

VD_GERICHTE XC08.028861 vom 7. Oktober 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-10-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_XC08.028861

FR: VD_GERICHTE XC08.028861 du 7 octobre 2009

IT: VD_GERICHTE XC08.028861 del 7 ottobre 2009

Erwägungen

E. 1

Il y a recours au Tribunal cantonal contre le jugement incident statuant sur la suspension (art. 124a CPC). Le recours est ouvert sans égard à la juridiction qui a pris la décision (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3ème éd., 2002, note ad art. 124a CPC, p. 241).

E. 2

a) Les conclusions du recours reprennent celles de la première instance; elles sont recevables (art. 452 al. 1 CPC). b) Le pouvoir d'examen et d'instruction sur les faits du Tribunal cantonal dans le cadre d'un recours en réforme contre un jugement incident rendu par le Tribunal des baux est régi par les art. 451 al. 1ter et 456a CPC (applicables par le renvoi de l'art. 13 LTB [loi du 13 décembre 1981 sur le Tribunal des baux : RSV 173.655]; cf. JT 2003 III 16). Dans le cadre du recours en réforme, les parties ne peuvent articuler des faits nouveaux, sous réserve de ceux résultant du dossier et qui auraient dû être retenus ou de ceux pouvant résulter d'une instruction complémentaire selon l'art. 456a CPC (art. 452 al. 1ter CPC). Dans ces limites, la Chambre des recours revoit librement la cause en fait et en droit (art. 452 al. 2 CPC applicable par le renvoi de l'art. 13 LTB).

- 6 - En l'espèce, l'état de fait a été établi sur la base des pièces du dossier. Aucune instruction complémentaire n'est requise ni nécessaire.

E. 3

a) Aux termes de l'article 124 alinéa 1er CPC, lorsqu'une partie fonde ses prétentions sur un fait qui est l'objet d'une procédure pénale, la suspension de l'instance civile n'est ordonnée que si le fait est de nature à influencer sur le résultat de la contestation et que cette mesure paraisse indispensable. La suspension prévue par cette disposition répond à l'idée que la preuve de certains faits sera facilitée par la procédure pénale, au cours de laquelle des faits peuvent être précisés ou des éléments nouveaux révélés (JT 1999 III 66; JT 1974 III 78). Pour juger du caractère indispensable de la suspension, il y a lieu d'examiner, en particulier, si elle est opportune au regard des prescriptions des articles 53 CO et 1er alinéa 3 CPC, et si elle est justifiée par des circonstances impérieuses (JT 1999 III 66 c. 3a et les réf. citées; Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 2 ad art. 124 CPC). Cette question ne saurait être résolue abstraitement, le juge devant examiner dans chaque espèce si la suspension s'impose absolument au regard de l'état d'avancement de l'instance civile et de la nature des faits qui font l'objet de la procédure pénale. Quatre conditions doivent être réunies pour que la suspension à raison d'un procès pénal puisse être accordée, le défaut d'une seule suffisant à exclure cette mesure (JT 1999 III 66, c. 3a; JT 1974 III 78; Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 2 ad art. 124 CPC). 1) En premier lieu, il faut que le procès pénal porte sur un fait pertinent allégué en procédure civile, ou susceptible de l'être une fois connue la solution du procès

pénal (JT 1956 III 29).

- 7 - 2) Ce fait doit ensuite constituer un fondement de l'action civile, puisque l'institution de la suspension à raison d'un procès pénal se justifie par le fait que la preuve de certains allégués pourra être favorisée par la procédure pénale, que des circonstances nouvelles pourront se révéler et que certains éléments pourront être précisés au cours du procès pénal (JT 1974 III 78). 3) Les faits invoqués doivent encore être de nature à influencer sur le résultat de l'action civile (JT 1999 III 66, c. 3a). 4) Enfin la suspension doit se révéler indispensable, le juge devant tenir compte de la nature de la contestation, de l'état d'avancement de l'instance civile et de la procédure pénale, ainsi que des avantages et des inconvénients de la suspension, respectivement de son refus (JT 1999 III 66, c. 3a). b) En matière de contrat de bail à loyer, la procédure devant le juge doit être simple et rapide (art. 274d al. 1 CO). Le droit à des mesures probatoires complètes peut toutefois entrer en conflit avec l'exigence de rapidité (Lachat, Le bail à loyer, Lausanne 2008, p. 151 et 161). c) Le recourant fait valoir que, dans sa plainte pénale, l'intimée ne fait allusion qu'aux envois relatifs à C. _____ SA et non pas à la résiliation de bail notifiée par lui (mémoire p. 4). Il est constant que l'intimée est titulaire de deux contrats de bail à loyer distincts : l'un pour un appartement sis chemin de M [...] (dont le recourant est le bailleur), l'autre pour des locaux commerciaux sis à la rue [...] (dont C. _____ SA est la bailleuse). La résiliation d'un contrat de bail à loyer est une déclaration unilatérale de volonté qui déploie ses effets lorsqu'elle parvient dans la sphère d'influence de son destinataire. Lorsque la résiliation est adressée sous pli recommandé, elle est réputée parvenir à son destinataire dès le moment où l'on peut attendre de lui qu'il prenne possession du recommandé à la poste, après que le facteur a déposé dans sa boîte aux

- 8 - lettres ou dans sa case postale l'"avis de retrait jaune", soit dès le lendemain du dépôt de cet avis dans la boîte aux lettres, et du jour même de son dépôt dans la case postale (principe de la réception applicable à la notification des actes privés). Le Tribunal fédéral applique encore la théorie absolue de la réception en matière de résiliation (ATF 118 II 42; ATF 107 II 189), solution critiquée par une partie de la doctrine qui plaide pour l'application uniforme de la théorie relative de la réception (échéance du 7^{ème} jour du délai de garde postal; Lachat, op. cit., p. 639 et les auteurs cités à la note infrapaginale 90). La preuve de la réception du congé, et de sa date, incombe à l'expéditeur (art. 8 CC; Lachat, Commentaire romand, n. 5 ad art. 266a CO p. 1380; en matière de fardeau de la preuve en matière de notification de décision judiciaire, cf. aussi Stéphanie Schweizer, note in RSPC 1/2009 pp. 25 ss). Toutefois, l'avis de retrait est censé avoir été déposé dans la boîte aux lettres tant qu'il n'y a pas de circonstances propres à retenir un comportement incorrect des agents postaux ou de tiers; il appartient à celui qui se prévaut de l'irrégularité du défaut de remise dans sa boîte d'un avis de retrait d'en apporter la preuve (TF 4A_250/2008 du 18 juin 2008; SJ 1999 I 145). En l'espèce, l'intimée a allégué devant le Tribunal des baux n'avoir jamais reçu le pli contenant la résiliation de son contrat de bail à loyer pour l'appartement sis au chemin de M [...], à Lausanne. Pour étayer cette thèse, elle a tout d'abord requis l'audition de deux témoins. L'un d'eux a été entendu par le Tribunal des baux, sans utilité selon la motivation de la décision attaquée, et l'intimée a renoncé à l'audition du second témoin (son fils). L'intimée a aussi produit copie de la plainte pénale déposée devant le Juge d'instruction pour le motif que son bailleur et ancien amant, à savoir le recourant, aurait retiré certains plis recommandés (plus précisément les avis jaunes) placés par la Poste dans sa boîte aux lettres; faute de notification valable pour une raison qui ne lui est pas

imputable, elle en déduit que la résiliation du bail de son appartement est nulle.

- 9 - Toutefois, la plainte pénale porte uniquement sur la notification de divers actes relatifs au bail concernant son local commercial, à la rue [...] [...] (sommation de payer et résiliation du bail). La plaignante n'y expose pas que tous les plis recommandés notifiés par la Poste seraient systématiquement retirés par le recourant ou une autre personne avant qu'elle ne puisse en prendre connaissance. De plus, l'intimée ne fait nulle part allusion dans sa plainte pénale aux actes formateurs relatifs à la résiliation du bail de son appartement du chemin de M [...]. Cette absence d'allégations de l'intimée ne saurait être comblée par le fait que celle-ci a déjà soutenu dans d'autres procédures que d'autres actes ne lui auraient jamais été notifiés (voir le prononcé rendu le 29 janvier 2009 par le Tribunal d'arrondissement de Lausanne en qualité d'autorité inférieure de surveillance en matière de poursuite; pièce 17). Dès lors, la première condition posée à la suspension de cause à raison d'une procédure pénale en cours n'est pas réalisée. On peut encore observer que la résiliation pour le local commercial se fonde sur le non paiement du loyer (contesté par l'intimée), alors que la résiliation pour l'appartement est une résiliation ordinaire. La contestation de chacune des résiliations fait du reste l'objet d'une procédure distincte. En outre, le Tribunal des baux a disjoint la question de la tardiveté de la requête adressée le 29 août 2008 à la Commission de conciliation par le conseil de l'intimée. Selon la lettre du 21 janvier 2009 de la Présidente du Tribunal des baux, il s'agissait de l'objet de l'audience du 4 mars 2009 au cours de laquelle la suspension de cause a été ordonnée. Or, la plainte pénale ne porte pas sur des faits ayant trait à ce point précis, essentiellement de droit. C'est dans le cadre de cette question préjudicielle civile qu'il faudra examiner une éventuelle application de l'art. 50 LTF par analogie (mémoire de recours pp. 6/7). En conséquence, la suspension de la cause pendante devant le Tribunal des baux ne se justifiait pas en raison de la procédure pénale en cours. Il appartenait au Tribunal des baux, qui a entendu le témoin offert

- 10 - par l'intimée sans qu'il en ressorte d'élément utile, de rejeter la requête de suspension et de statuer immédiatement sur la question disjointe par sa Présidente pour être jugée à titre préjudiciel, à savoir la tardiveté de la requête de l'intimée adressée à la Commission de conciliation.

E. 4

En définitive, le recours doit être admis et la décision incidente réformée en ce sens que la requête de suspension de cause est rejetée. La cause est renvoyée au Tribunal des baux pour la reprise de cause, dans le sens des considérants. Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 928 fr. (art. 232 TFJC). L'intimée doit verser au recourant la somme de 1'928 fr. à titre de dépens de deuxième instance. Par ces motifs, la Chambre des recours du Tribunal cantonal, statuant en audience publique, prononce : I. Le recours est admis. II. La décision incidente est réformée en ce sens que la requête de suspension de cause est rejetée. La cause est renvoyée au Tribunal des baux pour la reprise de cause, dans le sens des considérants. III. Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 928 fr. (neuf cent vingt-huit francs).

- 11 - IV. L'intimée P. _____ doit verser au recourant Z. _____ la somme de 1'928 fr. (mille neuf cent vingt-huit francs) à titre de dépens de deuxième instance. V. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : Le greffier : Du 7 octobre 2009 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 : - M. Serge Maret, aab (pour Z. _____), - Me Diego Bischof (pour P. _____). La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 62'880 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

- 12 - 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 : - Tribunal des baux. Le greffier :

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