

VD_FINDINFO HC / 2013 / 163 vom 6. März 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-03-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2013___163

FR: VD_FINDINFO HC / 2013 / 163 du 6 mars 2013

IT: VD_FINDINFO HC / 2013 / 163 del 6 marzo 2013

Regeste

BAIL À LOYER, SUSPENSION DE LA PROCÉDURE | 126 CPC (CH)

Erwägungen

E. 1

CPC est ouverte. Les ordonnances de suspension devant être considérées comme des décisions d'instruction (Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, n. 18 ad art. 319 CPC, p. 1273 ; CREC 9 mars 2012/97), le recours, écrit et motivé, doit être introduit auprès de l'instance de recours dans un délai de dix jours (art. 321 al. 1 et 2 CPC). En l'espèce, on notera que la désignation inexacte de l'autorité de recours sur la page de garde de l'acte de recours constitue un vice de forme mineur, susceptible d'être rectifié d'office par la cour de céans (Bohnet, CPC commenté, n. 24 ad art. 132 CPC, p. 530). Par ailleurs, le mandataire de la recourante a justifié de ses pouvoirs par le dépôt d'une procuration. Ainsi, formé en temps utile par une partie qui y a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le présent recours est recevable.

E. 2

Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit (Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2010, n. 12 ad art. 319 CPC, p. 1504). Elle revoit librement les questions de droit soulevées par le recourant et peut substituer ses propres motifs à ceux de l'autorité précédente ou du recourant (Hohl, Procédure civile, tome II, 2 e éd., Berne 2010, n. 2508, p. 452). Pour ce qui est de la constatation manifestement inexacte des faits, comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral ; RS 173.110), ce grief ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, nn. 5 et 6 ad art. 320 CPC, p. 1276 ; Corboz et alii, Commentaire de la LTF, Berne 2009, n. 19 ad art. 97, p. 941). Les constatations de fait et l'appréciation des preuves sont arbitraires lorsqu'elles sont évidemment fausses, contredisent d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité, reposent sur une inadvertance manifeste ou un abus du pouvoir d'appréciation, par exemple si l'autorité s'est laissée guider par des considérations aberrantes ou a refusé de tenir compte de faits ou de preuves manifestement décisifs. Une constatation de fait n'est donc pas arbitraire pour la seule raison que la version retenue par le juge ne coïncide pas avec celle du recourant ; encore faut-il que l'appréciation des preuves soit manifestement insoutenable, en contradiction flagrante avec la situation effective, qu'elle repose sur une inadvertance manifeste, ou encore qu'elle heurte de façon grossière le sentiment de la justice et de l'équité (ATF 129 I 8 c. 2.1).

E. 3

a) La recourante invoque d'abord une violation de l'art. 126 CPC. Elle soutient qu'il n'existe aucune connexité entre les deux procédures qui justifierait la suspension de la cause. Le délai de résiliation du bail étant d'ores et déjà dépassé, la question de la fixation du loyer postérieurement à ce délai, soit le 31 octobre 2012, se posera de toute manière. b) Selon l'art. 126 al. 1 CPC, le tribunal peut ordonner la suspension de la procédure si des motifs d'opportunité le commandent. La procédure peut notamment être suspendue lorsque la décision dépend du sort d'un autre procès. Cette suspension doit correspondre à un vrai besoin (FF 6841, Message relatif au CPC du 28 juin 2006, spéc. p. 6916 ; Haldy, CPC commenté, Bâle 2011, nn. 5 ss ad art. 126 CPC, p. 512). La doctrine relève qu'en l'absence de précision du texte légal, il faut considérer que la suspension peut intervenir d'office ou sur requête en tout état de cause, savoir dès la conciliation et jusque et y compris en instance de recours (Haldy, op. cit., n. 8 ad art. 126 CPC, p. 512), et quelle que soit la procédure applicable (Staehelin, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger Hrsg, 2010, n. 4 ad art. 126 CPC, p. 853). La suspension doit en outre être compatible avec le principe constitutionnel de célérité (art. 29 al. 1 Cst. ; ATF 135 III 127 c. 3.4, JT 2011 II 402 ; Haldy, op. cit., n. 6 ad art. 126 CPC, p. 512). Certains auteurs, se référant à la jurisprudence susmentionnée, considèrent que la suspension doit être exceptionnelle, qu'en cas de doute, le principe de célérité doit l'emporter sur les intérêts contraires (Staehelin, loc. cit.) et que le législateur a entendu protéger ce principe de manière privilégiée par rapport aux autres intérêts en jeu dans le cadre d'une suspension, dès lors qu'il a subordonné le recours contre le refus d'une suspension à l'exigence du préjudice difficilement réparable posée à l'art. 319 let. b ch. 2 CPC (Kaufmann, Schweizerische Zivilprozessordnung, Kommentar, Brunner/Gasser/Schwander Hrsg, 2011, n. 17 ad art. 126 CPC, p. 715). Bornatico considère que l'examen de l'opportunité d'une suspension suppose une certaine retenue et la prise en compte non seulement du droit de saisine et du principe de célérité, mais également du type de procédure en question (Bornatico, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2010, n. 10 ad art. 126 CPC, p. 635). La suspension de la procédure peut être de durée déterminée. Dans ce cas elle prend fin automatiquement avec l'écoulement de la date qui y est prévue. Elle peut être aussi de durée indéterminée, ce qui a pour conséquence qu'elle ne peut prendre fin que par une décision (Kaufmann, op. cit., n. 13 ad art. 126 CPC, p. 715; Staehelin, op. cit., n. 6 ad art. 126 CPC, p. 854). Une suspension « jusqu'à droit connu sur une procédure » doit être considérée comme étant de durée indéterminée car le terme n'est alors pas certain pour les parties et ne leur est pas sans autre connu (Staehelin, loc. cit.). c) Les parties sont divisées par deux litiges, dont l'un, engagé par l'intimée, porte sur la validité du congé donné par elle-même à l'ensemble des locataires occupant l'immeuble sis [...] à [...] et l'autre, engagé par la recourante, porte sur une baisse de loyer. Il n'est pas contesté que, si le congé donné devait être considéré en définitive comme valable, le bail serait résilié pour le 31 octobre 2012. Toutefois, les locataires occupant toujours leur logement, de fait se posera la question de la détermination du loyer pour la période postérieure au 31 octobre 2012 et ceci temps que durera la procédure relative à la validité du congé. Or cette procédure oppose l'intimée à 45 locataires et il est exclu de considérer, dans ces circonstances, qu'elle pourrait trouver un épilogue à brève échéance. Par ailleurs, l'intimée n'allègue aucune urgence justifiant éventuellement l'évacuation des locataires avant la fin de ce litige. La détermination du loyer postérieur au 31 octobre 2012 ne dépend donc pas de la cause principale. En conséquence, la suspension

de la cause jusqu'à droit connu sur le litige portant sur la validité du congé ne se justifie pas.

E. 4

La recourante allègue encore la violation de son droit d'être entendu, mais l'admission du premier grief rend cette question sans objet.

E. 5

a) Il s'ensuit que le recours doit être admis et la décision réformée en ce sens que la requête de suspension de cause est rejetée. b) Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 300 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), sont mis à la charge de l'intimée, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). c) La recourante, qui obtient gain de cause, a pris des conclusions en paiement de dépens. Dès lors qu'elle s'est fait représenter par un mandataire professionnel, autorisé à la représenter (art. 68 al. 2 let. d CPC), il y a lieu d'allouer à la recourante 300 fr. à titre de dépens de deuxième instance (art. 23 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; RSV 270.11.6] ; CACI 1 er février 2012/57 c. 6c). Par ces motifs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, prononce : I. Le recours est admis. II. La décision est réformée en ce sens que la requête de suspension de cause est rejetée. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 300 fr. (trois cents francs), sont mis à la charge de l'intimée. IV. L'intimée Q. _____ doit verser à la recourante N. _____ la somme de 600 fr. (six cents francs), à titre de dépens et de restitution d'avance de frais de deuxième instance. V. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : Le greffier : Du

E. 6

mars 2013 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 : ■ Mme Marie-Christine Charles, mandataire agréée de l'ASLOCA Vaud (pour N. _____), ■ Me Nicolas Gillard (pour Q. _____). La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 15'000 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 : ■ Mme la Présidente du Tribunal des baux. Le greffier :

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