

**COUR CIVILE**

---

---

Jugement incident dans la cause divisant **Q.**\_\_\_\_\_, à Genève, d'avec  
**H.**\_\_\_\_\_, à Gimel.

---

Du 3 avril 2014

---

Présidence de        Mme        CARLSSON, juge instructeur  
Greffière        :        Mme

\*\*\*\*\*

Statuant à huis clos, le juge instructeur considère :

**En fait et en droit :**

Vu le procès ouvert devant la Cour civile par le demandeur  
Q.\_\_\_\_\_ à l'encontre des défendeurs H.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_, selon  
demande du 14 avril 2008, dont les conclusions, avec suite de frais et  
dépens, sont les suivantes :

*"Principalement*

- I.        H.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ sont solidairement  
          débiteurs et doivent prompt paiement de la somme de  
          **CHF 540'000.-** (*cinq cent quarante mille francs*) avec  
          intérêt à            5% l'an à partir du 15 juin 2007 et  
          **CHF 41'040.-** (*quarante et un            mille francs quarante*)

avec intérêt à 5% l'an à partir du 15 juin 2007 à  
Q.\_\_\_\_\_.

*Subsidiairement*

II. B.\_\_\_\_\_ est débitrice et doit prompt paiement de la somme de **CHF 540'000.-** (*cinq cent quarante mille francs*) avec intérêt à 5% l'an à partir du 15 juin 2007 et **CHF 41'040.-** (*quarante et un mille francs quarante*) avec intérêt à 5% l'an à partir du 15 juin 2007 à Q.\_\_\_\_\_.

*Plus subsidiairement*

III. H.\_\_\_\_\_ est débiteur et doit prompt paiement de la somme de **CHF 540'000.-** (*cinq cent quarante mille francs*) avec intérêt à 5% l'an à partir du 15 juin 2007 et **CHF 41'040.-** (*quarante et un mille francs quarante*) avec intérêt à 5% l'an à partir du 15 juin 2007 à Q.\_\_\_\_\_."

vu le jugement incident du 27 novembre 2008 du juge instructeur, éconduisant le demandeur de l'instance introduite contre B.\_\_\_\_\_,

vu la réponse déposée le 10 janvier 2011 par le défendeur qui conclut, avec suite de frais et dépens, comme suit :

**"Principalement**

I.-

Rejeter les conclusions de la Demande du 14 avril 2008.

**Reconventionnellement**

II.-

Dire que H.\_\_\_\_\_ n'est pas le débiteur de [...] - Q.\_\_\_\_\_ du montant de CHF 581'040.-- (*cinq cent quatre-vingt un mille francs quarante*).

III.-

Ordonner en conséquence au Préposé de l'Office des poursuites du district de Morges-Aubonne qu'il annule le commandement de payer dans la poursuite [...] notifié à H.\_\_\_\_\_ à la requête de [...] le 23 novembre 2007."

vu la réplique déposée le 4 avril 2011 par le demandeur qui modifie comme suit ses conclusions :

- "I. La Demande est admise.
- II. H. \_\_\_\_\_ est débiteur et doit prompt paiement à Q. \_\_\_\_\_ de la somme de **CHF 1'085'000.-** (un million huitante-cinq mille francs) avec intérêt à 5% l'an à partir du 15 juin 2007, à titre de commission de courtage.
- III. H. \_\_\_\_\_ est débiteur et doit prompt paiement à Q. \_\_\_\_\_ de la somme de **CHF 82'460.-** (huitante-deux mille quatre cent soixante francs) avec intérêt à 5% l'an à partir du 15 juin 2007, à titre de TVA sur la commission de courtage."

vu la duplique déposée le 27 juillet 2011 par le défendeur qui conclut, sous suite de frais et dépens, au rejet des conclusions du demandeur,

vu l'ordonnance sur preuves du 7 juin 2012,

vu l'avis du juge instructeur du 9 octobre 2013 fixant aux parties un délai au 3 décembre 2013 pour déposer un mémoire au sens de l'art. 317a CPC-VD (Code de procédure civile vaudoise du 14 décembre 1966, dans sa version au 31 décembre 2010; RSV 270.11),

vu la requête de réforme déposée le 18 novembre 2013 par le demandeur (ci-après : requérant), dont les conclusions, avec dépens, sont les suivantes :

- "I. La Requête en réforme est admise.
- II. Le Requérant et Demandeur Q. \_\_\_\_\_ est autorisé à se réformer pour y introduire les allégués 282 à 324, les offres de preuve y relatives, et ainsi appuyer les conclusions prises à l'appui de sa Réplique du 24 mars 2011.
- III. Un délai est imparti à l'Intimé et Défendeur H. \_\_\_\_\_ pour se déterminer sur les allégués 282 à 324 du Requérant et Demandeur et introduire cas échéant des allégués et offres de preuve connexes."

vu l'avis du juge instructeur du 12 décembre 2013 impartissant un délai à l'intimé au 3 janvier 2014 pour faire la déclaration

prévue par l'art. 148 CPC-VD ou indiquer les mesures d'instruction demandées et précisant que l'avis vaut interpellation au sens de l'art. 149 al. 4 CPC-VD pour toutes les parties,

vu le courrier de l'intimé du 27 décembre 2013, par lequel il déclare s'opposer à la requête de réforme et consentir au remplacement de l'audience incidente par un échange d'écritures,

vu l'avis du juge instructeur du 7 janvier 2014 fixant un délai au 22 janvier 2014, prolongé au 24 février 2014, puis au 12 mars 2014 pour le requérant et au 6 février 2014, prolongé au 28 mars suivant pour l'intimé, afin de produire un mémoire incident,

vu le mémoire incident du requérant du 12 mars 2014,

vu le mémoire incident de l'intimé du 28 mars 2014,

vu les autres pièces au dossier,

vu les art. 19, 146 ss, 153 à 157, 317a et 317b CPC-VD;

attendu que l'ancien droit de procédure demeure applicable en l'espèce, la cause ayant été introduite avant l'entrée en vigueur du Code de procédure civile suisse (art. 404 al. 1 CPC; RS 272);

attendu qu'aux termes de l'art. 153 al. 1 CPC-VD, la partie qui désire obtenir la restitution d'un délai, corriger ou compléter sa procédure, peut, jusqu'à l'expiration du délai fixé pour le dépôt des mémoires de droit, voire jusqu'à la clôture de l'audience de jugement (art. 317a et 317b CPC-VD), demander l'autorisation de se réformer, sans préjudice du recours à l'art. 36 CPC-VD (restitution d'un délai),

que la présente requête a été formée dans le délai imparti aux parties pour produire un mémoire de droit, soit en temps utile,

qu'elle indique les motifs et l'étendue de la réforme demandée, conformément à l'art. 154 al. 1 CPC-VD,

qu'elle satisfait en outre aux exigences des art. 19 et 147 al. 1 CPC-VD, applicables en vertu du renvoi de l'art. 154 al. 2 CPC-VD,

qu'elle est donc recevable en la forme;

attendu que la requête tend à l'introduction de nouveaux allégués, soit les allégués 282 à 324, et les offres de preuve y relatives, à l'exclusion de conclusions nouvelles ou modifiées,

que la réforme n'est accordée que si le requérant y a un intérêt réel et pour autant qu'il ne s'agisse pas d'un procédé dilatoire (art. 153 al. 2 et 3 CPC-VD),

qu'elle doit être refusée lorsqu'il s'agit de faits sans pertinence et, à plus forte raison, déjà invoqués sous une autre forme (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3<sup>ème</sup> éd., n. 4 ad art. 153 CPC-VD [ci-après : CPC-VD commenté]),

que cet intérêt doit être démontré par le requérant et apprécié au regard de l'ensemble des circonstances, notamment de la pertinence des faits allégués, de leur vraisemblance, de la force et de l'utilité des preuves offertes, ainsi que de la durée probable de la procédure consécutive à la réforme (CREC I 18 septembre 2007/457; JT 1988 III 70 c. 4; CPC-VD commenté, n. 7 ad art. 153 CPC-VD),

que la pertinence des faits allégués (art. 163 al. 2 CPC-VD) et la nécessité des preuves offertes (art. 5 al. 2 CPC-VD) doivent être appréciées plus strictement que dans l'ordonnance sur preuves (JT 1988 III 70 précité),

qu'en l'espèce, le requérant allègue dans ses écritures un contrat de courtage conclu avec B.\_\_\_\_\_, en vertu duquel il aurait fourni des prestations de courtier,

qu'il conclut au paiement d'une commission de courtage à l'encontre de l'associé gérant de B.\_\_\_\_\_, l'intimé H.\_\_\_\_\_,

que dans le cadre de sa requête de réforme, le requérant soutient que les mesures d'instruction ordonnées en cours de procédure ont fait apparaître de nouveaux éléments justifiant l'introduction des allégués 282 à 324 et les offres de preuve y relatives,

qu'il se réfère notamment au témoignage d'[...] entendu par commission rogatoire le 15 juillet 2013,

que les allégués 282 à 284 ont respectivement pour contenu : "Le témoignage d'[...] confirme dans un premier temps que [...], agent de [...] Ltd, était en contact avec [...] SA ..." (all. 282), "... que les relations entre [...] et [...] SA tendaient à l'acquisition du [...] ..." (all. 283) et "... que dans ce contexte, [...] SA, intervenait en qualité de représentant des propriétaires du [...] ..." (all. 284),

qu'à l'appui de ces allégués, le requérant offre la pièce 301, soit le procès-verbal de l'audition du témoin [...] réalisée par les autorités anglaises,

que cependant, ces allégués sont identiques ou à tout le moins similaires à des allégués figurant dans les écritures du requérant,

qu'en effet, l'allégué 282 correspond à l'allégué 21,

que l'allégué 283 correspond aux allégués 31 et 32,

que l'allégué 284 correspond aux allégués 170, 171 et 179,

que le requérant n'a ainsi aucun intérêt à les introduire,

que de surcroît, le fait que le témoignage d'[...] confirme un fait déjà allégué relève de l'appréciation,

que l'introduction dans la procédure au fond des allégués 282 à 284 et la production de la pièce 301 doivent ainsi être refusées,

que les mêmes motifs valent également pour les allégués 285 à 300,

qu'en effet, les allégués 285 à 289 ont respectivement pour contenu : "Le témoignage d'[...] confirme également que suite à une première offre, B. \_\_\_\_\_, respectivement H. \_\_\_\_\_, est entré en contact direct avec [...] ..." (all. 285), "... en prétendant être le/la seul(e) autorisé(e) à représenter les propriétaires du [...] ..." (all. 286), "... en précisant de surcroît que [...] SA serait totalement extérieur au rapport de représentation ..." (all. 287), "... à quelque titre que ce soit ..." (all. 288), et "... et en laissant ainsi entendre à [...] être le/la seul(e) représentant(e) du vendeur." (all. 289),

que les allégués 285 à 289 ont un contenu similaire aux allégués 49 et 50,

que l'allégué 290 a pour contenu : "le témoignage d'[...] confirme toutefois que c'est effectivement par [...] SA que la proposition d'acquisition du [...] a pour la première fois été présentée à [...].",

que l'allégué 290 est identique à l'allégué 67,

que les allégués 291 à 293 ont respectivement pour contenu : "Le témoignage d'[...] confirme par ailleurs que le 18 janvier 2007, [...] Ltd a fait parvenir une lettre d'intention aux propriétaires du [...] ..." (all. 291) "... qui incluait une commission de courtage de 1.5 % ..." (all. 292), et "... à

la suite de quoi [...] Sàrl, respectivement H.\_\_\_\_\_, a pris contact directe avec [...] ..." (all. 293),

que l'allégué 291 correspond aux allégués 43 et 190,

que l'allégué 292 correspond aux allégués 44 et 190,

que l'allégué 293 correspond à l'allégué 49,

que les allégués 294 à 298 ont pour contenu : "... et en conséquence de quoi la transaction relative à l'acquisition du [...] a été conclue ..." (all. 294), "... H.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ ayant touché 1.5 % du prix de vente au titre de commission de courtage ..." (all. 295), "... ce qui correspond à un montant de CHF 1'627'500.- ..." (all. 296), "... B.\_\_\_\_\_ ayant touché CHF 513'790.-, soit approximativement le tiers ..." (all. 297), "... H.\_\_\_\_\_ ayant respectivement touché la différence." (all. 298),

que l'allégué 294 correspond à l'allégué 203,

que l'allégué 295 correspond à l'allégué 215,

que l'allégué 296 correspond à l'allégué 214,

que les allégués 297 et 298 correspondent à l'allégué 215, à l'exception des montants que B.\_\_\_\_\_ et l'intimé auraient perçus qui se montent respectivement, à 477'500 fr. et 1'150'000 fr. selon l'allégué 215,

que les allégués 299 et 300 ont pour contenu : "Le témoignage d'[...] permet aussi de constater que les gérants de [...] Ltd avaient effectivement prévu d'acquérir le [...] ...", "... tout en étant explicite sur le fait qu'il n'était pas prévu que [...] Ltd elle-même devienne partie à la transaction.",

que les deux allégués figurent déjà sous une autre forme aux allégués 42 et 43,

que les allégués 301 à 303 ont pour contenu : "[...] détient plusieurs sociétés filles ..." (all. 301), "... dont [...] Sàrl ..." (all. 302), "... qui a été constituée le 28 mars 2007 ..." (all. 303),

que les allégués 301 et 302 correspondent à l'allégué 64,

que l'allégué 303 correspond à l'allégué 198,

que l'allégué 304 a pour contenu le but social de [...] Sàrl,

qu'à l'appui des allégués 302 à 304, le requérant offre notamment de produire la pièce 302 nouvelle, soit les statuts coordonnés de [...] Sàrl du 19 novembre 2007,

que le but social de [...] Sàrl est sans pertinence et la pièce 302 sans intérêt dans le cadre de la procédure au fond,

que l'introduction des allégués 301 à 304 et la production de la pièce 302 doivent ainsi également être refusées,

que les allégués 305 et 306 ont pour contenu : "La société [...] Sàrl a conclu un droit d'emption sur l'acquisition du [...] la semaine suivant sa constitution, le 5 avril 2007 ..." et "... elle a effectivement acquis le [...] deux mois après, le 15 juin 2007 ...",

que l'allégué 305 correspond aux allégués 198 et 199,

que l'allégué 306 correspond aux allégués 57 et 203,

qu'à l'appui de l'allégué 306, le requérant offre de produire les pièces 303 et 304 nouvelles, soit le rapport annuel 2007 de [...] Sàrl et la compatibilité 2007 de cette société,

qu'il offre également la pièce requise 261, laquelle a cependant déjà fait l'objet d'une commission rogatoire le 7 mars 2013,

que l'introduction des allégués 305 et 306 et les preuves offertes doivent ainsi être refusées,

que les allégués 307 à 312 ont trait à l'acquisition du [...] par la société [...] Sàrl,

que les parties alléguant déjà toutes deux que le ledit immeuble a été vendu à [...] Sàrl pour le prix de 108'500'000 fr. (all. 57, 128 et 203), le requérant n'a aucun intérêt à introduire ces allégués,

que les allégués 313 à 319 concernent le montant des frais d'acquisition de l'immeuble, dont l'importance serait propre à établir qu'ils incluraient la commission de courtage,

que l'allégué 320 concerne le montant total de la commission de courtage perçue par B. \_\_\_\_\_ et l'intimé pour la vente du [...], laquelle serait comprise dans le montant des frais d'acquisition,

que le montant de la commission de courtage fait déjà l'objet de l'allégué 214,

que l'intérêt réel à alléguer l'importance des coûts d'acquisition n'apparaît pas établi,

que l'allégué 321 a trait au fait que le requérant déclare ignorer comment ont été ventilés les coûts d'acquisition,

que la pertinence de cet allégué et de la pièce 277 n'est dès lors pas démontrée,

qu'ainsi, l'introduction des allégués 313 à 321 avec les preuves offertes doit être refusée,

que les allégués 322 à 324 ont pour contenu : "Toutefois, ces éléments confirment à l'évidence que [...] Sàrl est une société écran ..." (all. 322), "... appartenant à [...] Ltd ..." (all. 323), "... et dont la création avait pour seul objectif l'acquisition du [...]." (all. 324),

que l'allégué 322 correspond à l'allégué 63,

que l'allégué 323 correspond à l'allégué 64,

que l'allégué 324 correspond à l'allégué 65,

que le requérant offre également de produire à l'appui de ces allégués la pièce requise 258, laquelle a cependant déjà fait l'objet d'une ordonnance de production par commission rogatoire le 7 mars 2013,

qu'ainsi, en définitive, soit principalement en raison de l'absence d'intérêt réel, le requérant ne doit pas être autorisé à se réformer afin d'introduire les allégués 282 à 324 et les offres de preuve y relatives;

attendu que la requête de réforme étant entièrement rejetée, le montant versé par le requérant à titre d'avance sur les dépens frustraires doit lui être restitué;

attendu que le requérant doit supporter les frais de la procédure incidente, arrêtés à 900 fr. [art. 4 al. 1 et 170a al. 1 aTFJC (tarif des frais judiciaires en matière civile du 4 décembre 1984) applicable par renvoi de l'art. 99 al. 1 TFJC (tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5)],

qu'en matière de réforme, le juge statue librement sur l'adjudication des dépens de l'incident soulevés par la requête de réforme (art. 156 al. 3 CPC-VD),

que les dépens sont alloués à la partie qui a obtenu l'adjudication de ses conclusions (art. 92 al. 1 CPC-VD),

que les dépens comprennent principalement les frais de justice, les honoraires et les débours d'avocat (art. 91 let. a et c CPC-VD),

que les honoraires d'avocat sont fixés selon l'art. 2 al. 1 ch. 10 TAv (tarif des honoraires d'avocats dus à titre de dépens du 17 juin 1986 applicable par renvoi de l'art. 26 al. 2 du tarif des dépens en matière civile, RSV 270.11.6),

que l'intimé, qui s'est à juste titre opposé à la requête de réforme, obtient gain de cause,

qu'il a droit, à titre de participation aux honoraires de son conseil, à des dépens de l'incident arrêtés à 1'000 francs.

**Par ces motifs,  
le juge instructeur,  
statuant à huis clos  
et par voie incidente,  
prononce :**

- I.** La requête de réforme déposée le 18 novembre 2013 par le requérant Q.\_\_\_\_\_ dans la cause qui l'oppose à l'intimé H.\_\_\_\_\_ est rejetée.
  
- II.** Les frais de la procédure incidente, arrêtés à 900 fr. (neuf cents francs) sont mis à la charge du requérant.
  
- III.** Le montant de 1'500 fr. (mille cinq cents francs) versé par le requérant à titre d'avance de dépens frustraires lui est restitué.
  
- IV.** Le requérant versera à l'intimé le montant de 1'000 fr. (mille francs) à titre de dépens de l'incident.

Le juge instructeur :

D. Carlsson

La greffière :

F. Boryszewski

Du

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

Un recours au sens des art. 319 ss CPC peut être formé dans un délai de 30 jours dès la notification de la présente décision, en tant qu'elle concerne les frais et dépens, en déposant au greffe du Tribunal cantonal un mémoire écrit et motivé. La décision objet du recours doit être jointe.

La greffière :

F. Boryszewski