

ATF 141 III 439 | TF, 14.09.2015, 1C\_634/2014\*

## Faits

En vertu du droit cantonal, le tribunal d'arrondissement de Meilen a élu les membres de la commission paritaire de conciliation pour les baux à loyer, à ferme d'habitations ou de locaux commerciaux (ci-après : la commission de conciliation) pour la période de 2014 à 2020. À côté de quatre autres personnes, est élue Barbara Rauber, qui n'était cependant pas proposée par l'association zurichoise des locataires. Regula Spahn, candidate malheureuse, mais proposée par l'association des locataires, recourt contre la décision du tribunal d'arrondissement. Elle fait valoir que seules les personnes proposées par une association de locataires ou de bailleurs peuvent faire partie de la commission de conciliation en vertu de l'art. 200 CPC. Le Tribunal cantonal rejette son recours.

Regula Spahn saisit alors le Tribunal fédéral qui doit déterminer si des personnes qui ne sont pas proposées par une association peuvent être élues à la commission de conciliation.

## Droit

L'organisation des tribunaux et des autorités de conciliation relève de la compétence des cantons sauf si le droit fédéral en dispose autrement (art. 3 CPC cum 122 al. 2 Cst.). L'art. 200 al. 1 CPC prévoit justement que l'autorité de conciliation en matière de bail à loyer doit être composée d'un président et de représentants paritaires. Il ressort de cet article que les représentants paritaires doivent pouvoir être rattachés de manière univoque (*eindeutig*) du côté du locataire ou du bailleur. Pour concrétiser ce critère, le Tribunal fédéral considère que le CPC a repris la règle de l'art. 274a al. 2 aCO selon laquelle les bailleurs et les locataires sont représentés « par l'intermédiaire de leurs associations ».

Le Tribunal fédéral relève que les membres d'une grande association couvrent un large spectre d'idées qui ne coïncident pas forcément avec les intérêts premiers de l'association en cause. Partant, la seule appartenance à une association de bailleurs ou de locataires ne suffit pas à garantir une défense effective des intérêts l'association. Il faut en plus que la personne jouisse de la confiance de l'association, ce qui suppose qu'elle soit proposée.

Si le droit fédéral règle les exigences du rattachement univoque, il appartient aux cantons de régler la procédure d'élection des membres de l'autorité de conciliation. A cet égard, les cantons peuvent notamment prévoir que les associations proposent plus de candidats que de postes à pourvoir. De même, le droit fédéral n'exclut pas que l'autorité élue puisse exiger une nouvelle proposition si des circonstances particulières parlent contre un candidat proposé.

En l'espèce, Barbara Rauber a été élue, mais n'a pas été proposée par l'association de locataires de sorte qu'elle ne peut pas être rattachée de manière univoque aux locataires. Son affiliation à l'association de locataires n'y change rien. De plus, le fait qu'elle ait déjà été élue pour représenter les locataires auprès de la commission de conciliation avant 2014 ne permet pas de la rattacher clairement du côté des locataires puisqu'elle n'a pas été repropagée par l'association de locataires. Par conséquent, l'autorité précédente a violé le droit fédéral en considérant qu'une personne non proposée par une association de locataires pouvait être élue à la commission de conciliation.

Partant, le recours est admis et l'affaire est renvoyée au tribunal d'arrondissement pour nouvelle décision.

Proposition de citation : JULIEN FRANCEY, L'élection des membres de l'autorité de conciliation en matière de bail, in:  
<https://lawinside.ch/93/>