

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 26 janvier 2018

Composition : M. ABRECHT, président
Mmes Bendani et Courbat, juges
Greffière : Mme Bourqui

Art. 253 ss, 530 ss CO ; 1 al. 3 LJB ; 15 al. 1 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **Z.**_____, à [...], demandeur, contre le jugement partiel rendu le 1^{er} juin 2017 par le Tribunal des baux dans la cause divisant l'appelant d'avec **D.**_____**SA** et **B.**_____**SA**, toutes deux à [...], défenderesses, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement partiel du 1^{er} juin 2017, dont les considérants ont été envoyés aux parties pour notification le 12 juillet 2017, le Tribunal des baux a dit que les conclusions prises par le demandeur Z. _____ dans la procédure qu'il avait introduite devant le Tribunal des baux par acte du 3 septembre 2015 étaient irrecevables dans la mesure où elles étaient dirigées contre la défenderesse D. _____ SA (I), a arrêté les frais judiciaires à 2'333 fr. et les a mis à la charge du demandeur (II), et a dit que le demandeur devait verser à la défenderesse D. _____ SA la somme de 5'145 fr. à titre de dépens (III).

En droit, statuant sur l'exception d'incompétence soulevée par D. _____ SA (ci-après : la défenderesse ou l'intimée) qui contestait la compétence matérielle du Tribunal des baux pour statuer sur les conclusions que Z. _____ (ci-après : le demandeur ou l'appelant) avait prises contre elle, les premiers juges ont retenu que le demandeur avait successivement loué sa parcelle et l'usine qui s'y trouvait à trois personnes différentes, soit du 25 novembre 2003 au 30 juin 2009 à D. _____ SA, puis jusqu'au 31 mars 2011 à X. _____, l'un des cofondateurs de B. _____ SA, et enfin, dès le 18 janvier 2012 à B. _____ SA. Ils ont considéré qu'aucun des faits apportés au procès en l'état dans la demande et la réplique n'était susceptible de les conduire à examiner le bien-fondé des conclusions pécuniaires prises contre D. _____ SA à la lumière du droit du bail. S'agissant de l'annulation des trois poursuites requises par le demandeur, les premiers juges ont considéré que l'action du demandeur en annulation de la poursuite introduite contre D. _____ SA ne saurait entrer dans la compétence du Tribunal des baux, de sorte qu'en définitive, celui-ci n'était pas matériellement compétent pour statuer sur les conclusions prises par le demandeur contre cette société.

B. **a)** Par acte du 29 août 2017, Z._____ a interjeté appel contre ce jugement, en concluant, avec suite de frais et dépens, à l'admission de l'appel et au renvoi de la cause au Tribunal des baux pour que la procédure [...] se poursuive.

b) Par réponse du 22 novembre 2017, D._____SA a conclu, avec suite de frais et dépens, à l'irrecevabilité de l'appel, subsidiairement à son rejet.

 Par réponse du 22 novembre 2017, B._____SA a conclu, avec suite de frais et dépens, à l'irrecevabilité de l'appel, subsidiairement à son rejet.

 Par courrier du 29 novembre 2017, Z._____ s'est spontanément déterminé sur les réponses précitées.

C. La Cour d'appel civile retient les faits pertinents suivants, sur la base du jugement complété par les pièces du dossier :

1. Z._____ est propriétaire de la parcelle n° [...] de la commune de [...].

 Z._____ a successivement loué cet immeuble et l'usine qui s'y trouve à trois personnes différentes.

 Du 25 novembre 2003 au 30 juin 2009, un contrat de bail a été conclu entre Z._____ et D._____SA.

 Puis, dès cette date jusqu'au 31 mars 2011, un second contrat de bail a été conclu entre Z._____ et X._____, l'un des cofondateurs de B._____SA.

Enfin, dès le 18 janvier 2012, Z._____ a conclu un contrat de bail avec la société B._____SA. Ce bail a été résilié pour le 31 mars 2014, date reportée conventionnellement au 6 juin 2014.

2. Par demande en paiement du 3 septembre 2015 interjetée devant le Tribunal des baux contre D._____SA et contre B._____SA, Z._____ a notamment conclu à ce que les défenderesses, prises solidairement et conjointement entre elles, lui doivent immédiat paiement de la somme de 148'703 fr. 85, avec intérêts à 5 % l'an dès le 7 juin 2014, et à ce que les poursuites n^{os} [...] et [...] auprès de l'Office des poursuites du district de Nyon soient annulées.

Par réponse du 29 janvier 2016, B._____SA a conclu au rejet de cette demande. Par réponse du 29 février 2016, D._____SA a conclu préalablement à l'irrecevabilité des conclusions du demandeur et, au fond, à leur rejet.

Par réplique du 24 mai 2016, le demandeur a complété le troisième chef de ses conclusions en requérant également l'annulation de la poursuite n^o [...] de l'Office des poursuites du district de Nyon.

3. A l'audience de premières plaidoiries tenue par le président du Tribunal des baux le 2 mars 2017, D._____SA a requis qu'une décision soit rendue d'entrée de cause sur la compétence du Tribunal des baux pour connaître des conclusions prises par le demandeur contre elle. Cette requête a été admise.

Le 23 mars 2017, D._____SA a déposé un mémoire au pied duquel elle a confirmé ses conclusions en irrecevabilité de la demande à son encontre. Par courrier du 30 mars 2017, B._____SA s'en est remise à justice sur l'exception d'incompétence soulevée par D._____SA. Le demandeur a conclu au rejet de cette exception par mémoire du 31 mars 2017.

4. Par décision incidente du 11 novembre 2016, la Chambre

patrimoniale cantonale a rejeté la requête en éconduction d'instance déposée le 4 août 2016 par Z. _____ contre D. _____ SA.

Par arrêt du 15 mai 2017, la Cour d'appel civile a admis l'appel déposé par Z. _____ contre la décision précitée. Elle a notamment considéré, sous l'angle de la question de l'identité de l'objet déterminante pour trancher la question d'une litispendance préexistante, que l'imbrication des deux causes était importante et que la créance en vertu de laquelle le séquestre avait été obtenu était une créance fondée sur un contrat de bail. Partant, dès lors que D. _____ SA faisait valoir que la demande déposée contre elle devant le Tribunal des baux était irrecevable, faute de compétence de ce tribunal, il convenait, pour éviter un potentiel conflit négatif de compétence, de suspendre la procédure devant la Chambre patrimoniale cantonale jusqu'à ce que le Tribunal des baux se soit prononcé sur sa compétence.

En droit :

1.

1.1 Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable contre les décisions finales de première instance pour autant que la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC [Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 ; RS 272]). L'appel, écrit et motivé, doit être introduit dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 CPC).

Une décision est finale au sens de l'art. 236 CPC si elle met fin au procès soit en tranchant le fond, soit en raison d'un motif de procédure. Contrairement à la LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral ; RS 173.110), le CPC ne définit pas la décision partielle, par laquelle le juge statue sur un objet dont le sort est indépendant de celui qui reste en cause (art. 91 let. a LTF) ou rend une décision mettant fin à

la procédure à l'égard d'une partie des consorts (art. 91 let. b LTF). La décision partielle s'assimile à une décision finale dans la mesure où elle tranche définitivement une partie du litige, pour laquelle le procès prend fin ; elle s'en distancie toutefois puisqu'elle ne met pas fin à la procédure, dès lors que l'instance perdure à raison de la partie non tranchée du litige. Selon la doctrine, même si elle n'est pas mentionnée à l'art. 308 al. 1 CPC, la décision partielle, prise à des fins de « simplification du procès » au sens de l'art. 125 CPC – qui permet de limiter la procédure à des questions ou des conclusions déterminées (art. 125 let. a CPC) – est attaquant immédiatement, sous peine de péremption du droit d'appel ou de recours, au même titre qu'une décision finale (CACI 18 mars 2016/167 ; CACI 28 janvier 2013/59).

1.2 Selon les intimés, les conclusions prises par l'appelant, de nature cassatoire et tendant au renvoi de la cause devant l'autorité de première instance, ne permettraient pas à la Cour d'appel civile de statuer sur le fond et seraient donc irrecevables.

Vu la nature réformatrice de l'appel, l'appelant doit en principe prendre des conclusions sur le fond. Celles-ci doivent être suffisamment précises pour qu'en cas d'admission de l'appel, elles puissent être reprises telles quelles dans le dispositif (ATF 137 III 617 consid. 4.3. et 6.1, JdT 2014 II 187).

Lorsque l'appel ne déploie exceptionnellement pas un effet réformatrice mais un effet cassatoire, les conclusions qui visent seulement à l'annulation de la décision et au renvoi de la cause au premier juge sont formellement recevables (cf. art. 318 al. 1 let. c CPC ; Jeandin, CPC commenté, 2011, n. 4 ad art. 318 CPC ; CACI 24 juillet 2015/386 consid. 3.1.2).

En l'espèce, l'appel interjeté par Z._____ est dirigé contre un jugement partiel du Tribunal des baux constatant l'irrecevabilité des conclusions de l'intéressé dans la mesure où elles étaient dirigées contre D._____SA à laquelle il a dénié la qualité pour défendre. Ainsi, en cas

d'admission de l'appel, l'autorité de céans ne pourrait pas rendre une nouvelle décision. Elle devrait notamment constater que l'intimée D._____SA a la légitimation passive et renvoyer la cause à l'autorité inférieure, le cas échéant pour la poursuite de l'instruction de la cause. Dans ces conditions, le présent appel ne déploie qu'un effet cassatoire, et non un effet réformatoire, de sorte que la conclusion de l'appelant tendant à l'annulation du jugement partiel entrepris est recevable.

1.3 Interjeté en temps utile (art. 311 al. 1 CPC), par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), contre une décision finale de première instance, pour des prétentions dépassant 10'000 fr., l'appel est recevable.

2. L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit, le cas échéant, appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC (Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, nn. 2 ss ad art. 310 CPC). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (Jeandin, op. cit., n. 6 ad art. 310 CPC).

3.

3.1 L'appelant fait valoir que l'intimée D._____SA aurait violé son obligation accessoire d'informer le bailleur du fait qu'elle avait gardé la propriété du mobilier présent dans les locaux litigieux. Il soutient en outre qu'elle aurait commis une violation de l'art. 267 al. 1 CO en omettant de lui restituer ces locaux et prétend enfin que ces violations des obligations contractuelles lui auraient fait subir un préjudice au sens de l'art. 97 CO.

3.2 Selon les premiers juges, l'action en paiement de l'appelant se composait de divers postes, soit 5'459 fr. 40 d'intérêts de retard dans le

paiement de loyers pour la période du 30 novembre 2013 au 13 octobre 2014, 23'999 fr. de loyers respectivement d'indemnité pour occupation illicite jusqu'au 6 juin 2014, 3'270 fr. de dépens alloués par une décision rendue le 30 décembre 2014 par le Juge de paix du district de Nyon dans une procédure de mainlevée provisoire et 115'975 fr. 35 d'indemnité pour des dégâts constatés lors de la restitution de l'objet loué intervenue le 6 juin 2014.

Les magistrats ont analysé chacun des postes précités. Ils ont relevé que la prétention en paiement de la somme de 3'270 fr. allouée par le juge de paix à titre de dépens ne correspondait pas à une action en paiement d'une créance litigieuse, mais visait à obtenir l'exécution de la décision octroyant cette somme et était par conséquent irrecevable, le Tribunal des baux n'ayant manifestement aucune compétence en matière d'exécution des décisions portant sur le versement d'une somme d'argent. S'agissant du capital d'intérêts moratoires, des arriérés de loyers et de l'indemnité pour occupation illicite dont l'appelant réclamait le paiement au motif qu'ils seraient afférents au bail conclu avec D. _____ SA le 25 novembre 2003 ou à une violation de l'obligation de restituer la chose à la fin de ce contrat, les premiers juges ont toutefois considéré qu'il n'alléguait un défaut de paiement des loyers qu'en relation avec les baux ultérieurement conclus avec X. _____ et B. _____ SA et qu'il ressortait de ses conclusions et allégations que l'indemnité précitée concernait la période suivant la résiliation du contrat conclu avec B. _____ SA. En outre, les allégués des parties ne permettaient pas davantage de considérer que l'indemnité requise pour les dégâts pouvait se rapporter à la liquidation du bail qui liait D. _____ SA à l'appelant, de sorte qu'il apparaissait que ces dégâts avaient été constatés lors de l'état des lieux de sortie effectué à la fin du bail conclu avec B. _____ SA. Les premiers juges ont finalement considéré que l'allégué de l'appelant relatif au fait qu'il avait été empêché d'accéder aux locaux pour en vérifier l'état en 2011 ne s'inscrivait pas dans le cadre de la relation contractuelle de ce dernier avec D. _____ SA mais dans celle nouée postérieurement avec X. _____.

3.3 L'appelant ne conteste pas l'état de fait retenu par les premiers juges, mais se borne à développer sa propre version des faits, sans établir ses allégations. Il ne conteste notamment pas que le contrat de bail le liant à l'intimée D. _____ SA ait pris fin le 30 juin 2009 et ne démontre pas en quoi la prétendue violation de l'obligation d'informer le bailleur ou la non-restitution des locaux lui auraient causé un dommage, qu'il ne chiffre au demeurant pas. L'appelant se réfère uniquement à un pacte de réserve de propriété qu'il aurait passé postérieurement à la fin des rapports contractuels avec D. _____ SA. Ces éléments ne sont pas de nature à modifier l'appréciation des premiers juges, qui échappe à la critique.

4.

4.1 L'appelant expose que les premiers juges auraient à tort considéré que l'intimée D. _____ SA n'avait pas conclu de contrat de bail avec lui postérieurement au 30 juin 2009. Il relève que l'intimée n'aurait jamais quitté les locaux, de sorte qu'elle partagerait le même domicile que B. _____ SA et que les deux sociétés formeraient ensemble une société simple, ce qui entraînerait leur solidarité.

L'appelant prétend également que les premiers juges auraient dû retenir que l'intimée D. _____ SA était restée locataire aux côtés de B. _____ SA, de sorte que les deux sociétés seraient colocataires et partant consorts. Il soutient encore que si l'intégralité du présent litige devait ne pas être considérée comme relevant matériellement du droit du bail, une attraction de compétence matérielle devrait s'opérer au profit du Tribunal des baux.

4.2 La société simple se présente comme un contrat de durée dont les éléments caractéristiques sont, d'une part, le but commun qui rassemble les efforts des associés et, d'autre part, l'existence d'un apport, c'est-à-dire une prestation que chaque associé doit faire au profit de la société (TF 4A_747/2011 du 2 avril 2012 consid. 2.2 ; ATF 137 I 455 consid. 3.1). L'apport, régi par l'art. 531 CO, peut consister aussi bien dans

une prestation patrimoniale que dans une prestation personnelle (TF 4C.166/2005 du 24 août 2005 consid. 3.1). Il ne doit pas nécessairement consister en une prestation appréciable en argent et susceptible d'être comptabilisée, ce qui autorise une appréciation très large de la notion d'apport (ATF 137 III 455 consid. 3.1 ; Chaix, Commentaire romand CO II, 2008, n. 2 ad art. 531 CO ; Fellmann/Müller, Berner Kommentar, Die einfache Gesellschaft, 2006, n. 61 ad art. 531 CO ; Handschin, Basler Kommentar OR II, 4^e éd., 2012, n. 5 ad art. 531 CO). Le simple fait d'accepter la qualité d'associé peut constituer un apport, de même que le simple engagement d'un associé d'effectuer un apport, lorsque la société génère par elle-même des ressources suffisantes (Chaix, op. cit., n. 2 ad art. 531 CO). Une libération par compensation est également envisageable (Chaix, op. cit., n. 3 ad art. 531 CO).

4.3 Les premiers juges ont considéré que même si une société simple existait entre les deux intimées, elle ne suffirait de toute façon pas à fonder une quelconque responsabilité de D. _____ SA en vertu du droit du bail. Selon les allégations de l'appelant, il n'avait pas contracté de rapports de bail avec les deux membres de la prétendue société simple après le 30 juin 2009, mais uniquement avec B. _____ SA. Le droit de la société simple ne prévoyant pas que l'associé qui conclut seul un contrat avec un tiers engage automatiquement ses coassociés envers celui-ci, D. _____ SA n'aurait ainsi pu être engagée par la conclusion du bail entre l'appelant et B. _____ SA que si celle-ci avait alors en outre agi en qualité de représentante de sa prétendue associée. Aucun des faits allégués par les parties ne tendant à fonder une telle représentation, la question d'une éventuelle responsabilité solidaire de D. _____ SA pour les dettes découlant des rapports contractuels noués entre B. _____ SA et l'appelant ne se posait pas, du moins sous l'angle du droit du bail. Les premiers juges en ont conclu qu'aucun des faits apportés au procès n'était susceptible de les conduire à examiner le bien-fondé des conclusions pécuniaires prises contre l'intimée D. _____ SA à la lumière du droit du bail.

Ils ont en outre considéré que, même à envisager une quelconque responsabilité de D. _____ SA en lien avec un autre régime

juridique que le droit du bail, il ne saurait être entré en matière sur les prétentions dirigées contre cette intimée par le biais d'une extension de la compétence manifestement donnée à l'égard de B. _____ SA, faute pour le tribunal d'être matériellement compétent pour tous les présumés consorts et aucune attraction de compétence matérielle n'étant possible.

4.4 L'appréciation des premiers juges peut être confirmée dans la mesure où l'appelant n'a pas démontré l'existence d'une société simple entre les deux intimées, ni une éventuelle colocation. En effet, les pièces du dossier démontrent que le contrat de bail entre l'appelant et l'intimée D. _____ SA a pris fin en 2009 et qu'un nouveau contrat de bail a été conclu avec X. _____ dès cette date et jusqu'au 31 mars 2011, puis un troisième avec la société B. _____ SA dès le 18 janvier 2012. Il ressort de ces contrats que l'appelant a à chaque fois traité avec une partie différente. Il ne peut donc pas s'en prendre aujourd'hui à D. _____ SA puisque les prétentions qu'il fait valoir ne peuvent pas être rattachées à la relation contractuelle qu'il a entretenue avec cette société plusieurs années auparavant.

S'agissant de la responsabilité solidaire d'D. _____ SA et de B. _____ SA, l'appelant n'ayant pas formellement traité avec les deux sociétés simultanément, mais ayant, à trois reprises, conclu un contrat différent avec une personne différente en son nom propre, il ne peut pas invoquer une quelconque responsabilité solidaire. En outre, même à considérer que les intimées aient agi en qualité de société simple, puisque chacune d'elle a agi en son nom propre, chacune séparément serait devenue seule débitrice de l'appelant conformément à l'art. 543 al. 1 CO.

4.5 Les premiers juges ont finalement considéré que même si une responsabilité solidaire de D. _____ SA en lien avec un autre régime juridique que le droit du bail était envisagée, ils ne sauraient entrer en matière, faute de compétence matérielle du Tribunal des baux pour tous les consorts.

L'appelant n'ayant nullement démontré que les intimées formaient une société simple ou une colocation, celles-ci ne participent par conséquent pas à un rapport de droit qui ne serait susceptible que d'une décision unique avec cette conséquence qu'elles devraient agir ou être actionnées conjointement, de sorte qu'elles ne formeraient pas une consorité nécessaire au sens de l'art. 15 al. 1 CPC. Partant, une attraction de compétence matérielle au Tribunal des baux n'est pas possible s'agissant d'un conflit entre deux parties qui ne relève pas du droit du bail conformément aux art. 1 al. 1 et 2 LJB (loi sur la juridiction en matière de bail du 9 novembre 2010 ; RSV 173.655).

5.

5.1 L'appelant expose que ce serait à tort que les premiers juges ont considéré qu'il n'y avait aucun lien entre la créance fondant le séquestre, dont est objet la poursuite n° [...], et le droit du bail.

5.2 L'art. 1 al. 3 LJB exclut notamment de la compétence du Tribunal des baux les procédures qui relèvent des autorités chargées de l'application dans le canton de Vaud de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite. Cette exception ne concerne toutefois que les actions de pur droit des poursuites. Le Tribunal des baux est compétent chaque fois que l'action ressortit au droit matériel ou a une incidence sur celui-ci (Byrde/Giroud Walther/Hack, Loi sur le Tribunal des baux, in Procédures spéciales vaudoises, Lausanne 2008, n. 21 ad art. 1 LTB, p. 73). L'action en annulation de la poursuite de l'art. 85a LP (loi sur les poursuites pour dettes et la faillite du 11 avril 1889 ; RS 281.1) - à l'instar de l'action ordinaire en constatation de l'inexistence de la créance objet de la poursuite - entre à cet égard dans la compétence du Tribunal des baux, lorsque la question de l'existence de la créance en jeu doit être résolue à la lumière du droit du bail (Byrde/Giroud Walther/Hack, op. cit., n. 21 ad art. 1 LTB, p. 74). Le Tribunal des baux est habilité à examiner l'existence d'une créance en réparation d'un dommage causé par un séquestre injustifié au sens de l'art. 273 al. 1 LP, si l'examen doit notamment porter sur des faits susceptibles de tomber sous le coup d'une disposition du droit

du bail déterminante pour l'issue du litige (cf. CACI 15 mai 2017/188 consid. 3.3). Tel sera le cas lorsque se pose, au regard de ce droit, la question de l'existence de la créance fondant le séquestre, cette existence déterminant le caractère justifié de celui-ci (Gilliéron, Poursuite pour dettes, faillite et concordat, 5^e éd., Bâle 2012, n. 2842). Ce cas de figure présuppose que le prétendu titulaire de la créance fondée sur l'art. 273 al. 1 LP soit le prétendu débiteur contre lequel le séquestre a été ordonné. Si celui qui réclame l'indemnisation pour séquestre injustifié est un tiers qui invoque la titularité des droits patrimoniaux séquestrés (cf. Gilliéron, op. cit., nn. 2842 s.), l'examen de l'existence de la créance en indemnisation n'implique aucune question de bail et échappe par conséquent à la compétence du Tribunal des baux.

5.3 Les premiers juges ont considéré qu'il ressortait des écritures des parties que la procédure de séquestre introduite par l'appelant était dirigée uniquement contre B. _____ SA, afin de garantir le paiement des arriérés de loyers réclamés à cette société, et que l'intimée D. _____ SA était prétendument titulaire des droits patrimoniaux séquestrés. Dès lors, l'existence de la prétendue créance de celle-ci en indemnisation pour séquestre injustifié dépendait en particulier de l'effectivité de cette titularité et non de la question de savoir si le séquestre était justifié par une créance de l'appelant à l'égard de D. _____ SA fondée sur le droit du bail. Ils ont de ce fait retenu que l'examen de la prétention objet de la poursuite n° [...] n'impliquait aucun questionnement relevant de ce droit, de sorte que l'action de l'appelant en annulation de cette poursuite n'entraîne pas dans leur compétence.

Cette motivation ne prête aucunement le flanc à la critique et doit être confirmée. Le Tribunal des baux est compétent pour examiner – y compris, comme en l'espèce, dans le cadre d'une action en annulation de poursuite – l'existence d'une créance en réparation d'un dommage causé par un séquestre injustifié au sens de l'art. 273 al. 1 LP, si l'examen doit notamment porter sur des faits susceptibles de tomber sous le coup d'une disposition du droit du bail déterminante pour l'issue du litige. Or s'il y avait effectivement des questions de droit du bail entre l'appelant, en

qualité de bailleur, et B. _____ SA, en qualité de locataire, il n'y en avait pas entre l'appelant, qui était le prétendu responsable du dommage causé par un séquestre apparemment injustifié obtenu dans une procédure de séquestre qu'il avait introduite uniquement contre B. _____ SA, et D. _____ SA, qui revendiquait la titularité des biens séquestrés. Le fait que le séquestre soit fortement lié à un conflit en matière de bail divisant l'appelant d'avec B. _____ SA ne modifie pas le fait que, comme l'a relevé à raison le Tribunal des baux, l'existence de la prétendue créance de l'intimée D. _____ SA contre l'appelant en indemnisation du séquestre injustifié dépend de la titularité de D. _____ SA sur les biens séquestrés et que cette titularité ne dépend pas de la justification du séquestre par une créance que l'appelant avait à l'égard de l'intimée D. _____ SA fondée sur le droit du bail.

6.

6.1 Enfin, l'appelant relève que le jugement entrepris serait en contradiction avec les considérants de l'arrêt CACI du 15 mai 2017/188 dans la cause opposant les mêmes parties.

6.2 On ne discerne toutefois aucune contradiction avec l'arrêt CACI 15 mai 2017/188, qui se contentait de constater que l'imbrication des deux causes était importante, que la créance en vertu de laquelle le séquestre avait été obtenu était une créance fondée sur un contrat de bail et qu'il convenait, pour éviter un potentiel conflit négatif de compétence, de suspendre la procédure devant la Chambre patrimoniale cantonale jusqu'à ce que le Tribunal des baux se soit prononcé sur sa compétence. Cet arrêt ne préjugait ainsi pas de la décision de cette autorité sur sa compétence, qui échappe à la critique pour les motifs exposés ci-dessus.

7. Au vu de ce qui précède, l'appel doit être rejeté et le jugement partiel du 1^{er} juin 2017 confirmé.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'487 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

L'appelant versera en outre aux intimées, créancières solidaires, la somme de 3'000 fr. (art. 12 al. 1 TDC) à titre de dépens de deuxième instance (cf. art. 95 al. 3 CPC).

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile
prononce :

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** Le jugement partiel du 1^{er} juin 2017 est confirmé.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'487 fr. (deux mille quatre cent huitante-sept francs), sont mis à la charge de l'appelant Z._____.
- IV.** L'appelant Z._____ doit verser aux intimées D._____SA et B._____SA, créancières solidaires, la somme de 3'000 fr. (trois mille francs) à titre de dépens de deuxième instance.
- V.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

Le présent arrêt, dont le dispositif a été communiqué par écrit aux intéressés le 31 janvier 2018, est notifié en expédition complète à :

- Me Henri Bercher (pour Z. _____),
- Me Philippe Eigenheer (pour D. _____ SA),
- Me Claudio A. Realini (pour B. _____ SA),

et communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- M. le Président du Tribunal des baux.

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 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), le 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).

La greffière :