

VD_FINDINFO AP / 2010 / 117 vom 12. Juni 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-06-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_AP___2010___117

FR: VD_FINDINFO AP / 2010 / 117 du 12 juin 2009

IT: VD_FINDINFO AP / 2010 / 117 del 12 giugno 2009

Regeste

EXCEPTION{MOYEN DE DÉFENSE}, CHOSE JUGÉE, IDENTITÉ DES DEMANDES, PROCÉDURE CIVILE, DROIT CANTONAL, BAIL À LOYER, RADIATION{EFFACEMENT}, INSCRIPTION, REGISTRE FONCIER | 23 CO, 142 al. 1 CPC, 451 ch. 2 CPC, 452 al. 1ter CPC, 452 al. 2 CPC, 475 CPC, 7 CPC, 13 LTB

Erwägungen

E. 1

Le jugement statuant sur l'exception de chose jugée est un jugement principal qui peut faire l'objet d'un recours en nullité (art. 444 et 445 CPC) et d'un recours en réforme (art. 451 CPC) à la Chambre des recours (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3^{ème} éd., Lausanne 2002, n. 7 ad art. 475 CPC, p. 742; JT 1985 III 77). Les art. 444, 445 et 451 ch.

E. 2

En règle générale, le Tribunal cantonal délibère en premier lieu sur les moyens de nullité (art. 470 al. 1 CPC). Saisie d'un recours en nullité, la Chambre des recours n'examine que les moyens expressément soulevés (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 2 ad art. 465 CPC, p. 722). En l'espèce, le recourant n'invoque aucun moyen de nullité. Par conséquent, son recours en nullité est irrecevable (ibidem). Il convient dès lors d'examiner le recours en réforme.

E. 3

Lorsqu'elle est saisie d'un recours en réforme interjeté contre un jugement principal rendu par le Tribunal des baux, la Chambre des recours revoit librement la cause en fait et en droit (art. 452 al. 2 CPC, applicable par renvoi de l'art. 13 LTB). Les parties ne peuvent toutefois pas articuler de faits nouveaux, sous réserve de ceux qui résultent du dossier et qui auraient dû être retenus ou de ceux pouvant résulter d'une instruction complémentaire selon l'art. 456a CPC (art. 452 al. 1ter CPC). Ainsi, la Chambre des recours développe son raisonnement juridique après avoir vérifié la conformité de l'état de fait du jugement aux preuves figurant au dossier et l'avoir, le cas échéant, corrigé ou complété au moyen de celles-ci (JT 2003 III 3).

E. 4

a) L'art. 475 CPC prévoit que les arrêts du Tribunal cantonal et les jugements définitifs ont l'autorité de la chose jugée (al. 1). L'autorité de la chose jugée n'existe qu'à l'égard de ce qui a fait l'objet du jugement : il faut que la chose demandée soit la même, que la demande soit fondée sur la même cause, que la demande soit entre les mêmes parties et formée par elles et contre elles en la même qualité (al. 2). Selon la jurisprudence, l'autorité de la chose

jugée s'attache au dispositif du jugement, et non pas aux faits et considérants de droit, même si les motifs peuvent servir à interpréter le dispositif (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 3 ad art. 475 CPC, p. 740 et les références). Le juge de première instance chargé d'examiner si les conditions de l'art. 475 CPC sont réunies n'est donc pas lié par les considérants de droit du jugement antérieur; par conséquent, la Chambre des recours non plus, puisque celle-ci revoit librement la cause en droit. b) Exception de procédure, l'exception de chose jugée doit être présentée, sous peine de déchéance, avant toute défense au fond, dans le délai de réponse par le défendeur (art. 142 al. 1 CPC; Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 1 ad art. 142 CPC, pp. 264 s.). En l'espèce, on peut se demander si l'intimé, qui a déposé une réponse dans laquelle il n'invoquait pas l'autorité de chose jugée, s'est trouvé ainsi déchu d'invoquer ce moyen ultérieurement, ce qui est controversé (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 7 ad art. 475 CPC, p. 742), ou s'il a pu être dérogé à l'art. 142 al. 1 CPC par convention de procédure (art. 7 CPC). Ces questions peuvent toutefois demeurer indécises puisque, même si le droit d'invoquer l'autorité de chose jugée n'était pas périmé, l'exception y relative devrait être rejetée pour les motifs exposés au considérant suivant. c) Le premier juge a considéré que la conclusion prise par l'intimé devant le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois tendant à la radiation de l'annotation au registre foncier du contrat de bail à loyer du 16 janvier 2006 englobait nécessairement la conclusion prise par le recourant devant le Tribunal des baux tendant au constat de l'existence de ce bail (cf. jugement, p. 6). Un tel raisonnement est cependant erroné puisqu'un bail peut exister sans être inscrit au registre foncier. Au demeurant, pour ordonner la radiation de l'annotation, le Président du Tribunal d'arrondissement précité ne s'est pas penché sur les circonstances dans lesquelles le contrat de bail avait été passé, cela en vue de déterminer si le consentement du bailleur avait été vicié. Il s'est essentiellement fondé sur le fait que l'inscription au registre foncier n'avait pas été opérée régulièrement, dès lors que le préposé avait été tenu dans l'ignorance du décès du bailleur, alors que cette circonstance l'aurait conduit à un refus. La question de savoir si cette seule ignorance ôtait à l'inscription sa validité peut demeurer indécise dès lors qu'en l'espèce, seule la validité du bail est encore en jeu. Pour le surplus, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois a ajouté que le préposé au registre foncier avait également ignoré la déclaration d'invalidation du contrat de bail et que " l'inscription n'aurait pas dû avoir lieu ". Il n'a toutefois examiné à aucun moment si l'invocation par l'intimé de vices de la volonté justifiait une invalidation du contrat de bail. En particulier, son indication toute générale que la déclaration de ne pas maintenir un contrat en vertu des art. 23 ss CO (Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220) a un effet résolutoire ex tunc ne suffit pas pour retenir que cette déclaration était fondée en l'espèce (cf. ATF 128 III 70 = JT 2003 I 4 c. 1b et les références citées). On ne saurait donc tirer des considérants du jugement relatifs à l'annotation du bail qu'il a été statué sur l'existence de celui-ci. Cela étant, une identité de chose demandée au sens de l'art. 475 al. 2 CPC fait défaut en l'occurrence. Il est vrai que, par lettre du 8 juin 2009 au premier juge, le conseil du recourant a déclaré ce qui suit : " La dernière écriture de Me de Luze [...] m'amenant à penser que les mêmes questions que celle [sic] articulées devant le Président du Tribunal de l'Est vaudois seront soumises à votre Autorité, je vous prie de trouver en annexe la liste des témoins de mon client, semblable d'ailleurs à celle qu'il avait fait valoir à l'époque dans le cadre de cette précédente procédure ". Mais cette déclaration relative à une liste de témoins est en elle-même sans portée sur la réalité d'une identité de chose demandée, condition pour retenir l'autorité de chose jugée. La lettre précitée ne valait dès lors pas motif principal

d'admettre celle-ci, contrairement à ce qu'a considéré le premier juge (cf. jugement, p. 6). Enfin, contrairement à ce que soutient l'intimé dans son mémoire (pp. 2 ss), on ne peut pas non plus tirer une déduction juridique sur l'existence de la chose jugée du seul fait que le recourant a requis la suspension de la procédure devant le Tribunal des baux jusqu'à droit connu sur le procès pendant devant le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois.

E. 5

mai 2010 Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés. Le greffier : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies à : ■ Me Jean-Pierre Bloch (pour M. _____), ■ Me Charles-Henri de Luze (pour A.C. _____). La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 360'000 francs. Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral – RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF). Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à : ■ M. le Président du Tribunal des baux du canton de Vaud. Le greffier :

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