

# **BGer 4A\_374/2025 vom 25. September 2025**

Bundesgericht, 2025-09-25, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4A\\_374\\_2025](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_374_2025)

FR: TF 4A\_374/2025 du 25 septembre 2025

IT: TF 4A\_374/2025 del 25 settembre 2025

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Un litige divise les locataires D. \_\_\_\_\_, E. \_\_\_\_\_ et F. \_\_\_\_\_ d'avec les bailleurs A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_.

Face à l'échec de la conciliation, les premières ont déposé une demande contre les seconds devant le Tribunal des baux du canton de Vaud. Elles entendaient en substance faire constater la nullité du loyer initial et obtenir la libération de la garantie du loyer.

### **E. 2**

Le président du Tribunal des baux C. \_\_\_\_\_ (ci-après: le magistrat intimé) a tenu deux audiences, les 6 septembre 2024 et 24 janvier 2025.

Par courrier du 27 janvier 2025, il a imparti aux bailleurs un délai au 17 février 2025 pour produire des pièces. Celles-ci devaient établir le coût et le financement des travaux concernant le logement querellé.

### **E. 3**

Le 17 février 2025, les bailleurs ont demandé la récusation du magistrat intimé.

Le Tribunal des baux, composé des présidentes Anna Bourquin, Patricia Gomez-Laffite et Magali Gabaz, a statué le 16 mars 2025. Il a rejeté la demande de récusation.

### **E. 4**

Les bailleurs ont alors interjeté un recours cantonal.

Par décision du 19 juin 2025, le Tribunal cantonal vaudois, par sa Cour administrative, a rejeté le recours dans la mesure où il était recevable.

Grosso modo, il a jugé la demande de récusation tardive au sens de l'art. 49 al. 1 CPC, motif qui suffisait à sceller le sort du recours sans qu'il y ait lieu d'examiner les autres griefs soulevés par les bailleurs: selon " toute vraisemblance, plus de 20 jours s[']étaie]nt écoulés entre la réception du courrier du lundi 27 janvier 2025 et le dépôt de la requête de récusation du lundi 17 février 2025". Un tel délai était "excessif", au regard de la jurisprudence citée.

### **E. 5**

Les bailleurs saisissent le Tribunal fédéral d'un recours en matière civile. Agissant personnellement, ils entendent en substance faire " constate[r] " que leur " demande de récusation du 17 février 2025" a été déposée en temps utile, et doit être admise: " une autre autorité cantonale compétente " devrait rendre une " nouvelle décision dans le respect du droit fédéral ".

Le Tribunal fédéral n'a pas demandé de déterminations.

#### **E. 6**

Si les bailleurs jugent nécessaire de préciser - de manière purement appellatoire - le contexte à l'origine de leur demande de récusation, ils ne motivent pas pour autant ce qui constitue le coeur du problème, à savoir qu'il leur est reproché de n'avoir pas demandé la récusation du magistrat " aussitôt " qu'ils avaient connaissance du motif justifiant une telle démarche ( art. 49 al. 1 CPC ), respectivement d'avoir agi dans un délai excessivement long depuis la connaissance de cette raison, au regard de la jurisprudence qu'ils se gardent bien de critiquer (aux arrêts cités par la cour cantonale, l'on peut ajouter l'exemple récent de l'arrêt 4A\_67/2025 du 4 août 2025 spéc. consid. 3.2). Les bailleurs/recourants ne contestent pas que le magistrat combattu leur a adressé un courrier du 27 janvier 2025; ils produisent même leur demande de récusation du 17 février 2025. Une violation de l' art. 49 CPC n'est pas dénoncée.

#### **E. 7**

Les bailleurs dénoncent encore une violation de leur droit d'être entendus. Ce grief n'est pas suffisamment motivé ( art. 106 al. 2 LTF ).

L'autorité de céans leur rétorquera qu'à lecture de la décision entreprise et du recours interjeté, rien ne prouve que ce grief ait déjà été soumis à l'autorité précédente. En outre, ils n'expliquent pas en quoi l'admission de ce moyen formel les aiderait ( ATF 143 IV 380 consid. 1.4.1; plus récemment, arrêt 5D\_37/2024 du 26 mai 2025 consid. 3.2.1).

#### **E. 8**

Les bailleurs déplorent aussi une décision contraire à l'exigence d'un tribunal impartial ( art. 30 al. 1 Cst. , art. 6 ch. 1 CEDH ).

Ce moyen est toutefois liquidé par les considérations qui précèdent (consid. 6 supra ).

Le grief de " partialité structurelle " est nouveau, et échoue devant l'exigence de l'épuisement matériel des instances cantonales ( art. 75 al. 1 LTF ).

#### **E. 9**

En bref, faute de motivation suffisante, il convient de ne pas entrer en matière sur ledit recours ( art. 108 al. 1 let. b, al. 3 LTF ).

Cela peut être dit par un Juge unique, en la procédure simplifiée de l' art. 108 LTF .

Les recourants, solidairement entre eux, assumeront les frais judiciaires ( art. 66 al. 1 et 5 LTF ). En revanche, ils ne devront aucune indemnité de dépens ( art. 68 al. 1 LTF ), ne serait-ce que parce que leur adverse partie n'a pas eu à se déterminer.

Par ces motifs, la Juge président prononce :

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.