

**COUR CIVILE**

---

---

Jugement incident dans la cause divisant **A.B.**\_\_\_\_\_, à Chernex, **C.B.**\_\_\_\_\_, à Clarens, et **B.B.**\_\_\_\_\_, à Châtel-St-Denis (FR), d'avec **A.H.**\_\_\_\_\_, **B.H.**\_\_\_\_\_, **A.R.**\_\_\_\_\_, **B.R.**\_\_\_\_\_, **A.T.**\_\_\_\_\_, **B.T.**\_\_\_\_\_, tous à Chernex, **V.**\_\_\_\_\_, à Swansea (Royaume-Uni), **M.**\_\_\_\_\_, à Chernex, **X.**\_\_\_\_\_, à Pourrain (France), **I.**\_\_\_\_\_, **K.**\_\_\_\_\_, **W.**\_\_\_\_\_, tous à Chernex, **N.**\_\_\_\_\_, à Montreux, **O.**\_\_\_\_\_, à Pully, **A.J.**\_\_\_\_\_, **B.J.**\_\_\_\_\_, **P.**\_\_\_\_\_, **Z.**\_\_\_\_\_, **S.**\_\_\_\_\_, **F.**\_\_\_\_\_, tous à Chernex, et **Y.**\_\_\_\_\_, à La Tour-de-Peilz.

---

Du 8 septembre 2009

---

Présidence de M. HACK, juge instructeur

Greffier : M. Peissard

\*\*\*\*\*

Statuant immédiatement à huis clos, le juge instructeur considère :

**En fait :**

**1. a)** Par demande du 25 juillet 2007, O.\_\_\_\_\_, A.J.\_\_\_\_\_, B.J.\_\_\_\_\_, P.\_\_\_\_\_, Z.\_\_\_\_\_, S.\_\_\_\_\_ et F.\_\_\_\_\_ ont pris devant la Cour civile les conclusions suivantes, avec suite de frais et dépens :

- I.-** A.B.\_\_\_\_\_, C.B.\_\_\_\_\_, et B.B.\_\_\_\_\_ sont les débiteurs solidaires de O.\_\_\_\_\_ et lui doivent immédiat paiement de la somme de fr. 25'600.— (vingt-cinq mille six cents francs), plus intérêts à 5 % l'an dès le 16 décembre 2004.
- II.-** A.B.\_\_\_\_\_, C.B.\_\_\_\_\_, et B.B.\_\_\_\_\_ sont les débiteurs solidaires de A.J.\_\_\_\_\_ et B.J.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, et leur doivent immédiat paiement de la somme de fr. 25'000.— (vingt-cinq mille francs), plus intérêts à 5 % l'an dès le 16 décembre 2004.
- III.-** A.B.\_\_\_\_\_, C.B.\_\_\_\_\_, et B.B.\_\_\_\_\_ sont les débiteurs solidaires de P.\_\_\_\_\_ et lui doivent immédiat paiement de la somme de fr. 28'000.— (vingt-huit mille francs), plus intérêts à 5 % l'an dès le 16 décembre 2004.
- IV.-** A.B.\_\_\_\_\_, C.B.\_\_\_\_\_, et B.B.\_\_\_\_\_ sont les débiteurs solidaires de Z.\_\_\_\_\_ et lui doivent immédiat paiement de la somme de fr. 27'400.— (vingt-sept mille quatre cents francs), plus intérêts à 5 % l'an dès le 16 décembre 2004.
- V.-** A.B.\_\_\_\_\_, C.B.\_\_\_\_\_, et B.B.\_\_\_\_\_ sont les débiteurs solidaires de S.\_\_\_\_\_ et lui doivent immédiat paiement de la somme de fr. 28'000.— (vingt-huit mille francs), plus intérêts à 5 % l'an dès le 16 décembre 2004.
- VI.-** A.B.\_\_\_\_\_, C.B.\_\_\_\_\_, et B.B.\_\_\_\_\_ sont les débiteurs solidaires de F.\_\_\_\_\_ et lui doivent immédiat paiement de la somme de fr. 38'000.— (trente-huit mille francs), plus intérêts à 5 % l'an dès le 16 décembre 2004."

Il ressort de la procédure que les défendeurs A.B.\_\_\_\_\_, C.B.\_\_\_\_\_, et B.B.\_\_\_\_\_, membres de l'hoirie de feu [...], étaient propriétaires en communauté héréditaire d'un immeuble n°6791, en place-jardin, sis chemin de [...] sur la commune de [...], parcelle sur laquelle ils ont constitué en décembre 2002 une propriété par étages de quatorze lots, faisant construire un immeuble résidentiel sous la direction de Y.\_\_\_\_\_ ; les lots ont fait l'objet de ventes à terme ou de promesses de vente et d'achat, sur plan. Les contrats de vente immobilière de ces lots prévoient notamment que les défendeurs exécuteraient ou feraient exécuter tous les travaux de construction, de finition et de retouche des bâtiments et des aménagements extérieurs à leurs frais, ainsi que les reconnaissances provisoires et définitives. Les demandeurs allèguent en outre qu'ils ont signé, en annexe aux contrats de vente et avec les défendeurs et Y.\_\_\_\_\_, un descriptif technique et qualitatif. Ils indiquent s'être plaints, en qualité de copropriétaires de la PPE "Les Q.\_\_\_\_\_ A", auprès de leur administrateur et des défendeurs de défauts affectant leurs parties privatives et les parties communes, ainsi que du retard dans l'exécution de la fin des travaux du bâtiment ; ils ont mis en demeure les

défendeurs de faire exécuter les finitions et réparations nécessaires, ceux-ci estimant au contraire avoir réglé tous les problèmes à satisfaction. Dans leur demande, ils actionnent les défendeurs en réduction du prix, réclamant chacun le paiement d'un montant correspondant à la moins-value de leurs lots et invoquant la compensation.

**b)** Par requête incidente déposée le 3 décembre 2007, les défendeurs A.B.\_\_\_\_\_, C.B.\_\_\_\_\_, et B.B.\_\_\_\_\_ ont conclu, avec suite de frais et dépens, à ce qu'ils soient autorisés à appeler en cause Y.\_\_\_\_\_, [...], [...], [...], [...], [...] et [...] afin de prendre contre eux, avec dépens, des conclusions tendant notamment à ce que ces entreprises les relèvent de toute condamnation qui pourrait être prononcées contre eux, soient tenues d'exécuter, à leurs frais exclusifs, tous travaux nécessaires à l'élimination de tous défauts indiqués par les demandeurs en procédure à l'appui de leurs conclusions et de procéder aux travaux de finition des parties communes et des lots de propriété par étages des demandeurs.

Cette requête a été rejetée par jugement incident du 17 juin 2008. Les requérants à l'appel en cause ont retiré le 3 octobre 2008 le recours qu'ils avaient interjeté contre ce jugement, ce dont la Chambre des recours a pris acte par arrêt du 9 octobre 2008.

**2.** Par demande du 10 décembre 2007 déposée devant la Cour civile, la demanderesse au fond Y.\_\_\_\_\_ a pris contre les défendeurs au fond A.B.\_\_\_\_\_, C.B.\_\_\_\_\_, et B.B.\_\_\_\_\_, sous suite de frais et dépens, une conclusion tendant à ce qu'ils soient déclarés ses débiteurs, solidairement ou dans les proportions que justice dira, et lui doivent paiement, de la somme de 273'894 fr. 15 avec intérêt à 5 % l'an dès le 2 février 2006.

La demanderesse réclame en substance, dans son écriture, le versement d'honoraires non payés sur la base d'un contrat d'architecte, comprenant la direction de travaux, passé avec les défendeurs pour la construction d'immeubles de propriétés par étages dénommées "Q.\_\_\_\_\_ A et B. Elle invoque l'existence de clauses insérées dans les

contrats de vente entre les défendeurs et les copropriétaires, selon lesquelles le vendeur aurait cédé à l'acheteur ses droits éventuels à une garantie contre toute personne et toutes entreprises qui auront participé à la construction du bâtiment, de sorte que tous droits à son égard découlant de la construction seraient en mains des copropriétaires et non des défendeurs. Elle allègue également qu'un document intitulé "descriptif technique et qualitatif", contenant une clause spécifiant qu'elle-même conduirait également les travaux commandés directement par les acquéreurs des lots et qu'elle serait rémunérée par ceux-ci, a été annexé aux actes notariés entre les défendeurs et les acheteurs des lots.

**3.** Une troisième action a été ouverte devant la Cour civile contre A.B.\_\_\_\_\_, C.B.\_\_\_\_\_ et B.B.\_\_\_\_\_, par demande du 2 juillet 2008 comportant les conclusions suivantes, prises avec suite de frais et dépens :

**I.-** A.B.\_\_\_\_\_, C.B.\_\_\_\_\_ et B.B.\_\_\_\_\_ sont les débiteurs **solidaires** de A.H.\_\_\_\_\_ et B.H.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, et leur doivent immédiat paiement de la somme de fr. 31'665.15 (trente-et-un mille six cent soixante-cinq francs et quinze centimes), plus intérêts à 5 % l'an dès le 4 novembre 2004.

**II.-** A.B.\_\_\_\_\_, C.B.\_\_\_\_\_ et B.B.\_\_\_\_\_ sont les débiteurs **solidaires** de M.\_\_\_\_\_ et lui doivent immédiat paiement de la somme de fr. 35'183.50 (trente-cinq mille cent huitante-trois [sic] et cinquante centimes), plus intérêts à 5 % l'an dès le 4 novembre 2004.

**III.-** A.B.\_\_\_\_\_, C.B.\_\_\_\_\_ et B.B.\_\_\_\_\_ sont les débiteurs **solidaires** de N.\_\_\_\_\_ et lui doivent immédiat paiement de la somme de fr. 47'337.80 (quarante-sept mille trois cent trente-sept francs et huitante centimes), plus intérêts à 5 % l'an dès le 4 novembre 2004.

**IV.-** A.B.\_\_\_\_\_, C.B.\_\_\_\_\_ et B.B.\_\_\_\_\_ sont les débiteurs **solidaires** de A.T.\_\_\_\_\_ et B.T.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, et leur doivent immédiat paiement de la somme de fr. 35'183.50 (trente-cinq mille cent huitante-trois [sic] et cinquante centimes), plus intérêts à 5 % l'an dès le 4 novembre 2004.

**V.-** A.B.\_\_\_\_\_, C.B.\_\_\_\_\_ et B.B.\_\_\_\_\_ sont les débiteurs **solidaires** de I.\_\_\_\_\_ et K.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, et leur doivent immédiat paiement de la somme de fr. 35'183.50 (trente-cinq mille cent huitante-trois [sic] et cinquante centimes), plus intérêts à 5 % l'an dès le 4 novembre 2004.

**VI.-** A.B.\_\_\_\_\_, C.B.\_\_\_\_\_ et B.B.\_\_\_\_\_ sont les débiteurs **solidaires** de A.R.\_\_\_\_\_ et B.R.\_\_\_\_\_, solidairement entre

eux, et leur doivent immédiat paiement de la somme de fr. 30'705.60 (trente mille sept cent cinq francs et soixante centimes), plus intérêts à 5 % l'an dès le 4 novembre 2004.

**VII.-** A.B.\_\_\_\_\_, C.B.\_\_\_\_\_ et B.B.\_\_\_\_\_ sont les débiteurs **solidaires** de W.\_\_\_\_\_ et lui doivent immédiat paiement de la somme de fr. 35'183.50 (trente-cinq mille cent huitante-trois [sic] et cinquante centimes), plus intérêts à 5 % l'an dès le 4 novembre 2004.

**VIII.-** A.B.\_\_\_\_\_, C.B.\_\_\_\_\_ et B.B.\_\_\_\_\_ sont les débiteurs **solidaires** de X.\_\_\_\_\_ et lui doivent immédiat paiement de la somme de fr. 35'183.50 (trente-cinq mille cent huitante-trois [sic] et cinquante centimes), plus intérêts à 5 % l'an dès le 4 novembre 2004.

**IX.-** A.B.\_\_\_\_\_, C.B.\_\_\_\_\_ et B.B.\_\_\_\_\_ sont les débiteurs **solidaires** de V.\_\_\_\_\_ et lui doivent immédiat paiement de la somme de fr. 34'223.95 (trente-quatre mille deux cent vingt-trois francs et nonante-cinq centimes), plus intérêts à 5 % l'an dès le 4 novembre 2004.

**X.-** Ordre est donné, sous la menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 CP, à A.B.\_\_\_\_\_, C.B.\_\_\_\_\_ et B.B.\_\_\_\_\_ de cesser tout trouble sur la parcelle 12439 de la commune de [...], propriété des demandeurs, interdiction leur étant faite, toujours sous la menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 CP, d'occuper quelque partie que ce soit de ladite parcelle.

**XI.** Ordre est donné, sous la menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 CP, à A.B.\_\_\_\_\_, C.B.\_\_\_\_\_ et B.B.\_\_\_\_\_ de régulariser la situation par le déplacement de la clôture de leur jardin potager en limite de propriété et par la remise en l'état de la surface qu'ils ont occupée sans droit située au nord de la parcelle 12439 de la commune de [...], dans les dix jours dès jugement définitif et exécutoire."

Il ressort de cette demande que les défendeurs, membres de l'hoirie de feu [...], étaient propriétaires en communauté héréditaire d'un immeuble n ° 12439, en place-jardin, sis chemin de [...] sur la commune de [...], sur laquelle ils ont constitué en décembre 2002 une propriété par étages de dix-huit lots, dans un immeuble résidentiel "Q.\_\_\_\_\_ B" qu'ils ont fait construire sous la direction de Y.\_\_\_\_\_ ; les lots ont fait l'objet de promesses de vente et d'achat ou de ventes à terme, sur plan. Les contrats de vente immobilière prévoient notamment que les défendeurs exécuteraient ou feraient exécuter tous les travaux de construction, de finition et de retouche des bâtiments et des aménagements extérieurs à leurs frais, ainsi que les reconnaissances provisoires et définitives. Les demandeurs allèguent en outre qu'ils ont signé, en annexe aux contrats de vente et avec les défendeurs et Y.\_\_\_\_\_, un descriptif technique et qualitatif. Les copropriétaires demandeurs indiquent s'être plaints auprès

des défendeurs de défauts affectant leurs parties privatives et les parties communes, ainsi que du retard dans l'exécution de la fin des travaux du bâtiment ; il ont mis en demeure les défendeurs de faire exécuter les finitions et réparations nécessaires, ceux-ci estimant au contraire avoir réglé les problèmes à satisfaction. Par leur demande, ils entendent actionner les défendeurs en réduction du prix, réclamant chacun le paiement d'un montant correspondant à la moins-value de leurs lots et invoquant la compensation.

Les demandeurs font également grief aux défendeurs, en procédure, d'avoir installé une clôture qui empiète sur les parties communes de leur parcelle et en réclament le déplacement.

**4.**           Devant le juge instruisant cette dernière cause, les requérants A.B.\_\_\_\_\_, C.B.\_\_\_\_\_ et B.B.\_\_\_\_\_ ont déposé une requête, le 15 octobre 2008, concluant, avec suite de frais et dépens, à ce que le juge instructeur ordonne "la jonction des causes et des procès introduits contre les requérants et défendeurs" dont il est question sous chiffres 1 à 3 ci-dessus (références CO07.022314, CO07.037911 et CO08.020243), à ce qu'il réunisse les trois procès en un seul et fixe aux requérants un unique délai de réponse.

Il ont produit des pièces, notamment une lettre du 22 avril 2005 d'Y.\_\_\_\_\_, dans laquelle celle-ci leur annonce qu'elle était en train de réclamer aux copropriétaires le paiement de ses travaux à plus-value et envisageait d'en référer à son avocat pour obtenir son dû à cet égard.

Par courrier du 3 novembre 2008, les requérants ont renoncé à la tenue d'une audience.

Par lettres du même jour, les intimés demandeurs aux premier troisième procès, à savoir O.\_\_\_\_\_ et consorts et A.H.\_\_\_\_\_ et consorts, se sont opposés aux conclusions de la requête de jonction de causes et ont sollicité le remplacement de l'audience par un échange de mémoires.

Par courrier du même jour, l'intimée Y. \_\_\_\_\_ s'est opposée à la requête de jonction et a déclaré ne pas avoir d'objection à ce que l'audience soit remplacée par un échange d'écritures.

Le 11 décembre 2008, les requérants ont déposé un mémoire incident.

L'intimée Y. \_\_\_\_\_ a déposé un mémoire incident le 21 janvier 2009, dans lequel elle "persiste à s'opposer à la requête de jonction", sous suite de frais et dépens.

Le 23 février 2009, les intimés demandeurs dans le premier et le troisième procès ci-dessus, à savoir O. \_\_\_\_\_ et consorts et A.H. \_\_\_\_\_ et consorts, ont déposé un mémoire incident, qui conclut au rejet des conclusions de la requête.

Les dossiers CO07.022314, opposant O. \_\_\_\_\_ et consorts aux requérants, et CO07.037911, opposant Y. \_\_\_\_\_ aux requérants, ont été versés à celui du présent incident pour son instruction.

### **En droit :**

- I.**           **a)** Aux termes de l'art. 76 CPC, le juge peut, en tout état de cause, ordonner la jonction de plusieurs procès en instance dans son for :
- a) lorsque les conditions de l'art. 74 let. b) ou c) sont réunies;
  - b) lorsque des actions de même nature sont introduites séparément par le même demandeur contre le même défendeur.

L'art. 74 let. b CPC implique que les droits ou obligations objet du procès dérivent de la même cause juridique ou du même fait

dommageable, tandis que la lettre c requiert que le litige ait pour objet des prétentions de même nature dérivant de causes connexes.

En l'espèce, l'hypothèse d'une jonction aux conditions de l'art. 74 let. b CPC doit d'emblée être écartée. Les diverses prétentions en cause ne dérivent pas d'une même cause juridique ou d'un même fait dommageable. Les contrats qui lient les demandeurs A.H. \_\_\_\_\_ et consorts d'avec les requérants, d'une part, et les demandeurs O. \_\_\_\_\_ et consorts d'avec les requérants, d'autre part, sont des contrats de vente qui présentent certes des analogies, mais il s'agit de contrats distincts, portant sur des biens-fonds distincts. De plus, la cause juridique des prétentions d'Y. \_\_\_\_\_ réside dans un contrat d'architecte (mandat et/ou entreprise) d'une nature totalement différente des contrats de vente précités.

**b)** Les requérants estiment que l'on devrait se fonder sur l'art. 74 let. b CPC, à tout le moins en ce qui concerne les demandeurs O. \_\_\_\_\_ et consorts et A.H. \_\_\_\_\_ et consorts. Se référant à un auteur et une jurisprudence, ils font valoir que les demandeurs invoquent les mêmes clauses de garantie dans la vente, le même type de défaut et se prévalent de contrats identiques ou tout à fait semblables (mémoire, p. 8 *in fine*).

Certes, l'arrêt JT 1983 III 71 ainsi invoqué concerne des travailleurs actionnant le même défendeur sur la base de contrats de travail identiques, à raison des mêmes faits. Mais il y est question de consorité au sens de l'art. 74 let. c CPC, non pas au sens de la lettre b. D'autre part, il est vrai que selon l'auteur cité par les requérants, l'art. 74 let. b CPC "peut viser les cas où les réclamations distinctes du plaideur ont leur source dans la même relation juridique, dans le même rapport de droit, tout en autorisant l'application de dispositions légales, de moyens de droit différents : l'identité de cause peut s'entendre (...) d'une identité de cause de fait et non seulement de droit" (Rapp, Le cumul objectif d'actions, thèse, Lausanne 1982, n. 160, pp. 163-164). Cet auteur vise là, par exemple, le cas où une personne réclame plusieurs prestations

prévues par son contrat sans égard à leur qualification juridique, ou celui où la victime d'une atteinte illicite formule dans la même instance ses prétentions en cessation de l'atteinte, en dommages-intérêts et en réparation du tort moral (Rapp, loc. cit.). Cette opinion doctrinale signifie donc seulement qu'il faut distinguer la « cause juridique » (le contrat) ou le « fait dommageable » de la qualification juridique. Or, en l'espèce, il y a plusieurs contrats distincts entre plusieurs parties différentes et des faits distincts (notamment deux constructions différentes), même si, s'agissant des deux procès divisant les requérants d'avec des copropriétaires, les contrats se ressemblent. On ne se trouve donc pas dans une des situations envisagées par l'auteur invoqué par les requérants.

Les requérants tirent encore argument de contrats tripartites, signés par eux-mêmes, l'architecte et les acheteurs. Il s'agit plus précisément d'un descriptif technique et qualitatif qui a été annexé à chaque acte de promesse de vente et droit d'emption, dans lequel se trouve une clause prévoyant que « le Bureau d'architecture mandaté conduira également les travaux commandés par l'acquéreur [ ; il ] fera des propositions devisées et établira le décompte des frais entre les forfaits prévus et les frais effectifs » ; on y trouve aussi stipulé que le bureau d'architecte sera rémunéré directement par les copropriétaires intimés pour les travaux à plus-value.

Les requérants font valoir que l'on se trouverait, compte tenu de ces actes, dans l'hypothèse prévue à l'art. 74 let. b CPC. Ils se prévalent notamment d'une lettre que l'intimée Y.\_\_\_\_\_ leur a envoyée, selon laquelle « notre avocat qui a examiné le dossier de manière approfondie, va entreprendre les procédures d'encaissement contre les propriétaires pour les plus-values » (requête, all. 30, pièce 104).

En l'état, toutefois, Y.\_\_\_\_\_ n'a pris aucune conclusion relative à ces plus-values. Elle n'a pas ouvert action contre les acheteurs des lots et on ne saurait partir du principe qu'elle le fera.

Ainsi donc, dans la mesure où il existerait bien des contrats tripartites, ceux-ci ne sont pas litigieux et les requérants ne peuvent rien en tirer.

Il convient donc dès lors d'examiner si la jonction doit être prononcée en application de l'art. 74 let. c CPC.

**II. a)** L'art. 74 let. c CPC vise les litiges ayant pour objet des prétentions de même nature dérivant de causes connexes (connexité imparfaite). Le code veut permettre la réunion de prétentions posant au juge des questions de fait et de droit identiques ou apparentées, qu'il est dès lors plus rationnel d'instruire ensemble : bien qu'ayant des fondements différents, les réclamations présentent des traits communs qui justifient, par économie de procédure, la concentration du litige. L'art. 74 let. c CPC permet aussi, le cas échéant, d'éviter des jugements contradictoires, risque qui peut exister même lorsque les causes sont différentes (Rapp, op. cit., n° 163, pp. 167-168).

On peut considérer qu'il existe une certaine connexité entre les états de fait qui sont à l'origine des trois procès. Les requérants ont vendu deux immeubles en PPE, qui sont tous deux, selon les intimées A.H. \_\_\_\_\_ et consorts et O. \_\_\_\_\_ et consorts, affectés de défauts notamment dans leurs parties communes. Ces immeubles ont été construits avec le même architecte Y. \_\_\_\_\_, qui allègue n'avoir pas été complètement payé. Les questions de fait et de droit sont dès lors apparentées et ont des traits communs dans les trois litiges.

Encore faut-il nuancer cette connexité. En effet, les requérants font valoir que les demandeurs aux deux procès intentés par les copropriétaires fondent leurs conclusions sur la moins-value consécutive à de prétendus défauts entachant les parties communes et les parts de copropriété par étages ; il ne s'agit néanmoins pas des mêmes parties communes (donc, par la force des choses, pas matériellement des mêmes défauts). Au surplus, le genre de contrat passé entre les requérants et les acheteurs, d'une part, et entre les requérants et l'architecte d'autre part,

est différent, et donc soumis à un autre type de responsabilité. La question dans le premier et le troisième procès est de savoir s'il existe des défauts (dans des immeubles différents) pour lesquels le vendeur est tenu à garantie ; la question dans le deuxième procès est celle de savoir si l'entrepreneur ou le mandataire a agi dans les règles de l'art.

La connexité apparaît en définitive partielle et relative.

**b)** Les requérants soutiennent, en se fondant sur l'art. 7 al. 2 de la LFors (loi fédérale du 24 mars 2000 sur les fors en matière civile, RS 272), que la difficulté accrue ou la complication de l'instruction ne constituerait plus un motif permettant de faire obstacle à la jonction de causes et qu'il suffirait ainsi de constater l'existence d'une connexité imparfaite pour prononcer celle-ci.

On ne peut toutefois pas déduire une obligation de jonction, indépendamment de la difficulté accrue de l'instruction, de l'art. 7 LFors. Cette disposition ne règle que la compétence *ratione fori* des tribunaux, non pas leur compétence matérielle (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3e éd., n. 4 ad art. 7 LFors, et la référence). Elle ne concerne d'ailleurs pas directement la jonction de causes.

Il n'en demeure pas moins que le législateur de 2001 a supprimé la condition d'absence de difficultés d'instruction qui était jusque-là posée à l'art. 74 let. c CPC. Selon les commentateurs, le juge a désormais la faculté de joindre les causes en cas de connexité imparfaite (art. 74 litt. c CPC), "alors même qu'elles ne pourraient être instruites conjointement sans difficultés vu la suppression de cette condition à l'art. 74 let. c CPC" (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 1 ad art. 76 CPC et note ad art. 74 CPC).

Cette opinion est peu convaincante. En effet, l'art. 75 al. 1<sup>er</sup> CPC prévoit la possibilité de disjoindre des causes, précisément lorsque l'instruction jointe complique à l'excès le procès. Cette disposition n'a pas été abrogée. Or, il n'y aurait aucun sens à joindre des causes qui devraient

ensuite être disjointes en vertu de l'art. 75 CPC. Au demeurant, comme l'admettent les commentateurs eux-mêmes (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 1 ad art. 76), l'art. 76 CPC confère au juge une faculté, et non pas une obligation de jonction. Il y a donc lieu de procéder, en matière de jonction de cause, de manière analogue à l'appel en cause, en opérant une pondération entre le risque de jugements contradictoires et les difficultés de l'instruction (JT 2001 III 9, c. 3b ; JICC, 8 novembre 2006/173).

**c)** Les requérants font valoir que les jugements qui interviendront risquent de présenter des contradictions. L'intimée Y.\_\_\_\_\_, dans sa demande (allégué 51), a fait valoir l'existence de clauses insérées dans les contrats de vente (qui ne sont pas toutes identiques ou même semblables, toutefois), selon lesquelles le vendeur cède à l'acheteur ses droits éventuels à une garantie contre toute personne et toutes entreprises qui auront participé à la construction du bâtiment (certaines clauses prévoient la cession des droits seulement contre tout maître d'état ; elle estime donc que tous droits à son égard découlant de la construction sont en mains des copropriétaires et non des requérants à la jonction (all. 52). Pour ces derniers, la question de la validité de ces clauses se posera dans les trois causes ouvertes devant la cour de céans. En effet - et bien qu'ils n'aient en l'état, il faut le relever, déposé aucune réponse dans les affaires qu'ils souhaiteraient joindre - ils entendraient faire valoir dans le cadre des procès contre les copropriétaires que les acheteurs ont, à supposer qu'il existe réellement des défauts, l'obligation de réduire leur dommage. Pour les requérants, il appartiendrait donc aux intimés O.\_\_\_\_\_ et consort et A.H.\_\_\_\_\_ et consorts, non de se limiter à invoquer à leur encontre les garanties résultant de la vente, mais d'attaquer l'entrepreneur en faisant valoir les droits qui leurs ont été cédés ; il pourrait donc se produire que, dans un procès, on juge que ces clauses sont valables et dans l'autre non. On relèvera qu'au demeurant les requérants affirment que par le jeu de l'art. 51 CO, ils conserveraient la possibilité de rechercher l'architecte, que les clauses soient valables ou non.

En l'état, il est difficile de déterminer exactement ce qu'il en est, puisque les réponses n'ont pas été déposées. On ne sait pas avec certitude ce que les requérants vont faire valoir, malgré les indications qu'ils donnent. Quoi qu'il en soit, le risque invoqué apparaît assez théorique. Le point dont il est question ici concerne l'interprétation juridique de mêmes clauses. Même si, en théorie, il demeure possible à la Cour civile d'arriver à des conclusions opposées sur une question purement juridique – qui se juge par l'affirmative ou la négative –, cela est peu probable, et serait d'ailleurs immanquablement corrigé dans le cadre d'un recours.

S'agissant de l'alourdissement du procès, on relèvera tout d'abord que les parties sont très nombreuses, même si bon nombre d'entre elles procèdent en commun. Joindre les causes conduirait néanmoins à un procès à quatre groupes de parties (même si deux d'entre eux ont le même avocat), qui traiterait de deux problématiques juridiques radicalement différentes. Les intimés devraient se déterminer sur un grand nombre d'allégués qui ne les concernent pas, tant il est vrai qu'il n'importe que peu aux demandeurs O. \_\_\_\_\_ et consorts et A.H. \_\_\_\_\_ et consorts de savoir si l'architecte a exécuté son travail selon les règles de l'art ; seul leur importe de savoir si les immeubles qu'ils ont acheté sont affectés de défauts couverts par la garantie du vendeur. De même, le sort des prétentions en cessation de trouble élevées par les intimés A.H. \_\_\_\_\_ et consorts n'intéressent pas l'architecte, ni les intimés O. \_\_\_\_\_ et consorts. En outre, chaque incident dans une des trois procédures actuelles affecterait l'ensemble des parties à une procédure unique et ralentirait la solution des points du litige qu'il ne concerne pas.

Mise en balance avec le risque purement théorique de jugements contradictoires, la difficulté de l'instruction l'emporte et doit conduire à rejeter la jonction des causes, qui ne se justifie pas.

**III.** Le présent jugement est définitif et exécutoire (art. 303 al. 1, 443 ss et 502 al. 1 CPC ; Rapp, op. cit., n° 290 p. 269 ; Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 4 ad art. 76 CPC), de sorte que de

nouveaux délais de réponse seront fixés séparément dans les trois procédures concernées, en application analogique de l'art. 143 al. 2 CPC.

Les frais de la procédure incidente, par 900 fr., sont dus par les requérants (art. 4 al. 1<sup>er</sup> et 170a al. 1<sup>er</sup> TFJC), solidairement entre eux (art. 5 al. 1<sup>er</sup> TFJC).

Le jugement incident statuant sur les dépens comme en matière de jugement au fond (art. 150 al. 2 CPC), ceux-ci, qui comprennent principalement les frais de justice payés par la partie, les honoraires et les débours de son avocat (art. 91 let. a et c CPC), sont alloués à la partie qui a obtenu l'adjudication de ses conclusions (art. 92 al. 1 CPC).

En l'espèce, les requérants, qui succombent, verseront, solidairement entre eux (art. 5 TFJC), à titre de dépens, 2'000 fr. à l'intimée Y.\_\_\_\_\_, 1'000 fr. aux intimés O.\_\_\_\_\_ et consorts, solidairement entre eux, et 1'000 fr. aux intimés A.H.\_\_\_\_\_ et consorts, solidairement entre eux.

**Par ces motifs,  
le juge instructeur,  
statuant à huis clos  
et par voie incidente,  
p r o n o n c e :**

- I. La requête de jonction de causes déposée le 15 octobre 2008 par A.B.\_\_\_\_\_, C.B.\_\_\_\_\_ et B.B.\_\_\_\_\_ est rejetée.
- II. Les frais de la procédure incidente sont arrêtés à 900 fr. (neuf cents francs), à la charge des requérants, solidairement entre eux.

III. Les requérants, solidairement entre eux, verseront à l'intimée Y.\_\_\_\_\_ la somme de 2'000 fr. (deux mille francs) à titre de dépens de l'incident.

Ils verseront, solidairement entre eux, la somme de 1'000 fr. (mille francs) aux intimés O.\_\_\_\_\_, A.J.\_\_\_\_\_, B.J.\_\_\_\_\_, P.\_\_\_\_\_, Z.\_\_\_\_\_, S.\_\_\_\_\_ et F.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, à titre de dépens de l'incident.

Ils verseront, solidairement entre eux, la somme de 1'000 fr. (mille francs) aux intimés A.H.\_\_\_\_\_, B.H.\_\_\_\_\_, A.R.\_\_\_\_\_, B.R.\_\_\_\_\_, A.T.\_\_\_\_\_, B.T.\_\_\_\_\_, V.\_\_\_\_\_, M.\_\_\_\_\_, X.\_\_\_\_\_, I.\_\_\_\_\_, K.\_\_\_\_\_, W.\_\_\_\_\_ et N.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, à titre de dépens de l'incident.

Le juge instructeur :

Le greffier :

P. Hack

O. Peissard

Du 16 septembre 2009

Le jugement qui précède, lu et approuvé à huis clos, prend date de ce jour. Il est notifié, par l'envoi de photocopies, aux conseils des parties.

Les parties peuvent recourir au Président du Tribunal cantonal au sujet des dépens de la procédure incidente 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 ou, à défaut, indiquant sur quels points le jugement est attaqué et quelle est la modification demandée.

Le greffier :

O. Peissard