

COUR CIVILE

Jugement incident dans la cause divisant **C._____ SA**, à Lausanne,
d'avec **J._____**, à Bursinel.

Du 19 octobre 2010

Présidence de M. COLOMBINI, juge instructeur
Greffier : M. Segura

Statuant immédiatement à huis clos, le juge instructeur
considère :

En fait et en droit :

Vu la demande déposée le 11 juin 2008 par la requérante et
demanderesse au fond C._____ SA contre l'intimé et défendeur au fond
J._____, par laquelle elle a pris, avec suite de frais et dépens, les
conclusions suivantes :

"I.- Le défendeur J._____ est le débiteur de la demanderesse
C._____ SA de la somme de CHF 306'660.- (trois cent six
mille six cent soixante francs), avec intérêt au taux de 5 %
l'an dès le 18 février 2008.

- II.- C._____ SA n'est pas la débitrice d'J._____ de quelque montant que ce soit, en particulier du montant de CHF 250'000.-, plus intérêt à 5 % l'an, dès le 19 mars 2008, faisant l'objet du commandement de payer notifié le 2 avril 2008 à C._____ SA, à l'instance d'J._____, dans la poursuite n° [...] de l'Office des poursuites de [...].
- III.- Ordre est donné à l'Office des poursuites de [...] de radier la poursuite n° [...] intentée contre C._____ SA à l'instance d'J._____."

vu la réponse déposée le 10 octobre 2008 par l'intimé et défendeur au fond par laquelle il conclut au rejet des conclusions de la demande,

vu les autres écritures déposées par les parties,

vu l'allégué 213 de la duplique dont la teneur est la suivante :

"213. F._____ a en effet annulé son rendez-vous de visite car il s'était aperçu qu'il connaissait déjà la maison."

vu la détermination de la demanderesse sur cet allégué dont la formulation est la suivante :

"213.-Admis, étant une nouvelle fois rappelé que le défendeur n'a jamais réservé le paiement d'une commission sur une vente à M. F._____."

où la requérante à l'audience préliminaire du 17 septembre 2009 qui a précisé ne vouloir admettre que la première partie de l'allégué 213, soit jusqu'au terme "visite", et vouloir requérir ultérieurement l'autorisation de se réformer si nécessaire,

vu l'ordonnance sur preuves du 17 septembre 2009 dans laquelle l'allégué 213 est considéré admis,

vu la requête de réforme déposée par la requérante le 10 juin 2010 par laquelle elle a pris les conclusions suivantes :

- I.- La présente Requête en réforme est admise.
- II.- La requérante et demanderesse au fond, C._____ SA, est autorisée à se réformer à la veille du délai de réplique pour rétracter l'aveu concernant l'allégué 213 et alléguer de nouveaux faits et offrir les preuves nécessaires à l'établissement de ces faits.
- III.- En particulier la requérante et demanderesse au fond, C._____ SA, est autorisée à déposer formellement une réplique complémentaire contenant les allégués 304 à 319 mentionnés ci-dessus ainsi qu'un bordereau de pièces figurant d'ores et déjà en annexe.
- IV.- La requérante, C._____ SA, versera à l'intimé, J._____, des frais frustraires dont le montant sera fixé par le Juge instructeur de la Cour civile."

vu les allégués 304 à 319 nouveaux et les preuves y afférentes que la requérante désire introduire en procédure et qui sont rédigés ainsi :

- "304 C'est par le biais d'une erreur manifeste que le conseil de la demanderesse a admis l'allégué 213.
Preuve : appréciation
- 305 La demanderesse modifie ses Déterminations sur l'allégué 213 de la Duplique du 3 avril 2009 comme il suit : "*Admis indivisiblement que F._____ a annulé son rendez-vous de visite*".
Preuve : allégué de droit.
- 306 Un rendez-vous avait été fixé entre la demanderesse et M. F._____ pour visiter la villa du défendeur le 6 mars 2007.
Preuve : pièce 10, 13, 25 (PV d'audition de M. [...] ad all. 25) et 26 (PV d'audition de M. F._____ ad all. 100).
- 307 La veille du rendez-vous prévu avec la demanderesse, M. F._____ a téléphoné pour décommander le rendez-vous.
Preuve : pièces 25 (PV d'audition de M. [...] ad all. 28) et 26 (PV d'audition de M. F._____ ad all. 100).
- 308 M. F._____ a indiqué qu'il avait un empêchement.

Preuve : pièce 25 (PV d'audition de M. [...] ad all. 28).

309 M. F._____ a visité la maison du défendeur avec M. [...] après avoir annulé son rendez-vous avec la demanderesse.

Preuve : pièce 26 (PV d'audition de M. F._____ ad all. 100).

310 Lors de cette visite, M. F._____ n'a pas exprimé qu'il connaissait la maison et a donné l'impression qu'il la découvrait.

Preuve : pièce 27 (PV d'audition de M. [...] ad all. 100).

311 M. F._____ a visité la maison avec M. [...] le jour où le rendez-vous fixé avec la demanderesse aurait dû avoir lieu.

Preuve : pièce 26 (PV d'audition de M. F._____ ad all. 100).

312 Lors de son audition par le Juge instructeur de la Cour civile le 6 mai 2010, M. F._____ a déclaré ce qui suit : *"En 2006-2007, j'ai cherché à me rapprocher d[...] et me suis intéressé à l'acquisition d'une maison dans cette région. J'ai visité les sites de plusieurs régies. J'ai eu un contact avec C._____ SA qui m'a proposé la maison J._____, sans que je sache que cette maison était celle d[...] et [...]. La régie m'a envoyé un descriptif, que j'ai reçu par mail et nous avons fixé un rendez-vous pour la visite. Sitôt après ce téléphone, j'ai parlé avec M. [...], qui m'a indiqué que cette maison était aussi dans son portefeuille. Je ne me souviens pas si j'ai parlé à M. [...] de C._____ SA. J'ai alors annulé le rendez-vous avec C._____ SA et visité la maison en compagnie de M. [...]."*

Preuve : pièce 26 (PV d'audition de M. F._____ ad all. 101).

313 Il a également indiqué : *"La première indication que j'ai eue est que la maison J._____ était toujours à vendre, l'a été (sic) par l'intermédiaire des sites internet (4 ou 5) que j'ai consultés et des contacts que j'ai eus avec C._____ SA."*

Preuve : pièce 26 (PV d'audition de M. F._____ ad all. 202).

314 Il a finalement indiqué : *"Quand j'ai reçu le descriptif de C._____ SA, je ne me souviens pas avoir ait le lien avec la maison que j'avais vue en 2002."*

Preuve : pièce 26 (PV d'audition de M. F._____ ad all. 302).

315 L'allégué 280 doit être rectifié en ce sens qu'il faut lire "demanderesse" au lieu de "défenderesse".

Preuve : allégué de droit.

- 316 Le contrat de courtage conclu entre M. F. _____ et [...] SA le 31 août 2006 était un contrat exclusif.
Preuve : pièce 58.
- 317 M. F. _____ était donc obligé, même en ayant eu connaissance de la maison du défendeur par le biais de la demanderesse, de passer par son courtier et de lui verser une commission en cas d'achat.
Preuve : pièce 58.
- 318 Le contrat de courtage indique que le courtier s'engage à ne présenter au mandant que des objets qualifiés, soit des objets qui ont été visités et photographiés.
Preuve : pièce 58.
- 319 M. [...] a indiqué lors de son témoignage le 21 janvier 2010 qu'il avait découvert la maison en compagnie de M. F. _____.
Preuve : pièce 27 (PV d'audition de M. [...] ad all. 100)."

vu l'avis du juge instructeur du 28 juin 2010 notifiant la requête à l'intimé et lui impartissant un délai au 27 août 2010 pour faire la déclaration prévue par l'art. 148 CPC (Code de procédure civile du 14 décembre 1966 - RSV 270.11) ou indiquer les mesures d'instruction demandées et valant, pour toutes les parties, interpellation au sens de l'art. 149 al. 4 CPC,

vu le courrier de l'intimé du 27 août 2010 par lequel il déclare s'opposer à la requête de réforme et accepter que l'audience soit remplacée par un échange d'écritures,

vu l'avis du juge instructeur du 3 septembre 2010 impartissant à la requérante un délai au 20 septembre 2010 et à l'intimé au 4 octobre 2010 pour produire un mémoire incident,

vu la lettre de la requérante du 21 septembre 2010 précisant qu'elle ne déposera pas de mémoire incident complémentaire,

vu le mémoire incident déposé par l'intimé le 18 octobre 2010, dans le délai prolongé à cet effet,

vu les autres pièces du dossier,

vu les art. 19, 144 ss, 153 ss et 317b CPC et l'art. 117b al. 1 let. d LOJV (loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 - RSV 173.01);

attendu qu'aux termes de l'art. 153 al. 1 CPC, 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), demander l'autorisation de se réformer,

que la requête doit indiquer les motifs et l'étendue de la réforme demandée (art. 154 al. 1 CPC),

que la partie qui sollicite la requête doit ainsi préciser les opérations nouvelles qu'elle se propose de faire dans le délai dont elle demande restitution (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3^{ème} éd., n. 1 ad art. 154 CPC),

qu'en l'espèce, la requête a été déposée dans le délai fixé par le juge instructeur pour déposer les mémoires de droit,

que les allégués que le requérant entend introduire ainsi que les modifications de ses écritures qu'il requiert sont mentionnés dans la requête,

que la requête est au surplus conforme aux exigences des art. 19 et 147 al. 1 CPC, auxquels renvoie l'art. 154 al. 2 CPC,

que la requête en réforme est dès lors déposée en temps utile et recevable à la forme;

attendu que la requête incidente tend à la correction des écritures du requérant et à l'introduction de nouveaux allégués, à l'exclusion de conclusions,

que, dans cette mesure, la présente décision n'est pas susceptible de recours immédiat,

qu'elle doit ainsi être d'emblée motivée en fait et en droit (art. 117b al. 1 let. d LOJV);

attendu qu'aux termes des art. 4 et 164 al. 3 CPC, le juge doit tenir pour constants les faits admis par les parties et fonder son jugement sur ces faits, ainsi que ceux qui ont été établis au cours de l'instruction selon les formes légales,

que selon l'art. 166 CPC, l'aveu judiciaire ne peut résulter que d'une déclaration formelle faite pendant l'instance dans les pièces de la procédure ou en présence du juge, par la partie, son mandataire ou son avocat,

que l'art. 168 CPC prévoit que l'aveu peut être rétracté si son auteur rend vraisemblable qu'il est le résultat d'une erreur de fait mais non s'il s'agit d'une erreur de droit,

que selon une jurisprudence ancienne, une partie ne saurait contourner la règle de l'art. 168 CPC en se réformant, l'art. 155 al. 2 let. a CPC prévoyant que l'aveu judiciaire de la partie subsiste en tout état de cause (JT 1963 III 127),

que la partie qui se rétracte doit en conséquence, lors même qu'elle se réforme, faire la preuve d'une erreur de fait (JT 1963 III 127),

que, selon la doctrine, l'aveu judiciaire au sens de l'art. 166 CPC ne peut être rétracté au moyen de la réforme que s'il émane du mandataire, la rétractation de celui émanant de la partie elle-même étant régie par l'art. 168 CPC et, ainsi, subordonnée à la preuve d'une erreur de fait (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3^{ème} éd., n. 2 ad art. 155 CPC),

que l'aveu du mandataire peut également être rétracté aux conditions de l'art. 168 CPC, sans qu'il soit nécessaire, selon la doctrine, de recourir à la réforme (Poudret/Haldy/Tappy, op cit., n. 2 ad art. 155 CPC),

que la réforme a précisément été instituée pour permettre au plaideur négligent de rattraper un délai ou rectifier une erreur, le jugement reposant ainsi sur un état de fait complet et autant que possible conforme à la réalité (BGC 1966, p. 719),

qu'elle permet ainsi en principe de rattraper "tout délai" (CREC I/518 du 22 octobre 2007 c. 4),

que les exceptions à ce principe doivent dès lors être interprétées restrictivement,

que l'art. 155 al. 2 let. a CPC précise que "subsiste dans tous les cas l'aveu judiciaire émanant de la partie",

que l'art. 166 CPC prévoit néanmoins que l'aveu judiciaire peut émaner non seulement de la partie mais aussi de son mandataire,

qu'ainsi la distinction opérée par la doctrine est pertinente, le législateur ayant clairement différencié l'aveu émanant de la partie de celui émanant de son mandataire,

qu'en conséquence, l'art. 155 al. 2 let. a CPC ne saurait s'appliquer lorsque l'aveu émane du mandataire d'une partie,

que dans ce cas la réforme peut permettre de rétracter de manière générale l'aveu judiciaire, même en dehors de l'hypothèse de l'art. 168 CPC,

qu'en outre, admettre la réforme dans un tel cas permet de réaliser l'objectif de l'institution, soit de permettre un jugement reposant sur un état de fait complet et autant que possible conforme à la réalité,

qu'en l'espèce, peut rester ouverte la question de savoir si l'aveu émanant du mandataire peut être rétracté sans réforme lorsque les conditions de l'art. 168 CPC sont réalisées, une requête de réforme ayant été déposée,

que l'aveu litigieux est contenu dans la duplique, signée uniquement par le mandataire de la requérante,

qu'il émane ainsi de ce mandataire et non de la requérante elle-même,

que la réforme peut être utilisée pour sa rétractation, sans qu'il soit besoin d'examiner si les conditions de l'art. 168 CPC sont réalisées,

qu'il n'y a dès lors pas lieu d'examiner les moyens que l'intimé tire de cette disposition pour contester la réforme;

attendu que la réforme n'est accordée que si le requérant y a un intérêt réel et s'il ne s'agit pas d'une manœuvre dilatoire (art. 153 al. 2 et 3 CPC),

que cet intérêt s'apprécie 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 (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 4 ad art. 153 CPC),

que la réforme est refusée lorsqu'il s'agit de faits sans pertinence, à plus forte raison lorsqu'ils ont déjà été invoqués sous une autre forme en procédure (ibidem),

qu'en l'espèce, la requérante a un intérêt réel à la réforme, afin d'éviter une possible contradiction entre le résultat de la procédure probatoire et l'aveu litigieux, possibilité qui présente à tout le moins une certaine vraisemblance,

que la requête n'est pas dilatoire et n'entraîne aucune mesure d'instruction complémentaire,

qu'en définitive elle doit être admise et la requérante autorisée à rétracter l'aveu sur l'allégué 213 ainsi qu'à modifier sa détermination sur cet allégué de la manière suivante : "Admis indivisiblement que F. _____ a annulé son rendez-vous de visite.";

attendu que la requérante entend introduire les allégués nouveaux 304 et 305,

qu'ils ont trait à la rétractation de l'aveu sur l'allégué 213 ainsi qu'à la nouvelle détermination de la requérante sur cet allégué,

que ceux-ci ne contiennent toutefois aucun fait mais relèvent uniquement du droit,

qu'aux termes des art. 271 et 274 CPC, les déterminations sur les allégués de la partie adverse sont distinctes des allégués de fait contenus dans une même écriture,

qu'au demeurant, il n'est pas nécessaire d'offrir des preuves sur les déterminations,

que le défendeur peut, en confessant la vérité d'un fait, accompagner son aveu de restrictions ou d'explications en rapport direct avec le fait admis, afin de détruire ou modifier les déductions juridiques qu'en tire le demandeur (art. 271 al. 3 CPC),

qu'en revanche, un aveu ne peut être divisé contre son auteur que s'il est accompagné de l'allégation de circonstances de fait qui ne sont pas en rapport direct avec le fait admis ou qui constituent un moyen distinct d'attaque ou de défense (art. 167 al. 2 CPC),

que dans ce cas le juge doit inviter la partie qui se détermine à établir les circonstances invoquées dans sa détermination,

qu'en l'espèce, tel n'est toutefois pas le cas, la nouvelle détermination de la requérante sur l'allégué 213 se limitant à l'admission d'une partie de cet allégué,

qu'ainsi, il n'y a pas lieu d'introduire dans les faits des éléments relatifs à cette détermination mais uniquement à admettre la modification de celle-ci,

qu'en conséquence, l'intérêt de la requérante à l'introduction des allégués 304 et 305 a disparu dès lors que la rétractation de l'aveu sur l'allégué 213 et la nouvelle détermination sur cet allégué sont admises,

qu'au surplus la correction de la procédure par le biais de la réforme est un cas distinct de celui de l'introduction d'un nouvel allégué (art. 153 al. 1 CPC),

que l'introduction d'un nouvel allégué en vue de modifier une écriture déjà déposée n'est donc pas nécessaire;

attendu que la requérante entend aussi introduire les allégués complémentaires 306 à 314,

que ceux-ci précisent la portée de la rétractation de l'aveu à l'allégué 213,

qu'ainsi la requérante a un intérêt réel à pouvoir introduire ces faits en procédure,

qu'ils n'impliquent en outre aucune mesure d'instruction nouvelle,

que la réforme peut être admise en ce qui les concerne;

attendu que la requérante veut introduire un allégué 315 nouveau afin de corriger le texte de l'allégué 280 en ce sens qu'il faut lire "demanderesse" au lieu de "défenderesse",

que l'objet réel de cet allégué est en fait de corriger l'allégué 280 et non d'introduire un fait nouveau en procédure,

qu'il n'est ainsi pas nécessaire d'introduire un nouvel allégué en procédure, la correction de l'écriture concernée étant suffisante,

que la modification désirée vise à corriger une erreur de plume,

que la requérante a manifestement intérêt à cette correction, qui n'implique aucune mesure d'instruction,

que la réforme doit être également admise sur ce point;

attendu enfin que la requérante sollicite l'introduction des allégués complémentaires 316 à 319,

que ceux-ci portent sur les relations contractuelles entre F._____ et [...] SA,

que si la requérante n'a pas exposé précisément quel est son intérêt à introduire les allégués précités en procédure, celui-ci ne peut être complètement exclu s'agissant du cadre dans lequel la vente immobilière litigieuse a été proposée à F._____,

que ces allégations nouvelles n'impliquent au demeurant aucune instruction nouvelle,

que la réforme peut être admise sur ce point;

attendu qu'en définitive la requête de réforme doit être admise pour l'essentiel,

que la requérante est ainsi autorisée à se réformer pour rétracter son aveu judiciaire sur l'allégué 213, formuler une nouvelle détermination sur cet allégué et introduire une écriture complémentaire après réforme contenant les allégués 306 à 314 et 316 à 319 ainsi que les offres de preuve y afférentes,

qu'un délai de dix jours dès la notification du présent jugement incident sera imparti à la requérante pour déposer cette écriture,

qu'un délai sera fixé ultérieurement à l'intimé pour se déterminer sur cette écriture et, au besoin, introduire des allégations strictement connexes à celles introduites par le biais de la réforme,

qu'au surplus tous les actes du procès peuvent et doivent être maintenus, à l'exception de l'aveu concernant l'allégué 213 et la

détermination y afférente ainsi que du libellé de l'allégué 280 (art. 155 al. 1 CPC);

attendu que la partie qui obtient la réforme est chargée des dépens frustraires, à moins qu'elle n'établisse n'avoir pu connaître en temps utile le fait qui l'incite à corriger sa procédure (art. 156 al. 2 CPC),

que la requérante fait valoir qu'elle n'a connu les faits fondant ses allégués nouveaux qu'à la suite de la procédure probatoire et de l'audition des témoins,

que l'objet principal de la réforme est néanmoins la rétractation de l'aveu judiciaire sur l'allégué 213,

que la requérante était consciente de cette erreur au moins dès l'audience préliminaire, celle-ci s'étant alors réservée de se réformer,

qu'elle n'a cependant procédé qu'une fois fixé le délai pour le dépôt des mémoires de droit,

qu'en conséquence, la requérante doit être chargée des dépens frustraires,

que, pour fixer le montant de ceux-ci, il n'y a pas lieu de prendre en considération toutes les dépenses liées aux opérations consécutives à la réforme - elles entreront dans les dépens au fond - mais la part des opérations que la réforme imposera à la partie intimée de refaire ou reconsidérer, alors que cela aurait pu être évité dans le cours ordinaire de la procédure (JI-CCiv, A. SA c. C et C., 3 mars 2003; JT 2002 III 190),

qu'en l'espèce, l'admission de la requête de réforme impliquera de nouvelles opérations, telles que des déterminations sur les allégués nouveaux de la requérante, une écriture connexe et éventuellement une audience préliminaire après réforme,

que, compte tenu de l'étendue prévisible des opérations qui devront être refaites et de la valeur litigieuse, il convient de fixer le montant des dépens frustraires à 1'000 fr., à la charge de la requérante;

attendu que les frais de la procédure incidente doivent être arrêtés à 450 fr., à la charge de la requérante (art. 4 al. 1, 170a al. 1 et 174 TFJC),

qu'en matière de réforme, le juge statue librement sur l'adjudication des dépens à l'incident (art. 156 al. 3 CPC),

qu'en l'espèce l'intimé s'est opposé à la réforme,

que la requérante a obtenu gain de cause sur l'essentiel de ses conclusions,

qu'il y a lieu de lui accorder des dépens de l'incident par 1'700 francs.

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

- I. La requête de réforme déposée le 10 juin 2010 par la requérante C._____ SA dans la cause qui la divise de l'intimé J._____ est admise.

- II. La requérante est autorisée à se réformer en vue de rétracter l'aveu concernant l'allégué 213, de modifier sa détermination sur cet allégué comme il suit : "Admis indivisiblement que F._____ a annulé son rendez-vous de visite.", de corriger l'allégué 280 et de déposer une écriture complémentaire après

réforme contenant les allégués 306 à 314 et 316 à 319 ainsi que les offres de preuves y afférentes.

- III.** Un délai de **dix jours** dès notification du présent jugement incident est imparti à la requérante pour déposer une écriture conformément au chiffre II ci-dessus.
- IV.** Un délai sera fixé ultérieurement à l'intimé pour se déterminer sur les allégués nouveaux et introduire, cas échéant, des allégations et preuves strictement connexes à celles autorisées par la réforme.
- V.** Tous les actes du procès sont maintenus, à l'exception de l'aveu concernant l'allégué 213, de la nouvelle détermination y relative et de la correction de l'allégué 280.
- VI.** La requérante versera à l'intimé la somme de 1'000 fr. (mille francs) à titre de dépens frustraires.
- VII.** Les frais de la procédure incidente sont arrêtés à 900 fr. (neuf cents francs) pour la requérante.
- VIII.** L'intimé doit verser à la requérante la somme de 1'700 fr. (mille sept cents francs) à titre de dépens de la procédure incidente.
- IX.** Toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées.

Le juge instructeur :

Le greffier :

J.-L. Colombini

S. Segura

Du

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 du montant des dépens frustraires et 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 :

S. Segura