



<p>Art. 189 al.3 let. a CPC ; Expertise arbitrage</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ATF 141 III 201</li></ul> <p>Dans le domaine de l'expertise-arbitrage, la notion de « libre disposition du litige » au sens de l'art. 189 al. 3 let. a CPC est la même que celle de l'art. 354 CPC en matière d'arbitrage ; une question relative à un litige de bail à loyer ou à ferme d'habitation (en l'espèce pour <b>fixer le loyer</b> d'une villa de 10 pièces en application du critère du loyer usuel de la localité ou du quartier) ne peut pas être soumise à un expert-arbitre privé mais <b>uniquement à l'autorité de conciliation</b>, compte tenu de l'art. 361 al. 4 CPC, également applicable en lien avec l'art. 189 CPC.</p>
<p>Art. 200 al. 1 CPC ; Composition de l'autorité de conciliation</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ATF 141 III 439</li></ul> <p>Il appartient aux cantons de régler la procédure de <b>nomination des membres</b> des autorités paritaires de conciliation en matière de bail ; le seul fait pour un candidat d'appartenir à une association représentative de locataires ou de bailleurs n'est pas suffisant pour être considéré comme défendant les intérêts du milieu considéré ; il faut que la personne visée ait la confiance de l'association en question, ce qui suppose qu'elle ait été proposée par celle-ci pour nomination.</p> <p>Le droit fédéral n'exclut pas que l'autorité cantonale contraigne les associations représentatives à proposer <b>plusieurs candidats</b> afin qu'elle puisse procéder à un <b>véritable choix</b> ; il n'est pas non plus exclu que, dans un cas concret, l'autorité impose de formuler des propositions de candidats supplémentaires lorsque des motifs objectifs l'empêchent de nommer la personne proposée.</p>
<p>Art. 204 al. 1 CPC ; Personne morale en audience de conciliation</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ATF 141 III 159</li></ul> <p>Un <b>organe de fait</b> ne peut pas valablement représenter une personne morale lors de l'audience de conciliation, pour laquelle la comparution personnelle des parties est exigée (consid. 1-2).</p> <p>Pour qu'une personne ait la qualité de <b>mandataire commercial</b> autorisé à représenter la société en justice au sens de l'art. 462 al. 2 CO, il faut qu'elle dispose non seulement d'une <b>procuratation expresse</b> en ce sens mais aussi des pouvoirs de représentation visés à l'al. 1 de cette disposition (consid. 3).</p>

<p>Art. 149 CPC ; Défaut à l'audience de conciliation ; sanction disciplinaire</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ATF 141 III 265</li> </ul> <p>Les mesures disciplinaires visées à l'art. 128 CPC peuvent être prises aussi bien par l'autorité de conciliation que par le tribunal (consid. 3).</p> <p>L'art. 206 CPC règle les conséquences du défaut à l'audience de conciliation ; il n'empêche nullement l'autorité de prononcer une <b>amende disciplinaire</b> en cas de défaut si une base légale en ce sens existe (consid. 4).</p> <p>Compte tenu de l'exigence de comparution personnelle à l'audience de conciliation, il n'est pas exclu de sanctionner le défaut de l'intimé à l'audience par une mesure disciplinaire si les conditions de l'art. 128 CPC sont remplies ; il faut cependant que l'autorité ait <b>préalablement rendu les parties attentives</b> au fait qu'elles s'exposent à une telle sanction ; tel n'est pas le cas en l'espèce ; il n'y a donc pas lieu de définir plus avant les circonstances et les conditions auxquelles est soumis le prononcé d'une amende disciplinaire dans un tel cas (consid. 5).</p>
<p>Art. 113 al. 1 CPC ; Dépens pour la procédure de conciliation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ATF 141 III 20</li> </ul> <p>L'art. 113 al. 1 CPC n'interdit pas au juge saisi au fond d'allouer des <b>dépens pour la procédure de conciliation</b> ; une interprétation littérale et téléologique va dans ce sens ; des motifs de praticabilité plaident également pour cette solution.</p>
<p>Art. 271, 271a CO ; Annulation du congé ; consorité</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ATF 140 III 598</li> </ul> <p>La demande en annulation du congé est une action formatrice, puisqu'elle est propre à influencer sur un rapport de droit déterminé ; une telle action suppose qu'en cas de pluralité de parties, celles-ci forment une consorité nécessaire ; compte tenu du but de protection sociale particulièrement aigu en matière de bail d'habitation, un colocataire peut cependant agir seul en annulation du congé s'il assigne, aux côtés du bailleur, le ou les colocataires qui ne veulent pas s'opposer au congé (consid. 3).</p>
<p>Art. 243 al. 2 let. c CPC ; Procédure simplifiée</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ATF 142 III 278</li> </ul> <p>Lorsque le locataire demande la constatation que le contrat de bail ne saurait être résilié avant une certaine date et demande <b>subsidièrement la prolongation</b> du bail, le litige est soumis à la procédure simplifiée.</p>
<p>Art. 243 al. 2 let. c CPC ; Procédure simplifiée ; expulsion</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• TF 4A_636/2015 (destiné à la publication)</li> </ul> <p>La notion de « protection contre les congés » de l'art. 243 al. 2 lit. c CPC doit recevoir une acception large ; elle couvre aussi les litiges portant uniquement sur la <b>nullité ou l'inefficacité du congé</b>, sur l'existence d'un accord quant à l'échéance du bail ou sur l'existence même d'un rapport contractuel auquel se rapporte le congé ; en l'espèce, le juge est amené à statuer sur la validité du congé dans le cadre d'une <b>procédure d'expulsion</b>, laquelle doit donc bénéficier de la procédure simplifiée (consid. 2).</p>

<p>Art. 257 CPC</p> <p>Cas clair et procédure en contestation du loyer ; maxime inquisitoire sociale</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ATF 141 III 262</li></ul> <p>Une procédure en cas clair portant sur l'expulsion du locataire est admissible même si celui-ci a contesté judiciairement le congé et que la procédure de contestation est pendante (consid. 3).</p> <p>Pour éviter que l'application de la maxime inquisitoire sociale prévue en matière de protection contre les congés ne soit contournée par la procédure en cas clair, dans laquelle s'applique la maxime des débats, le cas clair ne doit être admis que s'il n'y a <b>aucun doute sur le caractère complet</b> de l'état de fait présenté et si, sur la base de celui-ci, le congé apparaît ainsi clairement justifié (consid. 4).</p>
--	--