit de droit fédéral, même s'il faut admettre que la pratique du Tribunal fédéral peut incidemment s'avérer divergente s'agissant de la recevabilité de tels griefs** (ATF 142 I 155; cf. par exemple arrêts 8C_298/2014 du 4 mai 2015 consid. 4.1; 6B_299/2014 du 19 août 2014 consid. 3.1; 5A_414/2012 du 19 octobre 2012 consid. 8.3.2). **Le Tribunal fédéral n'entre en principe pas en matière lorsque la partie recourante invoque pour la première fois la violation d'une garantie de procédure** (par exemple: récusation, droit d'être entendu; cf. parmi d'autres: arrêts 5D_7/2015 du 13 août 2015 consid. 5; 4A_604/2014 du 30 mars 2015 consid. 2.3.2; 6B_98/2011 du 24 mars 2011 consid. 2) **qu'elle aurait pu et dû invoquer devant l'autorité précédente** (violation du principe de la bonne foi; cf. FF 2001 4142 ad art. 100 al. 2). **En résumé, sauf lorsqu'il agit à l'encontre du principe de la bonne foi (en procédure), si le recourant invoque de nouveaux moyens, y compris des griefs constitutionnels, pour la première fois devant**

le Tribunal fédéral et que l'autorité précédente disposait d'un plein pouvoir d'examen et devait appliquer le droit d'office, le Tribunal fédéral doit entrer en matière sur ces nouveaux griefs (ATF 142 I 155 consid. 4.4.6).

4.4. Dans la mesure où le nouveau moyen soulevé par la recourante se fonde sur l'état de fait retenu, qu'il n'entraîne aucune modification des conclusions et que l'autorité précédente disposait d'un plein pouvoir d'examen et devait appliquer le droit d'office (art. 57 CPC), la recourante est en droit de développer une nouvelle argumentation juridique devant le Tribunal fédéral. Par ailleurs, le Tribunal fédéral peut constater d'office une erreur juridique manifeste. Le comportement adopté par la recourante n'est en l'occurrence pas contraire au principe de la bonne foi. Ceci est d'autant plus vrai que la question de la suspension du délai pour former opposition à la proposition de jugement durant les fêtes était controversée et qu'elle n'a été tranchée que très récemment par le Tribunal fédéral, soit une quinzaine de jours avant le prononcé de l'arrêt entrepris. Du reste, l'arrêt du Tribunal fédéral a été publié aux ATF postérieurement à l'arrêt cantonal attaqué. La Cour de céans peut dès lors faire application de la jurisprudence instaurée par l'ATF 144 III 404 en faisant intervenir le principe jura novit curia.

4.5. Il sied de préciser enfin que la situation du cas d'espèce n'est pas identique à celle qui prévalait dans la cause 4A_593/2017, où l'autorité de conciliation s'était contentée de délivrer uniquement une attestation du caractère exécutoire de la proposition de jugement et où le Tribunal fédéral avait considéré qu'un recours pouvait être formé dans les dix jours contre ce type d'acte. Dans la présente cause, la Commission de conciliation a en effet rejeté la demande de restitution de délai formée par la recourante et dit que la proposition de jugement était entrée en force et déployait pleinement ses effets. Cette décision rendue le 16 février 2018 mentionnait en outre un délai de recours de trente jours. La recourante a attaqué cette décision par un appel, valant très subsidiairement recours, qu'elle a interjeté le 21 mars 2018, dans lequel elle critiquait le rejet de sa requête de restitution de délai. Il y a lieu d'admettre que la recourante a valablement contesté la décision rendue par la Commission de conciliation et le refus de lui délivrer une autorisation de procéder, en interjetant appel dans un délai de trente jours.

Sur le vu de ce qui précède, force est d'admettre que la recourante, eu égard à la suspension des délais durant les fêtes de Noël, a formé opposition en temps utile à la proposition de jugement.

4.5.1. Il s'ensuit que le recours doit être admis et la cause renvoyée à la Commission de conciliation afin qu'elle délivre l'autorisation de procéder à la recourante.

Les frais judiciaires et les dépens doivent être mis à la charge de l'intimée qui succombe (art. 66 al. 1 et 68 al. 1 et 2 LTF). Il appartiendra à la juridiction précédente de statuer à nouveau sur les frais et dépens de la procédure cantonale (art. 68 al. 5 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est admis.

2.

L'arrêt attaqué est annulé. Il est constaté que la proposition de jugement rendue le 19 décembre 2017 est refusée, vu l'opposition formée par la bailleresse en temps utile. Ordre est donné à la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lausanne de délivrer l'autorisation de procéder à la bailleresse.

3.

Les frais judiciaires, arrêtés à 2'000 fr., sont mis à la charge de l'intimée.

4.

L'intimée versera à la recourante une indemnité de 2'500 fr. à titre de dépens.

5.

La cause est renvoyée à la cour cantonale pour nouvelle décision sur les frais et dépens de la procédure cantonale.

6.

Le présent arrêt est communiqué aux mandataires des parties, à la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lausanne et à la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud.

Lausanne, le 4 mars 2019

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

La Présidente : Kiss

Le Greffier : Carruzzo