

COUR CIVILE

Jugement incident dans la cause divisant **A.**_____, à [...], d'avec
B._____ **SA**, à [...].

Du 12 octobre 2011

Présidence de M. BOSSHARD, juge instructeur
Greffière : Mme Berger

Statuant immédiatement à huis clos, le juge instructeur
considère :

En fait et en droit :

Vu la demande déposée le 1^{er} mars 2010, par laquelle le
demandeur A._____ a pris, avec suite de frais et dépens, les conclusions
suivantes à l'encontre de la défenderesse B._____ SA :

"

I.-

Dire, soit constater que la vente immobilière (minute n°5777)
notariée Didier Kohli du 18 mars 2009 signée entre A._____ et
B._____ SA est nulle, annulée et de nul effet.

II.-

Dire qu'en conséquence B. _____ SA est la débitrice d'A. _____ et lui doit immédiat paiement de la somme de CHF 795'000.- (sept cent nonante-cinq mille francs) plus intérêts à 5% l'an dès le 18 mars 2009.

III.-

Ordonner au Registre foncier d'Echallens, dès paiement par B. _____ SA à A. _____, en capital et intérêts, de la somme arrêlée par le jugement définitif et exécutoire au sens du chiffre II ci-dessus, de procéder à la radiation d'A. _____, à [...], en qualité de propriétaire des parcelles n° [...] et [...] de la PPE " [...]" (parcelle de base n° [...] de la Commune de C. _____) et de procéder à la réinscription de B. _____ SA en qualité de propriétaire individuel desdites parcelles.",

vu l'avis du juge instructeur du 22 mars 2010, par lequel il a notifié ladite demande à la défenderesse B. _____ SA et lui a imparti un délai au 10 mai 2010 pour procéder sur cette écriture,

vu la requête en réforme déposée le 17 juin 2010 par la défenderesse et la convention de réforme signée par les parties des 23 et 26 juillet 2010, autorisant notamment celle-ci à se réformer jusqu'à la veille du délai imparti pour procéder sur la demande et requérant qu'un nouveau délai lui soit imparti à cet effet, afin de déposer, à son choix, une réponse ou une requête incidente, ou soulever une exception de procédure avant toute défense au fond,

vu l'avis du 28 juillet 2010, par lequel le juge instructeur a ratifié la convention de réforme et a imparti un délai au 23 août 2010 à la défenderesse pour procéder sur la demande,

vu la requête incidente en suspension de cause déposée le 20 août 2010 par la défenderesse et le jugement incident rendu le 20 janvier 2011 par le juge instructeur, prononçant le rejet de cette requête,

vu l'avis du juge instructeur du 8 avril 2011, fixant un nouveau délai au 24 mai 2011 à la défenderesse pour procéder sur la demande,

vu la requête incidente d'appel en cause déposée le 24 mai 2011 par la défenderesse au fond et requérante B. _____ SA, au pied de laquelle elle a pris les conclusions suivantes :

I.- Autoriser la requérante, B. _____ SA, à appeler en cause dans la présente procédure :

a) D. _____ SA, société anonyme ayant son siège à la [...], à [...]

b) Commune de C. _____, [...], représentée par son Syndic,

aux fins de prendre à leur rencontre, avec suite de frais et dépens, y compris les dépens à l'endroit des intimés, la conclusion suivante :

D. _____ SA et la Commune de C. _____, solidairement ou selon ce que justice dira pour chacune d'elles, doivent relever B. _____ SA de toute condamnation en capital, frais et intérêts, qui pourrait être prononcée contre lui (sic) en vertu des conclusions que le demandeur A. _____, ch. de [...], [...] a prises contre elle, à hauteur de la somme de CHF 795'000.- (sept cent nonante-cinq mille francs), plus intérêts à 5% l'an dès le 18 mars 2009.

II.- Fixer un nouveau délai de Réponse à la requérante B. _____ SA, au terme de la procédure incidente d'appel en cause.",

vu l'avis du juge instructeur du 26 mai 2011, par lequel il a notifié la requête incidente d'appel en cause au demandeur au fond et intimé A. _____ en lui impartissant un délai au 10 juin 2011 pour faire la déclaration prévue par l'art. 148 CPC-VD (Code de procédure civile vaudoise du 14 décembre 1966, dans sa teneur au 31 décembre 2010; RSV 270.11) ou indiquer les mesures d'instruction demandées,

vu les avis du même jour, par lequel le juge instructeur a notifié la requête incidente d'appel en cause aux appelées en cause D. _____ SA et Commune de C. _____, leur impartissant un délai au 10 juin 2011, ultérieurement prolongé au 19 août 2011 pour l'appelée en cause Commune de C. _____, pour contester la régularité de l'appel en cause et faire valoir tous les moyens de procédure qui leur permettraient de ne pas participer à l'instance engagée ou de l'invalidier,

vu le courrier du 1^{er} juin 2011 de l'intimé, s'en remettant à justice concernant la requête d'autorisation d'appel en cause, indiquant qu'aucun mémoire incident ne serait déposé et s'en remettant à l'appréciation du juge instructeur concernant la manière dont l'incident devait être tranché,

vu le courrier du 10 juin 2011, par lequel l'appelée en cause D. _____ SA a indiqué ne pas contester la régularité de l'appel en cause et ne pas avoir de moyens de procédure à faire valoir pour ne pas participer à l'instance engagée ou de l'invalidier,

vu les déterminations déposées le 19 août 2011 par l'appelée en cause Commune de C. _____, concluant, avec suite de frais et dépens, au rejet des conclusions incidentes prises par la requérante dans sa requête d'appel en cause, en tant qu'elles la concernent,

vu l'avis du juge instructeur du 22 août 2011, impartissant un délai aux parties, respectivement aux 6 et 21 septembre 2011, ultérieurement prolongés, pour déposer un mémoire incident et les informant qu'à l'issue du dernier délai, il statuerait sans plus ample instruction en application de l'art. 149 al. 4 CPC-VD,

vu le courrier du 14 septembre 2011 de la requérante, valant mémoire incident, par lequel elle a confirmé les conclusions prises dans sa requête incidente d'appel en cause,

vu le courrier du 27 septembre 2011, par lequel l'intimé a confirmé s'en remettre à justice concernant la requête d'autorisation d'appel en cause et a renoncé à déposer un mémoire incident,

vu le courrier du 30 septembre 2011, par lequel l'appelée en cause Commune de C. _____ a confirmé conclure au rejet des conclusions incidentes prises par la requérante dans sa requête d'appel en cause du 24 mai 2011,

vu les pièces au dossier,

vu les art. 19, 56 ss, 83 ss et 146 ss CPC-VD et 404 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272);

attendu que l'art. 404 al. 1 CPC dispose que les procédures en cours à l'entrée en vigueur de la présente loi sont régies par l'ancien droit de procédure jusqu'à la clôture de l'instance,

que le jugement incident rendu dans le cadre d'une procédure au fond soumise à l'ancien droit de procédure cantonal est également régi par cet ancien droit (CREC II 20 juillet 2011/66 c. 1a; Haldy, La nouvelle procédure civile suisse, p. 3, n. 7; Tappy, Le droit transitoire applicable lors de l'introduction de la nouvelle procédure civile unifiée, in JT 2010 III 11, spéc. pp. 36 à 38),

que la procédure au fond était en cours lors de l'entrée en vigueur du CPC le 1^{er} janvier 2011,

qu'elle demeure donc régie par l'ancien droit de procédure, soit notamment le CPC-VD,

qu'il en va de même de la présente procédure incidente;

attendu qu'aux termes de l'art. 84 CPC-VD, la requête d'appel en cause de la part du défendeur est faite par requête dans le délai de réponse et doit contenir les motifs de l'appel en cause ainsi que les conclusions que le requérant se propose de prendre contre l'appelé,

qu'en l'espèce, la requête a été déposée en temps utile, soit dans le délai de réponse fixé au 24 mai 2011,

que la requérante a indiqué les conclusions qu'elle entendait prendre contre les appelés en cause,

que la requête satisfait donc aux exigences des art. 19, 84 et 147 al. 1 CPC-VD,

qu'elle est dès lors recevable à la forme;

attendu qu'après interpellation des parties, le juge peut, même sans l'assentiment de celles-ci, remplacer l'audience par un échange d'écriture unique et à bref délai (art. 149 al. 4 CPC-VD; Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3^{ème} éd., Lausanne 2002, n. ad art. 149 CPC-VD),

qu'en l'espèce, après interpellation, tant la requérante que l'intimé et les appelées en cause se sont exprimés dans des mémoires incidents ou des simples courriers exprimant leur opinion, qui ont dès lors remplacé l'audience;

attendu qu'aux termes de l'art. 83 CPC-VD, il y a lieu à appel en cause lorsqu'une partie a un intérêt direct à contraindre un tiers à intervenir au procès, soit qu'elle ait contre lui, si elle succombe, une prétention récursoire ou en dommages-intérêts (litt. a), soit qu'elle entende lui opposer le jugement (litt. b), soit enfin qu'elle fasse valoir contre lui des prétentions connexes à celles qui sont en cause (litt. c),

que l'appel en cause est ainsi subordonné à la réalisation de deux conditions cumulatives, savoir l'existence d'un intérêt direct pour l'appelant à contraindre l'appelé à intervenir au procès et la réalisation de l'une des conditions spéciales énumérées à l'art. 83 al. 1^{er} CPC-VD (JT 2001 III 9 c. 3a),

que la notion d'intérêt direct doit être interprétée restrictivement (JT 2001 III 9 c. 3a; Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 2 ad art. 83 CPC-VD),

qu'elle permet d'apprécier si l'intérêt invoqué par le requérant est suffisamment caractérisé et si l'alourdissement consécutif du procès

peut légitimement être imposé à l'autre partie (JT 2002 III 150 c. 3a; JT 2001 III 9 c. 3a; Poudret/Haldy/Tappy, ibidem),

qu'ainsi, l'économie de procédure doit être prise en compte dans l'appréciation de l'intérêt direct et une complication excessive de l'instruction résultant de la participation de l'appelé peut conduire à refuser la requête d'appel en cause (art. 83 al. 2 CPC-VD; Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 4 ad art. 83 CPC-VD),

qu'il existe donc, pour l'appel en cause, un critère analogue à celui de l'art. 74 let. c CPC-VD en matière de consorité, ce qui a conduit la jurisprudence à distinguer entre connexité parfaite au sens de l'art. 74 let. b CPC-VD, auquel cas le risque de jugements contradictoires l'emporte sur les difficultés de l'instruction, et connexité imparfaite ou simple au sens de l'art. 74 let. c CPC-VD, auquel cas une mise en balance de l'un et de l'autre se justifie (TF 4D_81/2007 du 17 mars 2008 c. 3.1. non publié in ATF 134 III 379; JT 2001 III 9 c. 3a),

que, selon la doctrine, il faut nier la présence d'un intérêt direct, en cas de connexité imparfaite ou d'absence de connexité, toutes les fois que l'instruction conjointe des prétentions entraîne des difficultés particulières (Salvadé, Dénonciation d'instance et appel en cause, thèse Lausanne 1995, p. 124),

que selon l'art. 83 al. 1 CPC-VD, l'évocation en garantie ne peut être admise que si l'appelé rend vraisemblable que l'action récursoire ou en dommages-intérêts est fondée sur le même ensemble de faits que l'action principale dirigée contre lui (JT 2002 III 150 c. 3a; Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 3a ad art. 83 CPC-VD),

que cela suppose que les deux actions procèdent d'un ensemble de circonstances formant un tout et qu'il existe un lien de droit entre l'appelant et l'appelé qui fonde la responsabilité et, par conséquent, l'obligation d'indemniser du second envers le premier (JT 2002 III 150 c. 3a

et réf. citées; Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 3a ad art. 83 CPC-VD; Salvadé, op. cit., p. 132),

que, pour que l'appel en cause soit admis, il faut encore que les prétentions de l'appelant contre l'appelé soient suffisamment vraisemblables (JT 2002 III 150 c. 3b),

que le juge ne doit pas préjuger les prétentions de l'appelant contre l'appelé, mais s'en tenir à leur vraisemblance et admettre l'appel en cause, pourvu que celui-ci ait une "apparence de raison" fondée sur des indices objectifs, qu'il incombe à l'appelant d'apporter, et non sur une simple affirmation de sa part (JT 2002 III 150 c. 3b; JT 2001 III 9 c. 3a; Salvadé, op. cit., pp. 112-114);

attendu que, par contrat du 18 mars 2009, la requérante a vendu à l'intimé les parcelles nos [...] et [...] de la Commune de C._____, dont elle était propriétaire,

que, dans la procédure au fond, l'intimé allègue que ce contrat de vente aurait porté sur un appartement en duplex de quatre pièces et demi dans les combles avec balcon, lot n° 12 d'un immeuble constitué en propriété par étages, et la place de parc n° 39 sise dans le garage-parking, faisant partie du lotissement " [...]" à C._____,

que selon lui, il était prévu que les combles soient aménagés en chambre à coucher avec salle de bain, ce qui aurait constitué une condition essentielle à la conclusion du contrat ce vente, sans laquelle il ne l'aurait pas signé,

qu'il reproche à la requérante d'avoir livré un appartement dont les combles ne sont pas habitables, ce qui ne correspondrait dès lors pas à l'objet décrit dans le contrat précité,

qu'il a actionné la requérante en se fondant sur les règles de la garantie pour les défauts de la chose vendue et demande la résiliation du contrat et la restitution des prestations,

qu'il réclame en outre une indemnisation pour les divers frais occasionnés par la recherche et l'acquisition d'un nouvel appartement, ainsi que pour les frais d'emménagement et de déménagement de l'appartement litigieux;

attendu que dans le cadre de la procédure incidente, la requérante soutient qu'en cas d'admission des prétentions de l'intimé, elle pourrait se retourner contre les appelées en cause D. _____ SA et Commune de C. _____,

qu'elle entend se faire relever de toute condamnation par les appelées en cause,

qu'elle fonde donc sa requête incidente sur l'art. 83 al. 1 let. a CPC-VD,

qu'elle relève avoir conclu, le 20 décembre 2005, un contrat d'entreprise générale avec l'appelée en cause D. _____ SA, portant sur la planification et la réalisation du lotissement " [...]", soit la construction de cinq immeubles en propriété par étages et un parking enterré,

que selon elle, l'appelée en cause D. _____ SA était responsable, en vertu de ce contrat, de la planification, de la mise à l'enquête, de l'exécution et de la réalisation du lotissement " [...]",

qu'elle estime n'avoir eu aucun pouvoir s'agissant des demandes de permis de construire et d'habiter,

que D. _____ SA aurait engagé sa responsabilité contractuelle en livrant un appartement en duplex dont les combles ne sont pas habitables en vertu du droit de l'aménagement du territoire,

qu'ainsi, la relation contractuelle entre la requérante et l'appelée en cause D._____SA, fondée sur un contrat d'entreprise, n'a pas de lien direct avec la procédure principale, qui repose sur la garantie pour les défauts de la part de propriété par étages vendue par la requérante à l'intimé,

que, de plus, tant le complexe de faits qui fonderait les prétentions de la requérante à l'encontre de l'appelée en cause D._____SA que les règles de droit qui y seraient applicables sont différentes de ceux de la procédure au fond,

qu'on se trouve donc en présence d'un cas de connexité simple ou imparfaite,

qu'en pareil cas, il y a lieu de faire une balance des intérêts entre celui à l'appel en cause et celui à la limitation de l'extension de la procédure au fond,

qu'en l'occurrence, la présence de l'appelée en cause D._____SA dans la procédure au fond entraînerait un alourdissement bien trop important de celle-ci, dès lors que les prétentions de la requérante à son encontre ont un fondement juridique différent de celui sur lequel repose la procédure au fond,

qu'en particulier, la question de la garantie des défauts découlant d'un contrat d'entreprise est susceptible de soulever des questions juridiques d'importance,

qu'un tel alourdissement de la procédure ne saurait être imposé à l'intimé,

qu'au surplus, la requérante n'a pas rendu les prétentions qu'elle entend faire valoir contre l'appelée en cause D._____SA suffisamment vraisemblables,

qu'en conséquence, la requête d'appel en cause, en tant qu'elle concerne D. _____ SA, doit être rejetée;

attendu qu'une demande de permis de construire a été déposée auprès de la Municipalité de C. _____ concernant la construction du lotissement "[...]", le projet ayant été mis à l'enquête publique du 25 novembre _____ au 15 décembre 2005,

que cette demande de permis de construire a abouti à la délivrance d'un permis de construire n° [...], assorti de conditions spéciales faisant partie intégrante dudit permis,

que le permis d'habiter partiel délivré le 9 février 2010 par la Municipalité de C. _____ comporte la mention "galerie non habitable" s'agissant du lot n° 12, propriété de l'intimé,

qu'à la suite d'un recours déposé à l'encontre de cette décision par la requérante, la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal du Canton de Vaud a rendu un arrêt le 30 décembre 2010, rejetant ledit recours et confirmant la décision du 9 février 2010,

que la requérante tient l'appelée en cause Commune de C. _____ pour responsable de la non-habitabilité des combles du lot n° 12 et soutient qu'elle aurait dès lors engagé sa responsabilité délictuelle,

qu'elle lui reproche en particulier de ne pas avoir vérifié, au stade de la mise à l'enquête publique, la conformité des plans présentés aux règles sur l'aménagement du territoire,

qu'elle fonde son raisonnement notamment sur certains considérants de l'arrêt du 30 décembre 2010 précité, estimant qu'ils relèveraient les manquements de l'appelée en cause Commune de

C._____ dans le cadre de l'examen de la demande de permis de construire susmentionnée,

qu'ainsi, les faits sur lesquels se fonderait l'éventuelle responsabilité de l'appelée en cause Commune de C._____ à l'égard de la requérante sont manifestement différents de ceux qui sous-tendent l'action au fond,

qu'il conviendrait alors, pour les établir, d'étendre notablement l'instruction de la cause,

que, de plus, l'examen d'un dossier de mise à l'enquête publique, la délivrance d'un permis de construire et la délivrance d'un permis d'habiter sont des actes effectués dans le cadre de l'exercice d'une fonction publique, une éventuelle responsabilité de l'appelée en cause Commune de C._____ devant être examinée selon les normes de droit public,

qu'en conséquence, il est certain que règles de droit qui fonderaient les prétentions du requérant à l'encontre de l'appelée en cause Commune de C._____ seraient différentes de celles qui fondent la procédure principale,

que les prétentions du requérante à l'encontre de l'appelée en cause Commune de C._____ ne sont donc qu'en rapport de causalité imparfaite avec celles de l'intimé dans la procédure principale,

qu'au vu de ce qui vient d'être exposé, il apparaît que, même sans trancher la question de savoir si l'appel en cause de la Commune de C._____ a une "apparence de raison", son admission entraînerait une extension et une complication excessives du procès au fond, ce qui ne saurait être imposée à l'intimé,

qu'en présence d'un cas de connexité imparfaite, cette constatation doit conduire au rejet de la requête incidente d'appel en cause en tant qu'elle vise la Commune de C._____;

attendu que les frais de la procédure incidente, fixés à 900 fr., sont mis à la charge de la requérante (art. 4 al. 1 et 170a al. 1 aTFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 4 décembre 1984, applicable en vertu de l'art. 99 al. 1 TFJC, tarif des frais judiciaires en matière civile du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]);

attendu qu'en matière incidente, le juge statue sur les dépens comme en matière de jugement au fond (art. 150 al. 2 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 ceux-ci 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 le tarif du 17 juin 1986 des honoraires d'avocats dus à titre de dépens (tarif abrogé par l'entrée en vigueur, le 1^{er} janvier 2011, du tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 [TDC, RSV 270.11.6] et applicable en vertu de l'art. 26. al. 2 TDC),

qu'en l'espèce, l'intimée et appelée en cause D._____SA n'a pas procédé mais a simplement indiqué, par courrier rédigé de la main de son conseil, ne pas contester la régularité de l'appel en cause,

que l'appelée en cause ne s'étant pas opposée à la requête incidente d'appel en cause et son conseil n'étant intervenu qu'à deux reprises dans le cadre de la procédure incidente sous la forme de deux courriers, il ne se justifie pas d'allouer des dépens à D._____SA,

que l'intimée et appelée en cause Commune de C._____ s'est de son côté opposée à la requête incidente d'appel en cause, a procédé avec le concours d'un avocat et a obtenu gain de cause,

qu'elle a par conséquent droit à des dépens, arrêtés à 2'000 fr., à la charge de la requérante;

attendu que la présente décision est une décision partielle au sens de l'art. 91 let. b LTF (Loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral; RS 173.110) (ATF 134 III 379 précité c. 1.1, rés. in SJ 2009 I 85; Corboz, Commentaire de la LTF, n. 24 ad art. 91 LTF),

qu'en application de l'art. 405 al. 1 CPC, un éventuel recours serait régi par le nouveau droit de procédure civile (ATF 137 III 424 c. 2.3 commenté par Tappy in RSPC 2011 pp. 1076 ss),

qu'une décision d'admission de l'appel en cause peut faire l'objet d'un recours au sens de l'art. 319 CPC (art. 82 al. 4 CPC),

que conformément aux textes allemand et italien de l'art. 82 al. 4 CPC, ce recours est ouvert non seulement contre l'admission de l'appel en cause mais également contre son refus (Haldy, CPC commenté, n. 9 ad art. 82 CPC; Frei, Basler Kommentar, n. 17 ad art. 82 CPC),

que c'est ainsi cette voie de droit qui sera mentionnée au bas de cette décision.

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

prononce :

- I. La requête d'appel en cause déposée le 24 mai 2011 par la requérante B. _____ SA est rejetée.
- II. Les frais de la procédure incidente, à la charge de la requérante, sont arrêtés à 900 fr. (neuf cents francs).
- III. La requérante B. _____ SA versera à l'intimée Commune de C. _____ la somme de 1'500 fr. (mille cinq cents francs) à titre de dépens de l'incident.

Le juge instructeur :

La greffière :

P. - Y. Bosshard

C. Berger

Du

Le jugement qui précède, dont le dispositif a été expédié pour notification le 18 octobre 2011, lu et approuvé à huis clos, est notifié, par l'envoi de photocopies, aux conseils des parties et des appelés en cause.

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 déposant au greffe du Tribunal cantonal un mémoire écrit et motivé. La décision objet du recours doit être jointe.

La greffière :

C. Berger