

Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
4C.186/2003 /ech

Arrêt du 19 novembre 2003
Ire Cour civile

Composition
MM. les Juges Corboz, Président, Walter et Favre.
Greffière: Mme Godat Zimmermann.

Parties
Hoirie de feu A._____, soit pour elle C._____, et D._____,
demanderesse et recourante, représentée par Me Pierre Rumo,

contre

B._____,
défendeur et intimé, représenté par Me Alain Köstenbaum,

Objet
pouvoirs de représentation de l'avocat en procédure; droit applicable

recours en réforme contre l'arrêt de la Chambre d'appel en matière de baux et loyers du canton de Genève du 12 mai 2003.

Faits:

A.
Depuis 1954, A._____ louait un appartement de cinq pièces dans un immeuble, à Genève. B._____ est devenu propriétaire de cet immeuble en 1985. A cette occasion, il a, dans un premier temps, résilié le bail de A._____; puis, selon un procès-verbal de conciliation du 21 mai 1985, il a accepté de retirer le congé, «personne ne revendiquant le droit au bail, à l'exception de la locataire en titre».

D._____ est le petit-neveu de A._____. En février 2000, il a reçu une lettre de B._____, envoyée à l'adresse de sa grand-tante. Dans ce courrier, le bailleur lui reprochait d'habiter sans son autorisation l'appartement et précisait qu'il n'entrerait pas en matière pour la conclusion d'un nouveau bail. Par courrier du 27 juin 2000, B._____ a rendu A._____ attentive au fait que D._____ occupait l'appartement loué sans autorisation du bailleur. Il lui a rappelé qu'en 1985, il avait retiré le congé et accepté de poursuivre le bail à des conditions particulièrement avantageuses pour elle, afin de tenir compte de sa situation personnelle, étant entendu que ce privilège ne devait pas s'étendre à des tiers. Enfin, le bailleur a mis en demeure la locataire de prendre toutes mesures utiles pour faire évacuer D._____ de l'appartement loué jusqu'au 31 juillet 2000; à défaut, le bail serait résilié pour justes motifs. La lettre du 27 juin 2000 a été envoyée à A._____ à son adresse de l'établissement médico-social dans lequel elle était hospitalisée et à celle de l'appartement. D._____ a reçu copie de ce courrier.

L'occupant n'a pas quitté les lieux. Le 2 août 2000, le bailleur a résilié le bail sur formule officielle pour le 30 septembre 2000; le congé était fondé sur l'art. 257f al. 3 CO.

B.
Au nom de A._____ et de D._____, qui se prétendait sous-locataire, Me E._____ a contesté la résiliation en date du 31 août 2000.

A la suite de l'échec de la tentative de conciliation, A. _____, représentée par Me E. _____, a introduit action, concluant à l'annulation du congé et, subsidiairement, à la prolongation du bail.

A. _____ est décédée le 5 novembre 2001. Par courrier du 26 novembre 2001, Me E. _____ a fait savoir au tribunal que les héritiers de A. _____ étaient sa nièce, C. _____, et le fils de celle-ci, D. _____, domicilié dans l'appartement de la défunte; l'avocat indiquait qu'il avait été chargé de la défense de leurs intérêts, ses mandants revendiquant le bail en faveur de D. _____.

Par ordonnance du 11 mars 2002, le Tribunal des baux et loyers a invité Me E. _____ à produire, jusqu'au 9 avril 2002, la procuration de A. _____ et celle des hoirs C. _____ et D. _____. Le tribunal estimait qu'il se justifiait de vérifier la réalité des mandats allégués, étant donné que A. _____ était entrée en maison de retraite en septembre 1999 et qu'elle y était décédée en novembre 2001.

Aucune procuration n'a été remise au tribunal.

Par jugement du 2 juillet 2002, le Tribunal des baux et loyers a déclaré irrecevable la requête en contestation de congé déposée par Me E. _____ pour le compte de A. _____ et débouté les parties de toutes autres conclusions.

Statuant le 12 mai 2003 sur appel de l'hoirie de feu A. _____, la Chambre d'appel en matière de baux et loyers a confirmé le jugement de première instance.

C.

L'hoirie de feu A. _____ interjette un recours en réforme au Tribunal fédéral. A titre principal, elle conclut à l'annulation du congé notifié le 2 août 2000 à A. _____ et à la substitution de l'hoirie A. _____ à la locataire. Elle demande subsidiairement une prolongation du bail de quatre ans en faveur de l'hoirie.

B. _____ conclut à l'irrecevabilité du recours, subsidiairement à son rejet.

Le Tribunal fédéral considère en droit:

1.

Le Tribunal fédéral examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis (ATF 129 I 185 consid.1 p. 188; 129 II 225 consid. 1; 129 III 288 consid. 2.1 p. 290, 415 consid. 2.1).

2.

2.1 Lorsque la décision attaquée se fonde sur plusieurs motivations indépendantes, alternatives ou subsidiaires, toutes suffisantes, chacune doit, sous peine d'irrecevabilité, être attaquée avec le moyen de droit approprié (ATF 115 II 300 consid. 2a p. 302; 111 II 397 consid. 2b, 398 consid. 2b; cf. également ATF 122 III 488 consid. 2; 117 II 432 consid. 2a p. 441). Le cas échéant, le recourant devra attaquer l'une des deux motivations par la voie du recours en réforme, en démontrant qu'elle viole le droit fédéral, et l'autre par celle du recours de droit public, en faisant valoir qu'elle porte atteinte à ses droits constitutionnels (ATF 115 II 300 consid. 2a p. 302; 111 II 398 consid. 2b; cf. également ATF 121 III 46 consid. 2; 121 IV 94 consid. 1b). Ces exigences sont posées à peine d'irrecevabilité pour chacun des moyens de droit concernés (ATF 116 II 721 consid. 6a p. 730), sous réserve d'exceptions non pertinentes en l'espèce (arrêt 4C.292/2000 du 21 décembre 2000, consid. 2d in fine).

2.2 En l'espèce, la cour cantonale a confirmé le jugement de première instance dans lequel le Tribunal des baux et loyers a, d'une part, déclaré irrecevable la requête en contestation de congé et, d'autre part, débouté les parties de toutes autres conclusions. Selon l'arrêt attaqué, Me E. _____, qui a déposé la demande au nom de la locataire, n'a pas été en mesure de justifier d'un mandat confié par A. _____ en personne; par ailleurs, un mandat confié par D. _____ à l'avocat ne saurait avoir lié A. _____, les conditions de la gestion d'affaires n'étant pas réunies. A titre subsidiaire, la Chambre d'appel est d'avis qu'une demande en annulation du congé ou de prolongation du bail aurait constitué un abus de droit de la part de la locataire dans les circonstances de l'espèce. Au demeurant, le congé est valable et non abusif; quant à une prolongation du bail, elle n'aurait pas été justifiée. Dans son recours en réforme, la demanderesse s'en prend aux deux branches de la motivation cantonale.

3.

Le recours en réforme est ouvert pour violation du droit fédéral (art. 43 OJ). En revanche, il n'est pas recevable pour se plaindre de la violation directe d'un droit de rang constitutionnel (art. 43 al. 1 2e phrase OJ), ni de la violation du droit cantonal (ATF 127 III 248 consid. 2c).

3.1 Il convient de distinguer, d'une part, les rapports internes entre la partie et son mandataire et, d'autre part, les effets externes, soit les pouvoirs de représentation de l'avocat à l'égard du juge ou des autres parties (Poudret, COJ I, n. 2.2.1 ad art. 29, p. 152). Contrairement aux rapports internes, qui ressortissent au droit privé, les pouvoirs externes relèvent du droit de procédure, conformément à la réserve de l'art. 396 al. 3 CO (Leuch/Marbach/Kellerhals/Sterchi, *Die Zivilprozessordnung für den Kanton Bern*, 5e éd., p. 278; Poudret, op. cit., n. 2.2.1 ad art. 29, p. 152; Bertossa/Gaillard/Guyet, *Commentaire de la loi de procédure civile genevoise*, vol. I, n. 4 ad art. 74; Kummer, *Grundriss des Zivilprozessrechts*, 4e éd., p. 66; Deschenaux/Castella, *La nouvelle procédure civile fribourgeoise*, p. 76). Les règles du code des obligations, par exemple sur la représentation, ne s'appliquent aux effets externes qu'à titre de droit de procédure supplétif (Poudret, op. cit., n. 2.2.1, p. 152 et 153).

A l'égard du tribunal, seuls comptent donc les pouvoirs externes, soumis à la loi de procédure. Lorsque le procès se déroule devant une instance cantonale, c'est le droit de procédure cantonal qui régira les pouvoirs de l'avocat pour agir en justice au nom de son client. En droit genevois, le pouvoir de représentation de l'avocat est régi par l'art. 4 de la loi sur la profession d'avocat du 26 avril 2002, selon lequel le pouvoir de représenter une partie devant les tribunaux et de faire les actes de la procédure résulte notamment de la remise des pièces ou d'une procuration écrite. Le cas échéant, le droit fédéral, singulièrement le code des obligations, s'appliquera à titre de droit cantonal supplétif (Poudret, op. cit., n. 2.2.1 ad art. 29, p. 152 et 153; Deschenaux/Castella, op. cit., p. 76).

3.2 A titre principal, la cour cantonale a confirmé l'irrecevabilité de la demande en raison du défaut de pouvoirs de l'avocat. La motivation développée à ce sujet dans l'arrêt attaqué repose sur le droit cantonal de procédure. Certes, la Chambre d'appel s'est également référée aux règles sur la gestion d'affaires; ce faisant, elle a toutefois appliqué le droit fédéral à titre de droit cantonal supplétif.

Dirigés contre la motivation principale de l'arrêt attaqué, les moyens de la demanderesse fondés sur la «validité du mandat de l'avocat» et sur la «réalité de la gestion d'affaires» sont dès lors irrecevables dans un recours en réforme.

Conformément à la jurisprudence sur la double motivation rappelée ci-dessus, il n'y a pas lieu d'entrer en matière sur les autres griefs développés par la demanderesse. Le recours est irrecevable dans son entier.

4.

Vu l'issue de la procédure, la demanderesse prendra à sa charge les frais judiciaires (art. 156 al. 1 OJ) et versera au défendeur une indemnité à titre de dépens (art. 159 al. 1 OJ).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:

1.

Le recours est irrecevable.

2.

Un émolument judiciaire de 2'000 fr. est mis à la charge de la demanderesse.

3.

La demanderesse versera au défendeur une indemnité de 2'500 fr. à titre de dépens.

4.

Le présent arrêt est communiqué en copie aux mandataires des parties et à la Chambre d'appel en matière de baux et loyers du canton de Genève.

Lausanne, le 19 novembre 2003

Au nom de la Ire Cour civile
du Tribunal fédéral suisse

Le Président: La Greffière: