

# **VD\_GERICHTE PT18.013105 vom 26. Februar 2021**

VD Tribunal cantonal, 2021-02-26, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_PT18.013105](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PT18.013105)

FR: VD\_GERICHTE PT18.013105 du 26 février 2021

IT: VD\_GERICHTE PT18.013105 del 26 febbraio 2021

## **Erwägungen**

### **E. 3**

- 17 -

#### **E. 3.1**

Dans un premier moyen, l'appelante fait valoir que le jugement rendu le 12 juin 2017 par le Tribunal des baux serait opposable à l'intimée. Elle expose à cet égard que la demanderesse d'alors avait dénoncé l'instance à l'intimée par courrier du 3 juin 2014 et que celle-ci avait refusé de participer à cette procédure, estimant qu'une telle dénonciation n'était pas possible. L'appelante, se fondant sur un avis doctrinal, considère pour sa part que l'argument soutenu à l'époque par l'intimée n'était valable que pour l'appel en cause et non pour la dénonciation d'instance.

#### **E. 3.2.1**

L'art. 78 al. 1 CPC prévoit qu'une partie peut dénoncer l'instance à un tiers lorsqu'elle estime, pour le cas où elle succomberait, qu'elle pourrait faire valoir des prétentions contre lui ou être l'objet de prétentions de sa part. Cette disposition légale permet aux parties à un procès, qui souhaitent pouvoir invoquer le jugement à rendre envers un tiers, de signaler à celui-ci l'existence du procès, le tiers ayant alors la possibilité de participer à ce dernier (Halde, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2e éd., Bâle 2019, n. 1 ad. Art. 78 CPC). La dénonciation d'instance peut avoir lieu en tout temps (Halde, op. cit., n. 7 ad. art. 78 CPC ; qui cite le Message relatif au Code de procédure civile suisse [ci-après : le Message], FF 2006, p. 6897) et le dénonçant et le dénoncé n'ont pas à établir qu'ils ont un intérêt juridique à la dénonciation de l'instance ; la dénonciation par une partie au procès suffit à légitimer la participation du dénoncé (Message, FF 2006, p. 6897). La déclaration de dénonciation doit être adressée au tribunal, qui la notifiera au tiers ; le tribunal n'a pas à vérifier le bien-fondé de la dénonciation. Le dénoncé a la faculté de prendre part au procès ; il n'en a pas l'obligation. Si le dénoncé refuse d'intervenir ou ne donne pas suite à la dénonciation, le procès suit son cours (Hohl, Procédure civile, Tome I, 2e éd., Berne 2016, n. 1044 p. 173).

#### **E. 3.2.2**

Les effets de la dénonciation d'instance, que le dénoncé y ait donné suite ou s'y soit refusé, sont réglés à l'art. 80 CPC, lequel renvoie à

- 18 - l'application par analogie de l'art. 77 CPC. Ainsi, d'une part, le dénoncé qui accepte la dénonciation du litige ne reconnaît pas l'existence de la prétention que le dénonçant pourrait exercer contre lui en cas d'issue défavorable de ce premier procès (ATF 120 III 143 consid. 4b) et, d'autre part, le jugement rendu entre les parties principales, soit entre le dénonçant et sa partie adverse, n'est pas directement opposable au dénoncé. Le règlement des rapports

juridiques entre le dénonçant et le dénoncé doit faire l'objet d'un procès subséquent (ATF 120 III 143 consid. 4b). Le jugement rendu entre le dénonçant et sa partie adverse est toutefois opposable au dénoncé en ce sens qu'il aura valeur de moyen de preuve dans le procès subséquent entre le dénonçant et le dénoncé : le dénoncé ne sera alors pas admis à faire valoir des moyens qui eussent conduit à une issue favorable du premier procès (ATF 90 II 404, JdT 1965 I 354), et cela que la dénonciation ait été acceptée ou refusée par lui (ATF 120 III 143 consid. 4b), si les conditions cumulatives suivantes sont remplies (ATF 120 III 143 consid. 3b ; ATF 114 Ia 93, JdT 1988 I 371 consid. Ib ; ATF 100 II 24, JdT 1975 I 67 consid. 1c ; ATF 90 II 404, JdT 1965 I 354 consid. Ib) : le dénoncé était obligé de soutenir le dénonçant, soit en vertu d'une disposition légale expresse (art. 193, 237, 259f et 288 CO [loi fédérale complétant le Code civil suisse du 30 mars 1911 ; RS 220] ; 208 al. 2 CC [Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210]), soit, dans tous les cas d'actions en garantie ou en dommages-intérêts, lorsque le dénoncé était obligé de soutenir le dénonçant en vertu d'un rapport juridique ou en vertu des règles de la bonne foi (Hohl, op. cit., nn. 1055-1058 p. 175). Il apparaît nécessaire de renouveler la dénonciation d'instance après l'ouverture de la procédure au fond lorsque le dénoncé n'a pas d'autre moyen de prendre connaissance de l'ouverture de l'action au fond (Morf, ZPO Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2e éd. révisée, Zurich 2015, n. 4 ad art. 78 CPC).

### **E. 3.3**

En l'espèce, par requête du 13 mai 2014, [...] J. \_\_\_\_\_ ont saisi la commission de conciliation pour demander des réductions de loyer à Q. \_\_\_\_\_ pour les nuisances qu'ils ont subies durant le chantier des [...] et l'élimination des défauts liés à celui-ci. Par courrier du 3 juin 2014,

- 19 - Q. \_\_\_\_\_ a informé la commission de conciliation qu'elle entendait dénoncer l'instance à l'intimée, dès lors qu'elle était à l'origine du chantier précité. Interpellée, l'intimée a répondu une première fois, par lettre du 4 juin 2014, qu'une dénonciation d'instance à son encontre n'était pas possible, dans la mesure où, en substance, elle n'avait aucune relation de bail avec Q. \_\_\_\_\_ ou les époux J. \_\_\_\_\_, puis une seconde fois, par un courrier du 10 juin 2014, dans lequel elle confirmait qu'elle refusait de participer à cette procédure. Ensuite, la conciliation a été tentée à l'audience qui s'est tenue entre Q. \_\_\_\_\_ et les époux J. \_\_\_\_\_, mais celle-ci n'a pas abouti, si bien que ces derniers se sont vu délivrer une autorisation de procéder en date du 30 juin 2014. Le 28 juillet 2014, les locataires ont saisi le Tribunal des baux d'une demande tendant à la réduction de leur loyer et Q. \_\_\_\_\_ a déposé une réponse le 19 décembre 2014. Le Tribunal des baux a ensuite rendu son jugement le 12 juin 2017, étant précisé qu'aucun recours n'a été déposé contre celui-ci. Au vu des éléments qui précèdent, on relève qu'il ne ressort pas de la présente procédure que l'autorisation de procéder du 30 juin 2014 a été communiquée à l'intimée. En outre, Q. \_\_\_\_\_ n'a pas renouvelé sa requête de dénonciation d'instance à l'intimée après le dépôt par les époux J. \_\_\_\_\_ de leur demande du 28 juillet 2014. Ainsi, force est de constater que l'intimée, s'il est vrai qu'elle savait qu'une requête de conciliation avait été déposée, n'avait aucun moyen de savoir, d'une part, que la conciliation entre Q. \_\_\_\_\_ et les époux J. \_\_\_\_\_ n'avait pas abouti et, d'autre part, qu'une procédure au fond avait été engagée devant le Tribunal des baux et avait conduit au jugement du 12 juin 2017. Dans ces circonstances, il n'y a pas lieu d'admettre que le dispositif de ce jugement ou les considérants de celui-ci sont opposables à l'intimée.

### **E. 4**

L'appelante fait ensuite valoir que le jugement du Tribunal des baux du 12 juin 2017 a retenu que le chantier des [...] avait causé des nuisances excessives ayant justifié des réductions de loyer pour les époux J. \_\_\_\_\_ et que les dommages-intérêts demandés par celle-ci devraient correspondre au montant global des réductions de loyers octroyées aux intéressés par le Tribunal des baux, augmenté des frais, honoraires et

- 20 - déboursés ayant été nécessaires pour faire valoir ses droits en justice. Ainsi, dans la mesure où, selon l'appelante, ce jugement serait opposable à l'intimée, elle serait légitimée à agir contre elle en dommages-intérêts pour un tel montant. En l'espèce, l'argumentaire de l'appelante tombe à faux, dès lors que la Cour de céans a considéré, à l'instar des premiers juges, que le jugement du 12 juin 2017 n'était pas opposable à l'intimée. Par ailleurs, l'appelante ne plaide pas, à titre subsidiaire, les motifs pour lesquels l'appréciation des premiers juges sur la question de la nature excessive des nuisances devrait être invalidée. L'appel devrait donc déjà être rejeté pour ce motif.

### **E. 5.1**

L'appelante rappelle que Q. \_\_\_\_\_ était propriétaire de l'immeuble sis à l'avenue de [...], à [...], dans lequel les époux J. \_\_\_\_\_ louaient des locaux, et qu'elle le lui a vendu au cours de la procédure, selon le Registre foncier, le 31 juillet 2019. Elle ajoute qu'elle a requis qu'elle soit substituée à Q. \_\_\_\_\_ dans le cadre de la présente procédure, qu'il y avait une volonté conjointe en ce sens entre elle et cette société, que l'autorité de première instance a accédé à cette requête et que la position prise par l'intimée sur ce point n'a aucune incidence.

### **E. 5.2**

Selon l'art. 83 al. 1 CPC, lorsque l'objet litigieux est aliéné en cours d'instance, l'acquéreur peut reprendre le procès en lieu et place de la partie qui se retire. La substitution de partie ne s'opère pas automatiquement, mais dépend de la volonté conjointe de l'acquéreur et de la partie au litige qui a perdu la légitimation, lesquels ont ainsi un droit – sans y être obligés – à opérer cette substitution. L'expression de cette volonté, qui doit émaner conjointement du substituant et du substitué, n'est pas soumise à une exigence de forme particulière, pourvu qu'elle soit explicitement formulée à l'intention du tribunal, ce qui se fera en principe par écrit. A supposer que la partie ayant acquis la légitimation refuse d'entrer dans le

- 21 - procès en lieu et place du plaideur duquel il la tient, le procès se continuera entre les parties initiales (Jeandin, Commentaire romand, op. cit., n. 13 ad art. 83 CPC). Il convient de distinguer scrupuleusement la titularité du droit et le droit d'agir en justice, lesquels ne vont pas nécessairement de pair. Ainsi, le titulaire du droit peut être dépourvu du droit d'agir. Par exemple lorsque le titulaire d'un droit réel objet d'un procès le cède en tout ou partie à un tiers en cours d'instance, ce tiers peut reprendre la place de l'aliénateur au procès mais la substitution n'est pas automatique (JdT 2014 III 13). Il faut alors, comme on l'a vu, qu'il y ait expression d'une volonté de substitution, qui doit émaner conjointement du substituant et du substitué (CACI 1er février 2016/70 et l'auteur cité). De même, l'application de l'art. 83 al. 1 CPC peut notamment s'envisager en cas d'aliénation du fonds servant par son propriétaire alors que ce dernier défend à une action concernant une servitude foncière ou un passage nécessaire (Jeandin, op. cit., n. 10 ad art. 83 CPC). A l'inverse, celui qui détient le droit d'agir peut ne pas être titulaire du droit de fond. Ainsi, la cession volontaire de la qualité pour agir, sans cession de créance, n'est pas admissible (ATF 137 III 193 consid. 3.2).

### **E. 5.3**

En l'espèce, l'appelante fait valoir contre l'intimée des dommages-intérêts qui découleraient soit d'une action en responsabilité contre le propriétaire au sens de l'art. 679 CC, soit d'une action en dommages-intérêts pour immissions excessives selon l'art. 683 CC. Elle ne conteste pas avoir acquis le fonds litigieux après la fin des nuisances alléguées. En l'occurrence, tel est manifestement le cas puisque les nuisances découlant du chantier des « [...] » ont pris fin dans le courant de l'année 2013 et que l'appelante est devenue propriétaire de la parcelle n° [...] de la Commune de [...] le 31 juillet 2019. On relève également que le jugement rendu le 12 juin 2017 par le Tribunal des baux est intervenu bien avant l'aliénation de cet immeuble, de sorte que l'appelante ne saurait se prévaloir d'une quelconque titularité de droit en rapport avec le droit du bail. L'appelante estime détenir un droit à des dommages-intérêts parce qu'elle s'est substituée, en cours de procès, à l'aliénateur du fonds,

- 22 - Q.\_\_\_\_\_. Il est exact que lors d'une audience d'audition de témoins, qui s'est tenue le 14 octobre 2019, D.\_\_\_\_\_ a été informée de la vente précitée et a sollicité un délai pour se déterminer. Cette dernière y a toutefois renoncé et le Président du Tribunal civil a dès lors, par courrier du 24 octobre 2019, informé les parties que la partie demanderesse L.\_\_\_\_\_ était substituée à Q.\_\_\_\_\_ dans le cadre de la procédure en cours. A ce stade, l'appelante n'est pas en mesure de se prévaloir valablement du fait que l'aliénateur lui a cédé sa créance contre l'intimée. Elle a certes produit, en première instance, une cession de créance à l'appui de ses plaidoiries écrites complémentaires du 17 décembre 2019. Cependant, la recevabilité de ce document posant problème, elle a décidé de le retirer le 9 janvier 2020, de sorte que celui-ci ne peut être pris en compte dans le cadre de la présente procédure. Dans ces conditions, comme cela a été rappelé ci-dessus, à défaut de cession de créance, l'appelante bénéficie uniquement de la qualité pour faire valoir en justice en son propre nom le droit de Q.\_\_\_\_\_, mais pas de la titularité du droit de fond, à savoir la titularité du droit à l'obtention de dommages-intérêts de la part de l'intimée. Elle ne saurait donc se prévaloir valablement de dommages-intérêts contre l'intimée. Le fait que la substitution de partie découle d'une volonté conjointe de l'appelante et de Q.\_\_\_\_\_ n'y change rien. De plus, le courrier adressé par le Président du Tribunal civil le 24 octobre 2019 n'est pas de nature à pallier l'absence de légitimation de l'appelante. Pour ce motif également, la demande en paiement de dommages-intérêts de l'appelante doit être rejetée.

### **E. 6**

Au regard des considérants qui précèdent, il n'y a pas lieu d'examiner les moyens de l'appelante en lien avec la question de la prescription et de la quotité du dommage.

### **E. 7**

En définitive, l'appel, manifestement infondé, doit être rejeté selon l'art. 312 al. 1 in fine CPC et le jugement entrepris confirmé.

- 23 - Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'700 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), sont mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). L'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer, il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance.