

## VD\_GERICHTE XG08.036393 vom 13. Januar 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-01-13, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_XG08.036393](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_XG08.036393)

FR: VD\_GERICHTE XG08.036393 du 13 janvier 2010

IT: VD\_GERICHTE XG08.036393 del 13 gennaio 2010

### Volltext

TRIBUNAL CANTONAL 20/I CHAMBRE DE S RECO URS

\_\_\_\_\_ Séance du 13 janvier 2010

\_\_\_\_\_ Présidence de M. COLOMBINI, président Juges : MM. Creux et Denys Greffière : Mme Rossi \*\*\*\*\* Art. 123 et 124a CPC La Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper du recours interjeté par A.J.\_\_\_\_\_ et B.J.\_\_\_\_\_, tous deux à [...], demandeurs, contre le jugement incident rendu le 31 août 2009 par le Tribunal des baux du canton de Vaud dans la cause divisant les recourants d'avec W.\_\_\_\_\_ et F.\_\_\_\_\_, tous deux à Romont, défendeurs. Délibérant en audience publique, la cour voit : 803

- 2 - En fait : A. Par jugement incident du 31 août 2009, dont la motivation a été adressée aux parties pour notification le 24 septembre 2009, le Tribunal des baux du canton de Vaud a suspendu la cause opposant les demandeurs A.J.\_\_\_\_\_ et B.J.\_\_\_\_\_ aux défendeurs W.\_\_\_\_\_ et F.\_\_\_\_\_ jusqu'à droit connu sur la procédure administrative pendante devant la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (ci- après: CDAP) divisant Y.\_\_\_\_\_ Sàrl d'avec Commune de H.\_\_\_\_\_ selon recours déposé par la première précitée le 29 mai 2009 (I) et rendu la décision sans frais ni dépens (II). Les faits nécessaires à l'examen de la cause sont les suivants: Par contrat de bail à loyer du 1er février 2002, F.\_\_\_\_\_ et W.\_\_\_\_\_, représentés par la régie [...], ont remis en location à A.J.\_\_\_\_\_ et B.J.\_\_\_\_\_, dès le 1er mai 2002, l'appartement de 4,5 pièces no [...] au 2ème étage de l'immeuble constitué en propriété par étages (ci-après: PPE) sis [...]. Le loyer mensuel était fixé à 1'700 fr., charges et place de parc comprises. Depuis le début de l'année 2008, la société Y.\_\_\_\_\_ Sàrl exploite une imprimerie au rez-de-chaussée du bâtiment susmentionné. Plusieurs habitants de l'immeuble se sont plaints de nuisances causées par les activités de cette société, adressant notamment à l'administratrice de la PPE un courrier et une pétition en date du 20 février 2008. Sur requête de la Commune de H.\_\_\_\_\_, le Service de l'environnement et de l'énergie (ci-après: SEVEN) a déposé un rapport le 6 octobre 2008, après avoir effectué le 2 octobre 2008 entre 9 heures 15 et 10 heures 15 des mesures de bruit de l'imprimerie dans une chambre d'un appartement situé au 1er étage de l'immeuble en cause.

- 3 - Le 22 août 2008, A.J.\_\_\_\_\_ et B.J.\_\_\_\_\_ ont saisi la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de la Riviera-Pays d'Enhaut d'une requête tendant notamment à la consignation du loyer, à la réduction de celui-ci et à l'octroi d'une indemnité. Par décision du 5 novembre 2008, cette autorité a déconsigné les loyers consignés à raison de 3'825 fr. en faveur des locataires, montant correspondant à 25% d'indemnité pour les nuisances subies du 1er février au 31 octobre 2008, le solde des loyers consignés étant immédiatement libéré en faveur des bailleurs. La commission de conciliation a également accordé aux locataires une réduction de loyer de 25% dès le 1er

novembre 2008 et jusqu'à l'élimination des défauts invoqués. Le 27 novembre 2008, les locataires ont ouvert action devant le Tribunal des baux, prenant les conclusions suivantes: «I. Constater le bien-fondé de la consignation du loyer du mois d'août par les demandeurs, II. Autoriser A.J. \_\_\_\_\_ et B.J. \_\_\_\_\_ à consigner le loyer dès le 1er août 2008 jusqu'à l'élimination complète des défauts ; III. Enjoindre à W. \_\_\_\_\_ et F. \_\_\_\_\_ d'éliminer immédiatement les défauts, notamment en procédant par toutes voies de droit utile à l'encontre de [...] et d'Y. \_\_\_\_\_ SARL afin de faire cesser les immiscions (sic) produites par l'exploitation d'une imprimerie ; IV. Autoriser, en tant que de besoin, A.J. \_\_\_\_\_ et B.J. \_\_\_\_\_ à ouvrir action - aux frais des bailleurs - à l'encontre de [...] et/ou d'Y. \_\_\_\_\_ SARL afin de faire cesser les immiscions (sic) produites par l'exploitation d'une imprimerie ;

- 4 - V. Ordonner une diminution de loyer de 60% à partir du 1er février 2008 jusqu'au 30 juin 2008, de 100% à partir du 1er juillet 2008 jusqu'au 31 juillet 2008, de 60%, à partir du 1er août 2008 jusqu'à l'élimination complète des immiscions (sic) produites par l'exploitation d'une imprimerie ; VI. Dire que la consignation du loyer selon la conclusion no II. ci-dessus s'opérera sur les loyers réduits ; VII. Autoriser A.J. \_\_\_\_\_ et B.J. \_\_\_\_\_ à compenser la part réduite du loyer concernant les loyers déjà payés ou consignés en plein par eux avec les loyers échus ultérieurs, même réduits ; VIII. Condamner W. \_\_\_\_\_ et F. \_\_\_\_\_ à verser immédiatement, solidairement entre eux, une somme de CHF 750.- à A.J. \_\_\_\_\_ et une somme de CHF 1'000.- à B.J. \_\_\_\_\_, ces montants portants (sic) intérêts à 5% l'an dès le 15 mai 2008 (date moyenne).» Par procédé écrit du 2 décembre 2008, W. \_\_\_\_\_ et F. \_\_\_\_\_ ont conclu, sous suite de frais et dépens, à «l'annulation pure et simple de la décision prise le 5 novembre 2008 par la Commission de conciliation du district de Riviera-Pays d'Enhaut, la totalité des loyers étant déconsignée en faveur des requérants, W. \_\_\_\_\_ et F. \_\_\_\_\_, aucune réduction de loyer n'étant accordée aux locataires, B.J. \_\_\_\_\_ et A.J. \_\_\_\_\_ (...) ». Par décision du 28 avril 2009, la Commune de H. \_\_\_\_\_ a ordonné la cessation immédiate de l'exploitation de l'imprimerie Y. \_\_\_\_\_ Sàrl dans les locaux qu'elle loue [...]. Y. \_\_\_\_\_ Sàrl a recouru le 29 mai 2009 contre cette décision auprès de la CDAP, concluant à son annulation. A titre de mesure

- 5 - d'instruction, elle a requis «la mise en œuvre d'une expertise tendant à établir l'étendue des nuisances et, le cas échéant, à la réalisation d'un plan d'assainissement des locaux concernés». A l'audience du Tribunal des baux du 31 août 2009, les défendeurs ont soutenu que l'expertise requise avait été ordonnée par la CDAP et qu'un rapport d'expertise était en cours d'élaboration, ce qui n'a pas été contesté par les demandeurs. En droit, les premiers juges ont considéré que la procédure opposant Y. \_\_\_\_\_ Sàrl à la Commune de H. \_\_\_\_\_ devant la CDAP aurait notamment pour objet de déterminer les nuisances provoquées par l'exploitation de l'imprimerie et les moyens à mettre en œuvre pour les éliminer. Ces faits, déterminants pour la solution du litige pendant devant le Tribunal des baux, devaient ressortir de l'expertise mise en œuvre et du jugement administratif à intervenir. Selon eux, le rapport du SEVEN apparaissait insuffisant pour établir les nuisances alléguées, les immissions sonores provenant de l'imprimerie n'ayant été relevées que durant une heure depuis un appartement situé à un autre étage que celui des demandeurs. Le Tribunal des baux a par conséquent estimé qu'il était nécessaire de suspendre la procédure jusqu'à droit connu sur celle en cours devant la CDAP, cette suspension permettant au demeurant d'éviter des jugements - même indirectement -

contradictoires. B. Par acte du 8 septembre 2009, A.J. \_\_\_\_\_ et B.J. \_\_\_\_\_ ont recouru contre ce jugement incident, concluant, sous suite de frais et dépens, principalement à sa réforme en ce sens que la suspension de la cause n'est pas ordonnée et, subsidiairement, à son annulation. Dans leur mémoire du 19 octobre 2009, ils ont développé leurs moyens et confirmé leurs conclusions. Les intimés W. \_\_\_\_\_ et F. \_\_\_\_\_ ont conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet du recours. Ils ont notamment relevé que la CDAP

- 6 - avait rendu son jugement le 2 octobre 2009 et cité la référence de l'affaire. Par courrier et télécopie du 4 janvier 2010, la Chambre des recours a imparti aux recourants un délai non prolongeable au 8 janvier 2010 pour se déterminer sur la portée de l'arrêt rendu par la CDAP quant au sort de leur recours. Le même jour, les recourants ont indiqué que, si l'arrêt du 2 octobre 2009 était définitif et exécutoire, ils requéraient que la cour de céans constate que le recours est sans objet et statue sur les frais et dépens qui leur sont dus. Si tel n'était pas le cas, ils persistaient dans leur recours. C. Il ressort de l'arrêt rendu le 2 octobre 2009 par la CDAP en la cause [...], publié sur le site internet du canton de Vaud, que le recours d'Y. \_\_\_\_\_ Sàrl a été admis et la décision de la Commune de H. \_\_\_\_\_ - ordonnant la cessation immédiate de l'exploitation de l'imprimerie - déclarée nulle faute de compétence *ratione materiae* de l'autorité municipale au regard de la LATC (loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions; RSV 700.11), de sorte qu'il s'avérait superflu de procéder aux mesures d'instruction requises par l'imprimerie ou par la Commune, «relatives à un rapport acoustique et à un plan d'assainissement complémentaires». En droit : 1. Il y a recours au Tribunal cantonal contre le jugement incident statuant sur la suspension (art. 124a CPC [Code de procédure civile du 14 décembre 1966; RSV 270.11]). Le recours est ouvert sans égard à la

- 7 - juridiction qui a pris la décision (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3ème éd., 2002, n. ad art. 124a CPC, p. 241). Interjeté en temps utile, le recours, qui tend à la réforme et subsidiairement à la nullité, est recevable en la forme. 2. a) L'existence d'un intérêt pratique, actuel du recourant est une condition de recevabilité de tout recours, que celui-ci soit contentieux ou non (ATF 127 III 429; ATF 118 II 108; JT 2001 III 13; Revue Suisse de Jurisprudence [RSJ] 85 [1989] n° 58, p. 339). Il doit s'agir d'un intérêt juridique et non de fait (Poudret, Commentaire de la loi fédérale d'organisation judiciaire, vol. II, 1990, n. 5.1 ad art. 53 OJ, p. 387). Si cet intérêt fait défaut à la date du dépôt du recours, celui-ci est en principe irrecevable; le recours peut également devenir sans objet en raison d'un fait postérieur à son dépôt (Poudret, op. cit., n. 5.5 ad art. 53 OJ, p. 391, et jurisprudence citée dans le vol. I de cet ouvrage ad art. 72 PCF, sous n. 2 ad art. 40 OJ, p. 345; JT 2001 III 13 précité). La jurisprudence permet toutefois à l'autorité de recours de renoncer exceptionnellement à l'exigence de l'intérêt actuel lorsque le recourant soulève une question de principe susceptible de se représenter dans les mêmes termes sans que cette autorité ne soit jamais en mesure de statuer en temps utile (ATF 127 III 429 précité et références citées). b/aa) Le jugement querellé a ordonné la suspension de la cause «jusqu'à droit connu sur la procédure administrative actuellement pendante devant la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal divisant Y. \_\_\_\_\_ Sàrl d'avec Commune de H. \_\_\_\_\_». Le but de cette suspension était d'attendre les résultats de l'expertise requise par Y. \_\_\_\_\_ Sàrl à titre de mesure d'instruction dans le cadre de cette procédure administrative (cf. pièce 109 du bordereau des défendeurs, p. 8), expertise destinée à établir l'étendue des nuisances provoquées par l'exploitation de l'imprimerie et les moyens à mettre en œuvre pour les éliminer, notamment les possibilités d'assainissement des locaux

concernés (jgt, p. 4). Selon une déclaration des intimés à l'audience du

- 8 - Tribunal des baux du 31 août 2009, non contredite par les recourants, l'expertise précitée avait d'ores et déjà été ordonnée par la CDAP et un rapport d'expertise était alors en cours d'élaboration (cf. jgt, p. 4). Dans leur mémoire du 19 octobre 2009, les recourants ont estimé que la décision de la CDAP, notoirement surchargée, n'interviendrait que «dans quelques années», compte tenu des possibilités de recours. Or, dans leur mémoire, les intimés ont indiqué que la CDAP avait rendu son arrêt le 2 octobre 2009. bb) Selon cet arrêt, publié sur le site internet du Canton de Vaud et sur la portée duquel les recourants ont été invités à se déterminer quant au sort du présent recours, A.J. \_\_\_\_\_ et B.J. \_\_\_\_\_ étaient «tiers intéressés» dans la procédure administrative devant la CDAP. Ils ont donc, à ce titre, reçu communication de l'arrêt de cette juridiction. Il ressort de celui-ci que le recours d'Y. \_\_\_\_\_ Sàrl a été admis et la décision de la Commune de H. \_\_\_\_\_ - ordonnant la cessation immédiate de l'exploitation de l'imprimerie - déclarée nulle faute de compétence *ratione materiae* de l'autorité municipale au regard de la LATC, de sorte qu'il s'avérait superflu de procéder aux mesures d'instruction requises par l'une ou l'autre des parties, «relatives à un rapport acoustique et à un plan d'assainissement complémentaires». cc) Par conséquent, la suspension de l'instance civile ordonnée par le Tribunal des baux est dénuée d'objet depuis l'arrêt de la CDAP. Il n'y a en particulier plus lieu d'attendre une expertise utile pour statuer sur le litige civil, dès lors qu'une telle mesure d'instruction n'a pas été ordonnée dans le cadre de la procédure administrative, vu l'issue du recours. Un recours au Tribunal fédéral était certes théoriquement ouvert à l'encontre de cet arrêt. Toutefois, vu les motifs sur lesquels la CDAP a fondé sa décision, soit l'incompétence de l'autorité municipale, les recourants ne pouvaient raisonnablement compter sur une modification de

- 9 - la décision administrative sur le point de l'expertise, élément déterminant pour la présente procédure. Partant, ils n'avaient plus d'intérêt à recourir à la date du dépôt de leur mémoire le 19 octobre 2009, pour lequel leur conseil aurait d'ailleurs pu demander une prolongation de délai jusqu'à l'expiration du délai de recours au Tribunal fédéral. Au demeurant, la cause a été suspendue jusqu'à droit connu sur la procédure administrative pendante devant la CDAP, ce dont on peut déduire qu'elle l'a été jusqu'à ce que la CDAP statue, sans qu'il importe de savoir si l'arrêt de cette juridiction est définitif et exécutoire. Comme le relèvent les intimés, il appartenait dès lors aux recourants de retirer le présent recours et de requérir la reprise de cause devant le Tribunal des baux. Au surplus, on ne se trouve pas dans un cas où il conviendrait de statuer sur une question de principe susceptible de se représenter dans les mêmes termes sans que l'autorité saisie ne soit jamais en mesure de statuer en temps utile (cf. ATF 127 III 429 précité). Le recours est par conséquent sans objet et la cause doit être renvoyée d'office à l'autorité de première instance pour qu'elle reprenne l'instruction au stade où elle se trouvait avant le jugement incident de suspension.

3. Le recours est devenu sans objet pour un motif postérieur à son dépôt. Il aurait toutefois pu être retiré par les recourants, qui doivent à tout le moins les frais de deuxième instance. Ceux-ci peuvent être réduits de moitié et fixés à 220 fr. (art. 222 al. 1, 225 et 232 al. 1 TFJC [tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile; RSV 270.11.5]). Les intimés, qui ont été amenés à se déterminer sur le recours postérieurement au moment où celui-ci est devenu sans objet, ont droit à des dépens de deuxième instance, fixés à 600 francs.

- 10 - Par ces motifs, la Chambre des recours du Tribunal cantonal, statuant en audience publique, prononce : I. Le recours est sans objet. II. La cause est renvoyée d'office au Tribunal des baux afin qu'il reprenne l'instruction de la cause au stade où celle-ci se trouvait avant le jugement. III. Les frais de deuxième instance des recourants A.J. \_\_\_\_\_ et B.J. \_\_\_\_\_, solidairement entre eux, sont arrêtés à 220 fr. (deux cent vingt francs). IV. Les recourants A.J. \_\_\_\_\_ et B.J. \_\_\_\_\_, solidairement entre eux, doivent verser à W. \_\_\_\_\_ et F. \_\_\_\_\_, créanciers solidaires, la somme de 600 fr. (six cents francs) à titre de dépens de deuxième instance. V. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : La greffière :

- 11 - Du 13 janvier 2010 Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés. La greffière : 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 Frank Tièche (pour A.J. \_\_\_\_\_ et B.J. \_\_\_\_\_), - Me Philippe Conod (pour W. \_\_\_\_\_ et F. \_\_\_\_\_). La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 14'330 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).

- 12 - Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à : - Tribunal des baux. La greffière :

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