

VD_FINDINFO HC / 2013 / 792 vom 27. November 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-11-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2013___792

FR: VD_FINDINFO HC / 2013 / 792 du 27 novembre 2013

IT: VD_FINDINFO HC / 2013 / 792 del 27 novembre 2013

Regeste

CONNEXITÉ MATÉRIELLE, EXPULSION DE LOCATAIRE, COMPÉTENCE RATIONE MATERIAE, TRANSMISSION D'UN ACTE PROCÉDURAL | 127 CPC (CH), 5 al. 1 ch. 30 CDPJ, 1 al. 3 LJB

Erwägungen

E. 1

L'art. 127 al. 2 CPC ouvre la voie du recours des art. 319 ss CPC contre les ordonnances de renvoi en raison d'une connexité des actions (Haldey, CPC commenté, 2011, n. 7 ad art. 127 CPC, p. 514). La décision de renvoi de l'art. 127 CPC étant une décision d'instruction (Jeandin, CPC commenté, 2011, n. 18 let. h ad art. 319 CPC), le délai de recours est de dix jours conformément à l'art. 321 al. 2 CPC. Toutefois, ce délai est soumis aux suspensions de la procédure au fond (Jeandin, op. cit., n. 10 ad art. 321 CPC, p. 1279). Interjeté en temps utile compte tenu de la suspension des délais de l'art. 145 al. 1 let. b CPC par une personne qui y a intérêt, le recours est recevable.

E. 2

Le recours est recevable pour violation du droit (art. 320 let. a CPC) et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 let. b CPC). L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit (Spühler, Basler Kommentar, 2 e éd., 2013, n. 26 ad art. 319 CPC, p. 1811). 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., 2010, n° 2508, p. 452). Comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral; RS 173.110), le grief de la constatation manifestement inexacte des faits ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Corboz et al., Commentaire de la LTF, 2009, n° 19 ad art. 97, p. 941). Dès lors qu'aucune disposition spéciale de la loi ne la prévoit, la production de pièces nouvelles en deuxième instance est prohibée (art. 326 CPC). En l'espèce, les pièces produites par les parties en deuxième instance sont irrecevables dans la mesure où elles ne figurent pas déjà au dossier de première instance.

E. 3

La recourante fait valoir que le Tribunal des baux n'est plus saisi en ce qui concerne la résiliation du 21 décembre 2012, que la décision attaquée viole la répartition des compétences entre le Tribunal des baux et les juges de paix en ce qui concerne les expulsions pour défaut de paiement du loyer et que le premier juge n'a pas statué sur la recevabilité des demandes en contestation de congé de l'intimée, alors qu'il avait fixé un délai de détermination à ce sujet. a) Selon l'art. 127 al. 1 CPC, lorsque des actions connexes

sont pendantes devant des tribunaux différents, tout tribunal saisi ultérieurement peut transmettre l'action au tribunal saisi en premier lieu avec l'accord de celui-ci. Par action connexes, une partie de la doctrine entend, en se référant à l'art. 6 al. 1 LFors (loi fédérale du 24 mars 2000 sur les fors en matière civile), les actions qui ont le même fondement matériel ou juridique, notamment lorsqu'elles reposent sur un même contrat ou un même état de fait, l'objectif étant d'éviter les jugements contradictoires et de favoriser une résolution rapide et économique des litiges (Haldy, CPC commenté, 2011, n. 7 ad art. 14 CPC, p. 37 et références et 2 ad art. 127 CPC, p. 513 ; Affentranger, Schweizerische Zivilprozessordnung, Baker/Mc Kenzie Hrsg, 2010, n. 1 ad art. 127 CPC, p. 525). Pour un autre courant, qui reprend la définition de l'art. 28 al. 2 Clrév (Convention révisée de Lugano concernant la compétence judiciaire, la reconnaissance et l'exécution des décisions en matière civile, du 30 octobre 2007 ; RS 0.275.12), sont connexes les actions dont le lien est si étroit qu'une instruction et une décision commune s'impose afin d'éviter les jugements contradictoires, ce qui signifie que les actions doivent avoir le même fondement matériel et juridique. (Stahelin, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger Hrsg, 2 e éd., 2012, n. 4 ad art 127 CPC, pp. 953-954 ; Gschwend/Bonatico, Basler Kommentar, 2 e éd., 2013, n. 9 ad art. 127 CPC et références, p. 704 ; Frei, Berner Kommentar, 2012, n. 13 ad art. 127 CPC, pp. 1450-1451). La doctrine est également divisée sur le point de savoir si le tribunal saisi en premier doit être compétent à raison du lieu pour que le renvoi puisse avoir lieu (cf. Kaufmann, Schweizerische Zivilprozessordnung Kommentar, Brunner/ Gasser/Schwander Hrsg, 2011, n. 17 ad art. 127 CPC, p. 720 ; Frei, op. cit., n. 10 ad art. 127 CPC, pp. 1149-1450 et références). En revanche, tous les auteurs qui ont examiné la question posent comme condition au renvoi de l'art. 127 CPC que le tribunal saisi en premier soit compétent à raison de la matière (Kaufmann, op. cit., n. 25 ad art. 127 CPC, p. 720 ; Frei, op. cit., n. 12 ad art. 127 CPC, p. 1450 ; Stahelin, op. cit., n. 6 ad art. 127 CPC, p. 954). b) Selon l'art. 1 al. 3 LJB (loi du 9 novembre 2010 sur la juridiction en matière de bail ; RSV 173.655), cette loi ne s'applique pas aux procédures d'expulsion dans le cas où le bail est résilié en raison d'un retard dans le paiement du loyer. L'art. 5 al. 1 ch. 30 CDPJ (Code de droit privé judiciaire vaudoise du 12 janvier 2010 ; RSV 211.01) précise que, dans cette matière, le juge de paix est compétent, de même que pour l'expulsion de l'ancien fermier dont le bail a été résilié faute de paiement du fermage. La jurisprudence a déduit de ces dispositions que le juge de paix est compétent pour statuer sur les requêtes d'expulsion pour défaut de paiement du loyer tant en procédure sommaire de cas clair qu'en procédure simplifiée (JT 2012 III 126 c. 4a, p. 128), partant, que l'autorisation de procéder devait le désigner si le bailleur avait conclu à l'expulsion devant l'autorité de conciliation, l'action au fond devant dans cette hypothèse être introduite devant le juge de paix (JT 2012 III 126 c. 4a précité). Quand le bailleur n'a pas conclu à l'expulsion devant la commission de conciliation ni agi en expulsion devant le juge de paix en application de la procédure de cas clair, la jurisprudence admet que la compétence du Tribunal des baux est donnée (CACI 23 janvier 2013/55 c. 3c). c) En l'espèce, la recourante a conclu devant la Commission de conciliation à l'expulsion de l'intimée dans la procédure relative au congé du 21 décembre 2012. Le Tribunal des baux n'est ainsi pas compétent pour trancher le litige en application de l'art. 1 al. 3 LJB et de la jurisprudence y relative. Une transmission selon l'art. 127 CPC ne peut dès lors entrer en ligne de compte, cela même si le Tribunal des baux a donné son accord. Au demeurant, le risque de jugements contradictoires est inexistant : le point litigieux de la résiliation du 7 juin 2012 consiste dans l'examen de la créance de l'intimée en

compensation, celui de la résiliation du 31 août 2012 dans l'examen du paiement ou non de l'arriéré dans le délai comminatoire et celui de la résiliation du 21 décembre 2012 porte sur la validité de la consignation opérée par l'intimée. Les trois litiges, dont les deux premiers sont pendants devant le Tribunal des baux, sont indépendants et la conséquence de l'admission de la validité de l'un de ces congés serait de rendre sans objet les autres litiges. On ne voit dès lors guère quel gain en économie de la procédure la transmission litigieuse apporterait. Cette transmission n'était ainsi pas justifiée.

E. 4

En conclusion, le recours doit être admis et l'ordonnance annulée, le premier juge étant invité à reprendre les procédures en cause. Vu l'issue du litige, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'092 fr. (art. 69 al. 1 et 70 al. 2 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils] ; RSV 270.11.5), doivent être mis à la charge de l'intimée (art. 106 al. 1 CPC). L'intimée versera ainsi à la recourante la somme de 2'092 fr. à titre de restitution de l'avance de frais fournie par cette dernière (art. 111 al. 2 CPC). La charge des dépens est évaluée à 1'408 fr. pour chaque partie, de sorte que, compte tenu de ce que les frais – comprenant les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC) – doivent être mis à la charge de l'intimée, celle-ci versera à la recourante la somme de 1'408 fr. à titre de dépens. Par ces motifs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, prononce : I. Le recours est admis. II. L'ordonnance est annulée, la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois étant invitée à reprendre les procédures BC13.023119 et JL13.023116. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'092 fr. (deux mille nonante-deux francs), sont mis à la charge de l'intimée. IV. L'intimée Z. _____ SA doit verser à la recourante B. _____ AG la somme de 3'500 fr. (trois mille cinq cents francs) à titre de dépens et de restitution de frais de deuxième instance. V. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : Le greffier : Du 28 novembre 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 : ■ Me Olivier Bloch (pour B. _____ AG), ■ Me Alexandre Reil (pour Z. _____ SA). 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, - Mme la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois. Le greffier :

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