

**RAPPORT DE MAJORITE DE LA COMMISSION THEMATIQUE DES AFFAIRES
JUDICIAIRES**

chargée d'examiner l'objet suivant :

**Motion Jean-Michel Dolivo et consorts – Les locataires ne doivent plus perdre tous leurs
droits dès lors qu'ils n'ont pas pu être présents à une audience de conciliation**

La commission thématique des affaires judiciaires s'est réunie le 25 février pour traiter de l'objet cité en marge. Elle a été assistée dans ses travaux par Mme la Conseillère d'Etat Béatrice Métraux, Cheffe du DINF, accompagnée de M. Jean-Luc Schwaar, Chef du service juridique et législatif et de M. Yann Fahrni, conseiller juridique au SJL. M. Dolivo, motionnaire, a participé aux discussions. Les notes de séance ont été tenues par M. Fabrice Lambelet, qui est ici remercié.

Préambule

Le motionnaire a tout d'abord expliqué les motifs et objectifs de la motion. Il s'agit d'éviter que le locataire non présent à l'audience de conciliation, mais qui est représenté, soit considéré comme défaillant au sens de l'art. 206 du Code de procédure pénale (CPC) et risque ainsi de perdre ses droits. M. Dolivo invoque à l'appui de sa motion la modification votée à Genève de la loi modifiant celle organisant la Commission de conciliation en matière de baux à loyer.

La Conseillère d'Etat a ensuite exposé la situation sur le plan juridique, en concluant que la modification sollicitée ne semblait guère compatible avec le droit fédéral.

Conformité de la motion avec le droit fédéral

Afin de permettre à l'audience de conciliation de tenter efficacement celle-ci, ce qui nécessite la présence des parties concernées, l'art. 204 CPC a prévu la comparution personnelle des parties, à l'exception des cas de dispense évoqués à l'al. 3 de cet art. 204. Et si une partie demanderesse ne se présente pas personnellement, alors qu'elle n'est pas dispensée, elle sera alors considérée comme défaillante, la cause étant rayée du rôle en vertu de l'art. 206 CPC, sous réserve d'une restitution au sens de l'art. 148 CPC, qui peut être requise si la partie ne s'est pas présentée sans sa faute ou en cas de faute légère, par exemple si elle est malade.

La motion de M. Dolivo aurait pour conséquence de modifier ce dispositif, soit en considérant comme non défaillant le locataire absent non dispensé de comparaître (ce qui serait en contradiction avec l'art. 204 CPC), soit de modifier les conséquences du défaut telles que prévues à l'art. 206 CPC. Quoi qu'il en soit, il s'agirait d'empiéter sur les prérogatives du législateur fédéral, ce qui n'est pas possible en vertu de la force dérogatoire du droit fédéral.

Si la solution retenue par le CPC est jugée non satisfaisante, il faudrait alors modifier le CPC, ce qui ressort du Parlement fédéral. Une initiative est d'ailleurs pendante à ce sujet en rapport avec la possibilité par le bailleur de déléguer le gérant de l'immeuble en vertu de l'art. 204 al. 3 litt. c CPC. Si le Parlement fédéral devait considérer que cette possibilité constitue une différence de traitement injustifiée avec le locataire, il pourrait alors modifier le CPC dans un sens qui serait peut-être différent de celui du motionnaire, soit en supprimant cette possibilité de délégation et en rendant la

comparution personnelle obligatoire sans cette exception.

Quoi qu'il en soit, il résulte de ce qui précède que la motion est en contradiction avec le droit fédéral et qu'elle doit être rejetée. Le Conseil d'Etat genevois avait d'ailleurs émis le même avis au sujet de la modification de la loi genevoise.

La problématique de fond

Si l'argumentation développée ci-dessus suffit pleinement pour rejeter la motion, il convient de préciser que la solution du CPC, telle qu'elle est décrite, n'est pas aussi absolue ou insatisfaisante que l'allègue le motionnaire.

En effet, le locataire qui ne peut se rendre à une audience de conciliation peut demander à être dispensé en invoquant de justes motifs (art. 204 al. 3 litt. b CPC). Il peut aussi demander une restitution au sens de l'art. 148 CPC s'il a été empêché sans sa faute ou si cet empêchement est dû à une faute légère. Au demeurant, la disposition permettant au bailleur de déléguer son gérant est justifiée par le fait que celui-ci connaît en général mieux le dossier et que c'est lui qui a eu les contacts avec les locataires. D'ailleurs cette délégation est restreinte à l'hypothèse où le gérant dispose de pouvoirs écrits pour transiger. Quoi qu'il en soit, il n'incombe nullement au Parlement vaudois de discuter des mérites ou défauts du CPC, cette tâche incombant au Parlement fédéral.

Vote de prise en considération

La majorité de la commission (par 8 voix contre 5 et 2 abstentions) recommande au plénum de classer cette motion, car elle est contraire à la force dérogatoire du droit fédéral. Au demeurant, les cautèles prévues par le CPC paraissent suffisantes pour régler le problème soulevé par le motionnaire.

Un rapport de minorité est annoncé.

Lausanne, le 12 mars 2013

Le rapporteur :
(signé) Jacques Haldy