TF, 11.06.2026, 4A_181/2026*

L'envoi postal de plusieurs contestations de congé dans une seule enveloppe ne constitue pas, à lui seul, un comportement suffisamment typique pour fonder une présomption de fait quant au contenu allégué de l'envoi.

Faits

Un locataire loue trois appartements. En janvier 2025, la bailleresse lui notifie la résiliation des baux des trois appartements. Par courrier recommandé du 5 février 2025, le locataire saisit la *Schlichtungsstelle für Miet- und Pachtverhältnisse* de Saint-Gall (l'autorité de conciliation).

Le contenu de cet envoi est contesté. Alors que le locataire fait valoir que l'enveloppe contenait trois dossiers contestant le congé pour chacun des appartements, l'autorité de conciliation estime que l'enveloppe ne contenait que les documents afférents à l'un des appartements.

À la suite de l'audience de conciliation concernant le premier appartement, le locataire requiert la tenue d'une nouvelle audience au sujet des deux autres appartements. L'autorité de conciliation refuse, maintenant que le courrier du 5 février 2025 ne contenait que la requête concernant le bail de l'appartement ayant déjà fait l'objet de la conciliation.

Se plaignant d'un déni de justice, le locataire saisit le *Kantonsgericht*, qui rejette son recours. Le locataire exerce un recours en matière civile auprès du Tribunal fédéral, qui doit déterminer s'il existe une présomption de fait permettant de déduire que l'envoi du locataire comprenait plusieurs requêtes.

Droit

Une présomption de fait ne repose pas sur une disposition légale, mais découle de l'expérience générale de la vie. Elle permet une démonstration indirecte: si, selon l'expérience générale de la vie, l'événement A (fondement de la présomption) conduit typiquement à l'événement B (conséquence de la présomption), l'autorité peut supposer

qu'il en a été de même dans le cas d'espèce.

Toutefois, le recours à l'expérience générale de la vie n'est pertinent que dans le cas d'un déroulement typique des faits. Dans son ATF 142 III 369 (résumé *in* LawInside.ch/255), le Tribunal fédéral avait ainsi considéré qu'il existait une présomption de fait selon laquelle une formule officielle avait été jointe à un contrat de bail, dans la mesure où le contrat, dont l'envoi était établi, mentionnait expressément cette formule comme annexe et que la bailleresse en avait produit une copie en justice.

En l'espèce, le locataire n'invoque toutefois aucun élément permettant de présumer, selon l'expérience générale de la vie, que son envoi à l'autorité de conciliation contenait en réalité trois requêtes au lieu d'une.

Quiconque souhaite envoyer plusieurs actes à une seule et même autorité judiciaire peut certes les placer dans une seule enveloppe. Néanmoins, un tel envoi groupé ne constitue pas le comportement habituel dans la pratique. En effet, les autorités doivent ouvrir un dossier distinct pour chaque procédure. Des envois postaux séparés permettent ainsi de créer d'emblée une situation claire.

En regroupant ses trois requêtes dans une seule enveloppe, le locataire a adopté un comportement atypique. Or, l'expérience générale de la vie ne couvre que le cas typique. Par conséquent, il ne peut pas déduire de cette expérience générale la présomption de fait selon laquelle son envoi unique contenait en réalité trois requêtes distinctes.

L'absence de présomption de fait n'exclut toutefois pas que le contenu allégué d'un envoi puisse être établi par d'autres moyens de preuve. En l'espèce, le locataire n'est toutefois pas parvenu à établir que l'enveloppe contenait également les deux autres contestations de congé.

En outre, l'autorité de conciliation n'était pas tenue d'attirer l'attention du locataire sur l'absence éventuelle des deux autres requêtes.

Cette obligation n'existe que dans la mesure où le vice est facilement et clairement reconnaissable par l'autorité, conformément au principe de la bonne foi. L'on peut penser

par exemple à une lettre d'accompagnement qui mentionnerait les éléments présents dans l'envoi, à une liste de pièces jointes ou à la requête elle-même, dont ressortirait clairement le contenu de l'envoi. Dans certaines circonstances, la pagination d'un mémoire, une enveloppe endommagée ou d'autres indices peuvent également susciter des doutes quant à l'exhaustivité de l'envoi. Ce n'était pas le cas en l'espèce.

Le locataire ne pouvait donc exiger que l'autorité de conciliation convoque les parties à une audience de conciliation s'agissant des deux autres appartements.

Partant, le Tribunal fédéral rejette le recours.

Note

Le présent arrêt appelle quelques remarques.

1. Un comportement si atypique ?

Le Tribunal fédéral relève qu'il est tout à fait envisageable, dans le cadre de l'envoi de plusieurs requêtes à une seule autorité, qu'un justiciable les place dans une seule enveloppe. Cela lui permet en particulier d'économiser une partie des frais de port (c. 5.4).

Toutefois, le Tribunal fédéral estime qu'un envoi de ce type n'a presque jamais lieu en pratique. Il explique cette rareté par le fait qu'il serait généralement connu que les autorités doivent ouvrir un dossier distinct pour chaque procédure. Sur cette base, mettre chaque requête dans une enveloppe distincte et l'envoyer séparément permettrait de garantir, dès le départ, une situation claire (c. 5.4).

Ces affirmations semblent éloignées d'un certain pragmatisme. Au-delà de l'économie sur les frais de port, il est compréhensible qu'un justiciable *lambda* estime logique d'envoyer dans une seule enveloppe trois requêtes à la même autorité, en particulier lorsque ces requêtes présentent un lien de connexité aussi étroit que dans le cas d'espèce. L'on peut également se demander si le fait que les autorités doivent ouvrir un dossier distinct pour chaque procédure relève véritablement de la connaissance générale d'un justiciable *lambda*, ou s'il s'agit plutôt d'une pratique procédurale connue avant tout des autorités et des

professionnel·les du droit.

2. Un courrier d’accompagnement : une précaution utile

La vision du Tribunal fédéral donne lieu à un conseil pratique pour les justiciables qui voudraient envoyer plusieurs requêtes à une même autorité dans une seule enveloppe. Un courrier d’accompagnement, listant les diverses requêtes contenues dans l’enveloppe, pourrait constituer un élément susceptible de rendre reconnaissable, par l’autorité, un éventuel défaut dans le contenu de l’envoi et, partant, de susciter une réaction de sa part conformément au principe de la bonne foi.

Proposition de citation : Camille de Salis, Une enveloppe et trois contestations de congé: pas de présomption de fait, in: https://lawinside.ch/1773/