

## **VD\_GERICHTE CO09.037480 vom 13. April 2010**

VD Tribunal cantonal, 2010-04-13, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_CO09.037480](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_CO09.037480)

FR: VD\_GERICHTE CO09.037480 du 13 avril 2010

IT: VD\_GERICHTE CO09.037480 del 13 aprile 2010

### **Erwägungen**

#### **E. 7**

al. 1 LFors (loi fédérale du 24 mars 2000 sur les fors en matière civile; RS 272), dès lors que les parcelles dont il est question sont situées dans le Canton de Vaud et que les défendeurs A.J. \_\_\_\_\_ et B.J. \_\_\_\_\_ sont domiciliés dans ce même canton; attendu qu'en vertu de l'art. 19 al. 1 LFors, le tribunal du lieu où est situé le Registre foncier dans lequel un immeuble est immatriculé ou devrait l'être est compétent pour connaître des actions réelles (let. a) et des autres actions en rapport avec l'immeuble telle que l'action visant au transfert de la propriété foncière ou à la constitution de droits réels limités sur les immeubles, ces actions pouvant également être portées devant le tribunal du domicile ou du siège du défendeur (let. c),

- 7 - que selon la jurisprudence, pour savoir si l'on est en présence d'une action réelle ou personnelle, il faut se baser sur la nature juridique de la prétention litigieuse, nature qui résulte du contenu de la demande, des conclusions prises et des motifs qui les justifient (TF 5A\_200/2007 du 19 décembre 2007 c. 2.1), qu'en outre, d'après le Tribunal fédéral, les actions fondées sur un contrat - qu'il s'agisse d'actions en exécution, d'actions en dommages-intérêts pour inexécution ou d'actions en annulation - sont de nature personnelle, même si le contrat concerne un immeuble, telle la vente immobilière (TF 5A\_200/2007 du 19 décembre 2007 c. 2.1), que la doctrine en déduit que dans le cadre d'une action fondée sur un contrat, les prétentions litigieuses doivent avoir un lien réel avec l'immeuble pour fonder un for au lieu de la chose, lequel for n'est pas donné dans le cas d'actions purement obligationnelles sans lien réel quelconque avec l'immeuble (AJP/PJA 2008, p. 1522), que la doctrine considère également que, pour des prétentions purement contractuelles, qui n'ont aucun aspect réel et qui ne peuvent en particulier pas conduire à une modification de l'extrait du Registre foncier, le for au lieu de l'immeuble n'est pas offert même quand des prestations, en rapport avec l'immeuble, sont litigieuses (AJP/PJA 2008, p. 1522), qu'en l'espèce, l'action au fond repose sur l'exécution de la convention signée le 15 mai 1986, que, fondée sur un contrat, cette action est de nature personnelle, que les prétentions purement contractuelles des demandresses en paiement, qui ne revêtent aucun aspect réel, ne

- 8 - peuvent pas être portées devant le tribunal du lieu où est situé le Registre foncier dans lequel l'immeuble est immatriculé, que l'art. 19 al. 1 let. c LFors n'est dès lors pas applicable en l'espèce; attendu qu'en vertu de l'art. 3 al. 1 let. a LFors, sauf disposition contraire de cette loi, le for est, pour les actions dirigées contre une personne physique, celui de son domicile, qu'en vertu de l'art. 7 al. 1 LFors, lorsque l'action est intentée contre plusieurs consorts, le tribunal compétent à l'égard d'un défendeur l'est à l'égard de tous les autres, que cette disposition traite du cumul subjectif en cas de consorité passive, qu'elle soit nécessaire ou simple (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, Code annoté, 3ème

éd., n. 1 ad art. 7 LFors), qu'en matière internationale, en cas de consorité passive simple, la partie qui n'est pas recherchée à son for ordinaire selon l'art. 6 CL (convention du 16 septembre 1988 concernant la compétence judiciaire et l'exécution des décisions en matière civile et commerciale; RS 0.275.11) peut contester la compétence du tribunal saisi également en invoquant des circonstances démontrant l'absence de fondement de l'action à l'égard du consort, pour autant qu'il s'agisse de faits qui ne sont pas doublement pertinents au regard des prétentions qui sont dirigées contre ladite partie (ATF 134 III 27 c. 6), que cette possibilité doit s'appliquer par analogie lorsqu'une partie n'est pas recherchée à son for ordinaire selon l'art. 7 LFors (cf. ATF 129 III 80 c. 2.2, JT 2003 I 636),

- 9 - que selon la doctrine, l'art. 7 al. 1 LFors ne saurait être utilisé de manière abusive, en dépit de l'absence de précision en ce sens dans le texte (Donzallaz, Commentaire de la Loi fédérale sur les fors en matière civile, n. 22 ad art. 7, p. 240), que le principe de la bonne foi fait interdiction à un plaideur de se donner deux adversaires dans le but de distraire l'un d'eux de son juge ordinaire (Donzallaz, Commentaire de la Loi fédérale sur les fors en matière civile, n. 22 ad art. 7, p. 240), qu'ainsi, le tribunal devient incompetent lorsque, dans le seul but de profiter du for de la consorité passive, le demandeur a mis abusivement en cause un défendeur à l'encontre duquel il s'est par la suite désisté (Donzallaz, Commentaire de la Loi fédérale sur les fors en matière civile, n. 22 ad art. 7, p. 240), qu'il ne suffit donc pas d'ouvrir action contre n'importe quel tiers pour fixer un for conformément à l'art. 7 al. 1 LFors, qu'il n'est en effet pas possible d'attirer une partie sur la base de l'art. 7 al. 1 LFors en se prévalant du for applicable à une personne contre laquelle il n'existe manifestement pas de prétentions (ATF 134 III 27), qu'il s'agit en l'espèce de déterminer si les requérants X.\_\_\_\_\_, N.\_\_\_\_\_ et L.\_\_\_\_\_ peuvent être attirés devant la Cour civile en application de l'art. 7 al. 1 LFors, que la question est donc de savoir si les demanderesses disposent d'une action contre A.J.\_\_\_\_\_ et B.J.\_\_\_\_\_, qui sont, eux, domiciliés dans le Canton de Vaud; attendu que pour trancher un déclinatoire, le juge doit se fonder sur les faits allégués en relation avec les conclusions prises, sans

- 10 - examiner le bien-fondé de la demande (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 3 ad art. 56 CPC et les références citées), que les faits à prendre en considération seront, en principe, ceux résultant du contenu de la demande, des conclusions et des motifs qui les justifient, alors que les exceptions et objections de la partie adverse n'ont, à ce stade, pas à être prises en compte (ATF 131 III 153 c. 5), qu'en application de la théorie des faits de double pertinence, l'existence des faits justifiant à la fois la compétence et les prétentions au fond, s'ils sont contestés, seront présumés réalisés pour l'examen de la compétence (ATF 131 III 153 c. 5), qu'ils ne devront être prouvés qu'au moment où le juge statuera sur le fond de la demande (ATF 131 III 153 c. 5; ATF 129 III 80 c. 2.2, JT 2003 I 636), que le véritable objectif, en matière contractuelle, de la théorie de la double pertinence consiste à éviter que l'examen de la compétence anticipe celui du litige au fond (Bucher, L'examen de la compétence internationale par le juge suisse, in SJ 2007 II 153 ss, spéc. p. 157), qu'il importe ainsi peu que la partie soit en droit d'ouvrir action ou que ses prétentions soient établies, voire qu'elles aient des chances de l'être, puisqu'il s'agit de questions de fond que le juge ne doit pas examiner à ce stade (Bonard, Les sanctions des règles de compétence, thèse Lausanne 1985, pp. 152 ss), que selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, les faits doublement pertinents doivent être allégués avec une certaine vraisemblance, conduisant à un examen *prima facie* de leur pertinence déjà au stade de l'examen de la compétence (ATF 131 III 153 c. 5.1);

- 11 - qu'en l'espèce, les demanderesse ont également pris des conclusions contre A.J.\_\_\_\_\_ et B.J.\_\_\_\_\_, qu'il n'y a pas, à ce stade, à examiner la question de savoir si les faits allégués, s'agissant des conclusions prises contre A.J.\_\_\_\_\_ et B.J.\_\_\_\_\_, sont établis ou non, qu'il convient de déterminer, en revanche, – en présumant que ces allégués sont exacts – si ceux-ci sont de nature à justifier les conclusions prises, qu'en l'occurrence, prima facie, l'action ouverte par les demanderesse à l'encontre de A.J.\_\_\_\_\_ et B.J.\_\_\_\_\_, est uniquement fondée sur l'allégué 14 de la demande qui reprend la convention du 15 mai 1986, que selon cet allégué, feu [...] d'une part et X.\_\_\_\_\_, N.\_\_\_\_\_ et L.\_\_\_\_\_ d'autre part, ont convenu ce qu suit: " (...) 1/ Les acquéreurs s'engagent, pour eux, leurs héritiers et/ou leurs successeurs dans la propriété des terrains, conjointement et solidairement, à verser à M. [...] une somme de fr. 200.000.- (deux cent mille francs) pour chaque autorisation de construire qu'ils obtiendront pour l'une ou l'autre des parcelles, avec un maximum absolu de paiement de fr. 800.000.- (huit cent mille) correspondant à quatre autorisations de construire, ce que M. [...] accepte expressément. (...) 3/ Les acquéreurs s'engagent à aviser de cette obligation de paiement tout nouveau propriétaire de tout ou partie des parcelles concernées et à lui faire reprendre l'obligation en cause. (...). " qu'il est manifeste que cette convention ne lie pas A.J.\_\_\_\_\_ et B.J.\_\_\_\_\_, acquéreurs ultérieurs des parcelles nos [...] à [...] de la Commune de [...],

- 12 - que les défendeurs A.J.\_\_\_\_\_ et B.J.\_\_\_\_\_ ne sont pas partie à cette convention, que les demanderesse font valoir que, si les requérants ont tenu leurs engagements, ils auront fait reprendre à A.J.\_\_\_\_\_ et B.J.\_\_\_\_\_ l'engagement en question, de sorte que ceux-ci en seraient dès lors solidairement tenus, que, selon elles, c'est l'instruction au fond qui permettra de déterminer dans quelle mesure cet engagement solidaire a été accepté par A.J.\_\_\_\_\_ et B.J.\_\_\_\_\_, que les demanderesse n'ont toutefois pas allégué dans leur demande que A.J.\_\_\_\_\_ et B.J.\_\_\_\_\_ auraient repris ou accepté cet engagement, qu'il est nécessaire que les faits dont l'instruction au fond doit établir l'existence, soient à tout le moins allégués, que les demanderesse n'ont donc pas allégué les faits justifiant à la fois la compétence et les prétentions au fond, que même en admettant, par hypothèse, que tous les allégués de la demande sont exacts, on ne pourrait manifestement, sur cette base, retenir un engagement quelconque de A.J.\_\_\_\_\_ et B.J.\_\_\_\_\_, que les demanderesse ne peuvent donc pas se fonder sur l'art. 7 al. 1 LFors pour attirer les requérants, que, si les demanderesse n'avaient actionné que les requérants, la procédure aurait dû être ouverte dans le Canton de Genève, puisque ces derniers y sont tous domiciliés, que les requérants sont donc fondés à contester la compétence de la cour de céans,

- 13 - qu'en définitive, la requête incidente en déclinatoire doit être admise en tant qu'elle concerne les requérants X.\_\_\_\_\_, N.\_\_\_\_\_ et L.\_\_\_\_\_; attendu qu'en vertu de l'art. 61 al. 1 CPC, si le déclinatoire est prononcé parce que la cause ne relève pas d'une autorité judiciaire du canton ou en raison d'une violation de la LFors, le demandeur est éconduit d'instance, qu'en l'espèce, pour les motifs qui précèdent, les demanderesse, intimées à l'incident, sont éconduites de l'instance qu'elles ont introduite le

## **E. 9**

novembre 2009 contre les requérants et défendeurs au fond X.\_\_\_\_\_, N.\_\_\_\_\_ et L.\_\_\_\_\_. III. Les frais de la procédure incidente, à la charge des requérants, solidairement entre eux, sont arrêtés à 900 fr. (neuf cents francs).

- 15 - IV. Les intimées C. \_\_\_\_\_ et V. \_\_\_\_\_, solidairement entre elles, verseront aux requérants X. \_\_\_\_\_, N. \_\_\_\_\_ et L. \_\_\_\_\_, solidairement entre eux, le montant de 2'400 fr. (deux mille quatre cents francs) à titre de dépens de l'incident. Le juge instructeur : La greffière : P. Hack M. Bron Du Le jugement qui précède, dont le dispositif a été expédié pour notification le 13 avril 2010, lu et approuvé à huis clos, est notifié, par l'envoi de photocopies, aux conseils des parties et aux intimés A.J. \_\_\_\_\_ et B.J. \_\_\_\_\_ personnellement. Les parties peuvent recourir auprès du Tribunal cantonal dans les dix jours dès la notification du présent jugement en déposant au greffe de la Cour civile un acte de recours en deux exemplaires désignant le jugement attaqué et contenant leurs conclusions en réforme, éventuellement en nullité, ou à défaut, indiquant sur quels points le jugement est attaqué et quelle est la modification demandée. La greffière : M. Bron

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