

VD_FINDINFO HC / 2013 / 576 vom 10. September 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-09-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2013___576

FR: VD_FINDINFO HC / 2013 / 576 du 10 septembre 2013

IT: VD_FINDINFO HC / 2013 / 576 del 10 settembre 2013

Regeste

RÉVISION{DÉCISION}, PROLONGATION DU BAIL À LOYER, TRANSACTION JUDICIAIRE | 328 al. 1 let. c CPC (CH), 329 CPC (CH)

Erwägungen

E. 1

Selon l'art. 319 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2010 ; RS 272), le recours est recevable contre les décisions finales, incidentes et provisionnelles de première instance qui ne peuvent faire l'objet d'un appel (let. a), ainsi que contre les autres décisions et ordonnances d'instruction de première instance dans les cas prévus par la loi (let. b ch. 1) ou lorsqu'elles peuvent causer un préjudice difficilement réparable (let. b ch. 2). La décision sur la demande en révision peut faire l'objet d'un recours (art. 332 CPC). Le recours doit être formé dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 321 al. 1 CPC). Il est de la compétence de la Chambre des recours civile (art. 73 al. 1 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; RSV 173.01]). En l'espèce, formé en temps utile par une partie qui y a intérêt (art. 59 al.

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, Bâle 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). S'agissant 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 (Corboz et alii, Commentaire de la LTF, Berne 2009, n. 19, p. 941 ad art. 97). Les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC). En l'espèce, la pièce 24 du bordereau II du 28 juin 2013 produite par les recourants est irrecevable, car nouvelle. Le bordereau I du 30 janvier 2013, ainsi que les pièces 15 à 23 et 25 du bordereau II du 28 juin 2013 figurent déjà au dossier.

E. 3

Selon l'art. 405 al. 2 CPC, la révision de décisions communiquées en application de l'ancien droit est régie par le nouveau droit.

E. 4

a) Aux termes de l'art. 328 al. 1 CPC, une partie peut demander la révision de la décision entrée en force au tribunal qui a statué en dernière instance lorsqu'elle découvre après coup des faits pertinents ou des moyens de preuve concluants qu'elle n'avait pu invoquer dans la procédure précédente, à l'exclusion des faits et moyens de preuve postérieurs à la décision (let. a) ou lorsqu'elle fait valoir que le désistement d'action, l'acquiescement ou la transaction judiciaire n'est pas valable (let. c). Le délai pour demander la révision est de 90 jours à compter de celui où le motif de révision est découvert (art. 329 al. 1 CPC). Selon l'art. 23 CO (Code des obligations suisse du 30 mars 1911 ; RS 220), le contrat n'oblige pas celle des parties qui, au moment de le conclure, était dans une erreur essentielle. De jurisprudence constante, il peut y avoir erreur essentielle sur les motifs lorsqu'une partie a considéré comme certaine la survenance d'un fait futur déterminé qui ne s'est finalement pas produit, une erreur essentielle sur un fait futur expectatif ou aléatoire étant en revanche exclue (TF 4A_279/2007 du 15 octobre 2007 c. 4.1 ; ATF 118 II 297 c. 2b, JT 1993 I 399 ; ATF 109 II 105, JT 1984 I 134). La transaction judiciaire est un acte consensuel destiné à mettre fin à un litige moyennant des concessions réciproques (TF 5A_126/2011 du 21 juillet 2011 c. 4.1.1 ; ATF 110 II 44 c. 4), de sorte que les parties ne peuvent pas invoquer une erreur portant sur les points incertains qu'elles entendaient régler définitivement en transigeant (TF 4A_279/2007 du 15 octobre 2007 c. 4.1) ; par conséquent, le juge n'admettra pas à la légère l'invalidité d'une transaction, celle-ci se concluant sur la base de concessions réciproques (Schweizer, CPC commenté, n. 38 ad art. 328 CPC). b) Les recourants exposent qu'ils ont signé la transaction en étant persuadés que les travaux débuteraient en 2013 et qu'ils ne l'auraient jamais acceptée s'ils avaient su que les travaux commenceraient en réalité en 2017. Ils soutiennent qu'ils ont accepté de transiger sous l'emprise d'une erreur essentielle portant sur un fait futur certain au moment de la conclusion de la transaction, preuve en est que le permis de construire a été confirmé par la Cour de droit administratif et public le 15 novembre 2010. Les recourants font aussi valoir qu'ils n'étaient pas en mesure de reconnaître qu'ils étaient dans l'erreur – respectivement de savoir que les travaux étaient reportés en 2017 – avant le début du mois de novembre 2012. L'intimée soutient pour sa part que le motif de la révision ne peut être invoqué pour remettre en question le caput controversum de la transaction, c'est-à-dire le différend qui a abouti à la transaction, et que les parties ne se sont pas mises d'accord sur une fin de bail en fonction du début des travaux. Elle considère que l'erreur ne peut être invoquée car il n'était pas sûr et certain à l'époque de la transaction que les travaux débuteraient en été 2013 et que si le début effectif des travaux avait vraiment importé aux recourants, ceux-ci s'en seraient soucié lors de la conclusion de la transaction. En l'espèce, il ressort du compte-rendu de l'entrevue du 7 juin 2012 que les recourants ont exprimé le souhait de pouvoir continuer à exploiter leur surface commerciale jusqu'au début des travaux, soit au-delà de l'échéance de bail fixée au 30 juin 2013. Cela tend à démontrer que les recourants savaient à ce moment-là déjà que les travaux n'allaient pas commencer en été 2013, de sorte que leur demande de révision présentée en janvier 2013 serait tardive. Cette question n'est toutefois pas décisive puisque la demande de révision doit être rejetée sur le fond. Les premiers juges ont retenu – sans que ce point ne soit remis en cause sous l'angle de l'arbitraire par les recourants – que les parties n'avaient pas entendu fixer la fin du bail en relation avec le début des travaux, contrairement à ce qui avait été proposé par les recourants au cours des pourparlers transactionnels. Savoir à quelle date les travaux allaient commencer n'était donc pas un élément essentiel de la transaction. En outre, sachant qu'il n'est pas envisageable dans le cadre de l'art. 328 CPC de se fonder sur un fait survenu

postérieurement à la transaction (Schweizer, CPC commenté, Bâle 2011, n. 21-22 ad art. 328 CPC), les recourants n'allèguent pas et établissent encore moins que le report des travaux au-delà du 30 juin 2013 leur était connu au moment de la signature de la transaction. Enfin, dans la mesure où les prolongations de bail accordées à d'autres locataires de locaux commerciaux de la gare de Lausanne jusqu'en 2017 ont eu pour effet de retarder le début des travaux en dépit de la délivrance du permis de construire (cf. recours, ch.

E. 5

Il s'ensuit que le recours doit être rejeté dans la procédure de l'art. 322 al. 1 CPC et le jugement entrepris confirmé. Vu l'issue du litige, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'350 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), sont mis à la charge des recourants, solidairement entre eux. Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer. Par ces motifs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, en application de l'art. 322 al. 1 CPC, prononce : I. Le recours est rejeté. II. Le jugement est confirmé. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'350 fr. (mille trois cent cinquante francs), sont mis à la charge des recourants A.P. _____ et B.P. _____, solidairement entre eux. IV. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président :

La greffière : Du

E. 10

septembre 2013 Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés. La greffière : Du 9 octobre 2013 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 Leila Delarive (pour A.P. _____ et B.P. _____) ■ R. _____ La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est de 105'000 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, au : ■ Tribunal des baux La greffière :

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