

CHAMBRE DES RECOURS

Séance du 24 juin 2009

Présidence de M. F. MEYLAN, vice-président
Juges : MM. Creux et Denys
Greffier : M. Elsig

Art. 83 al. 1 let. b, 84, 452 al. 1 ter CPC

La Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper du recours interjeté par **X.**_____, à Lausanne, défenderesse au fond et requérante à l'appel, contre le jugement incident rendu le 2 décembre 2008 par le Juge instructeur de la Cour civile dans la cause divisant la recourante d'avec **O.**_____, à Talence (France), **Q.**_____, à Tannay, demandeurs au fond et intimés à l'appel, et **L.**_____ **SA**, à Genève, appelée en cause.

Délibérant en audience publique, la cour voit :

En fait :

A. Par jugement incident du 2 décembre 2008, dont la motivation a été envoyée le 19 décembre 2008 pour notification, le Juge instructeur de la Cour civile a rejeté la requête d'appel en cause de la défenderesse X._____ (I), fixé les frais de justice de la requérante à 900 fr. (II), dit que la défenderesse versera aux demandeurs O._____ et Q._____, 1'000 fr. à titre de dépens de l'incident (III) et 1'000 fr. à l'appelée en cause L._____ SA à titre de dépens de l'incident (IV).

L'état de fait du jugement, complété par les pièces du dossier (art. 452 CPC; Code de procédure civile du 14 décembre 1966; RSV 270.11), retient les faits suivants :

Par contrat de courtage simple du 6 octobre 2004, la défenderesse X._____ a chargé l'appelée en cause L._____ SA de négocier la vente de l'immeuble [...] à Lausanne, moyennant une commission de 3 % sur le montant de la transaction plus TVA. Dans la mesure où l'activité de l'appelée en cause permettait d'aboutir à la conclusion d'un acte notarié demeurant ensuite non exécuté, le contrat prévoyait une rémunération équivalant à 25 % du dédit, de la clause pénale ou de l'indemnité due par la partie qui refuserait d'exécuter la promesse.

Le 28 juin 2005, l'appelée en cause a adressé à la défenderesse un bon de commission de 90'000 fr., TVA par 7,6 % en sus, soit 96'840 fr., calculé sur la base de la vente de l'immeuble susmentionné aux demandeurs Q._____ et O._____ pour le prix de 6'000'000 francs.

Le 29 juin 2005 le notaire C._____ a établi un acte de vente conditionnelle portant sur l'immeuble susmentionné pour le prix de 6'000'000 fr., payable au comptant le jour de la réquisition de transfert de propriété, sous réserve d'un acompte de 600'000 fr. versé le 29 juin 2005 en mains du notaire. Les parties à ce contrat étaient la défenderesse

comme venderesse et les demandeurs comme acheteurs. L'exécution de la vente était subordonnée à l'obtention d'un permis de construire définitif et exécutoire autorisant l'augmentation de la capacité de l'établissement public sis dans l'immeuble. Les parties sont en outre convenues que la moitié des frais et honoraires de l'acte, ceux de la réquisition de transfert de la propriété, les émoluments dus au Registre foncier, le droit de mutation et la demie de la commission de vente seraient à la charge des acheteurs. Le contrat prévoyait enfin notamment une clause pénale de 600'000 francs.

Les demandeurs et la défenderesse sont en litige au sujet de l'inexécution du contrat du 29 juin 2005.

Le 19 septembre 2007, l'appelée en cause a adressé à la défenderesse un bon de commission de 150'000 fr., TVA par 7,6 % en sus, soit au total 161'400 fr., calculée sur la base de la clause pénale de 600'000 prévue par le contrat du 29 juin 2005.

O._____ et Q._____ ont ouvert action le 5 mars 2008 devant la Cour civile du Tribunal cantonal et ont conclu, avec dépens, à ce qu'ordre soit donné au notaire C._____ de libérer en leur faveur le montant de 600'000 fr., avec intérêt à 5 % l'an dès le 19 avril 2006, consigné en ses mains et à ce que la défenderesse doive lui payer la somme de 329'084 fr. 90 avec intérêt à 5 % l'an dès le 5 mars 2008.

Par requête incidente du 29 août 2008, déposée dans le délai de réponse, la défenderesse a conclu à l'appel en cause de L._____ SA afin de prendre contre elle une conclusion tendant à ce que le jugement au fond à intervenir lui soit déclaré opposable.

L'appelée en cause a conclu, avec dépens, au rejet de la requête incidente.

Les demandeurs ont également conclu, avec dépens, au rejet de dite requête.

Les parties ont donné leur accord au remplacement de l'audience incidente par un échange d'écritures unique.

En droit, le premier juge a considéré que les conditions de l'appel en cause n'étaient pas réunies.

B. X._____ a recouru contre ce jugement en concluant avec dépens, principalement à sa réforme en ce sens que ses conclusions de première instance sont admises et, subsidiairement, à son annulation.

Dans son mémoire, la recourante a développé ses moyens et confirmé ses conclusions.

Les intimés O._____ et Q._____ ont conclu, avec dépens au rejet du recours.

L'intimée L._____ SA a conclu, avec dépens, au rejet du recours.

En droit :

1. L'art. 84 al. 3 CPC ouvre un recours au Tribunal cantonal contre un jugement statuant sur une demande d'appel en cause. Le recours peut tendre à la nullité (art. 444 et 445 CPC) ou à la réforme (art. 451 ch. 7 CPC; Salvadé, Dénonciation d'instance et appel en cause, thèse Lausanne 1995, p. 207 et la jurisprudence citée aux notes infrapaginales 873 et 874).

2. La recourante conclut subsidiairement à l'annulation. Elle ne fait toutefois valoir aucun moyen à l'appui de cette conclusion, de sorte

que celle-ci doit être écartée, la cour de céans n'examinant que les moyens de nullité dûment développés (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3^{ème} éd., n. 2 ad art. 465 CPC, p. 722).

Il convient dès lors d'examiner le recours en réforme.

3. En matière de recours en réforme contre un jugement incident rendu par le Juge instructeur de la Cour civile, le pouvoir d'examen de la Chambre des recours correspond à celui qu'elle a en matière de jugement présidentiel rendu en procédure sommaire ou accélérée tel que défini à l'art. 452 CPC (JT 2003 III 16 c. 2a).

La Chambre des recours revoit en conséquence librement la cause en fait et en droit (art. 452 al. 2 CPC). Les parties ne peuvent toutefois articuler des faits nouveaux, sous réserve de ceux qui résultent du dossier et qui auraient dû être retenus ou de ceux pouvant résulter d'une instruction complémentaire selon l'art. 456a CPC (art. 452 al. 1 ter CPC).

Ainsi, le Tribunal cantonal revoit la cause en fait et en droit sur la base du dossier, sans réadministration des preuves déjà administrées en première instance (JT 2003 III 3). Il développe donc son raisonnement juridique après avoir vérifié la conformité de l'état de fait du jugement aux preuves figurant au dossier et l'avoir, le cas échéant, corrigé ou complété (ibidem).

En l'espèce, l'état de fait du jugement est conforme aux pièces du dossier. Il a été complété sur la base de celui-ci. Il n'y a pas lieu de procéder à une instruction complémentaire, la cour de céans étant à même de statuer en réforme.

4. a) La recourante fait valoir que la question de l'existence et de la quotité de la commission de courtage, objet du contrat du 6 octobre

2004, résulte du même ensemble de faits que celui de la vente conditionnelle du 29 juin 2005, les demandeurs s'étant engagés dans le contrat à prendre à leur charge la moitié de dite commission et l'appelée en cause ayant envoyé le 28 juin 2005 un bon de commission portant sur la moitié de celle-ci. La recourante déduit de ces éléments un lien contractuel entre les demandeurs et l'appelée en cause. Elle relève que l'existence et la quotité de la commission en cause dépend du sort du procès la divisant d'avec les demandeurs. Elle soutient que l'appel en cause requis ne complique pas à l'excès la procédure et qu'elle y a un intérêt direct dès lors qu'elle soutiendra au fond qu'elle ne doit pas la commission litigieuse, subsidiairement, qu'elle n'en doit que la moitié.

b) Selon l'art. 83 al. 1 CPC, il y a lieu à appel en cause lorsqu'une partie a un intérêt direct à contraindre un tiers à intervenir au procès : a) soit qu'elle ait contre lui, si elle succombe, une prétention récursoire ou en dommages-intérêts; b) soit qu'elle entende lui opposer le jugement; c) soit enfin qu'elle fasse valoir contre lui des prétentions connexes à celles qui sont en cause. 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 CPC (JT 2001 III 9, c. 3a; JT 1997 III 2).

La notion d'intérêt direct doit permettre d'apprécier si l'intérêt invoqué par le requérant est suffisamment caractérisé pour que l'alourdissement consécutif du procès puisse être légitimement imposé à l'autre partie (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3^{ème} éd., 2002, n. 2 ad art. 83, p. 149). Elle doit dès lors être comprise restrictivement, de manière à éviter que l'institution de l'appel en cause ne soit détournée de son but, qui est de joindre des causes issues d'un même ensemble de faits et intéressant toutes les parties. A l'intérêt d'une solution simultanée d'un complexe de prétentions litigieuses s'oppose le risque d'une extension du procès à des faits et à des tierces personnes qui ne sont qu'en relation indirecte avec le litige (JT 2001 III 9, c. 3a; JT 1993 III 70, c. 2a; JT 1989 III 7, c. 2a).

Dans l'hypothèse visée à l'art. 83 al. 1 let. b CPC, l'appelant doit justifier d'un intérêt légitime à pouvoir opposer à l'appelé, avec force de chose jugée, le dispositif du jugement, indépendamment de toute obligation de garantie à la charge de l'appelé (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 3b ad art. 83 CPC, p. 151 et référence; Salvadé, op. cit., p. 111 et références).

L'autorisation d'appeler en cause donne à l'appelé la qualité de partie au procès (art. 88 al. 1 CPC). C'est au juge du fond qu'il appartiendra, cas échéant, d'examiner le mérite des moyens que l'appelant entend faire valoir contre l'appelé. Le juge de l'incident ne doit dès lors 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 au requérant d'apporter, de simples affirmations étant insuffisantes (JT 1980 III 16 c. 2 et 66 c. 4a, JT 1978 III 108; contra Salvadé, op. cit., pp. 112-114).

Aux termes de l'art. 83 al. 2 CPC, s'il en résulte une complication excessive du procès, le juge peut refuser l'appel en cause. Selon les commentateurs, en introduisant cette disposition, le législateur n'a pas ajouté une condition nouvelle à l'appel en cause, mais rappelé que l'économie de procédure devait être prise en compte dans l'appréciation de l'intérêt direct et qu'une complication excessive de l'instruction résultant de la participation de l'appelé pouvait conduire à refuser celle-ci plutôt que de diviser ensuite les causes (JT 2002 III 150, c. 3a). Ce faisant, il a repris, pour l'appel en cause, un critère analogue à celui de l'art. 74 let. c CPC en matière de consorité, ce qui devrait conduire la jurisprudence à distinguer entre les cas de connexité parfaite, visés à l'art. 74 let. b CPC (plusieurs personnes peuvent agir ou être actionnées conjointement si leurs droits ou leurs obligations objet du procès dérivent de la même cause juridique ou du même fait dommageable), pour lesquels le risque de jugements contradictoires l'emporte sur les difficultés de l'instruction, et les cas de connexité imparfaite ou de connexité simple, visés à l'art. 74

let. c CPC (plusieurs personnes peuvent agir ou être actionnées conjointement si le litige a pour objet des prétentions de même nature dérivant de causes connexes), pour lesquels une mise en balance de l'un et l'autre intérêts se justifie (JT 2001 III 9, c. 3b; Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 4 ad art. 83 CPC, p. 153).

c/aa) En l'espèce, l'on ne saurait suivre la recourante lorsqu'elle soutient qu'une relation contractuelle la lie aux demandeurs. Comme l'a relevé le premier juge, le contrat de vente conditionnelle contient une clause relative à la répartition interne du paiement de la commission entre parties principales; cet accord, auquel l'appelée en cause n'est pas partie, constitue pour elle une res inter alios acta. Quant au litige entre la recourante et l'appelée en cause, il trouve son fondement dans le contrat de courtage, auquel les demandeurs ne sont pas parties. Le bon de commission adressé à la recourante le 28 juin 2005, s'il porte sur un montant de 90'000 fr. plus TVA, ne prouve nullement que l'appelée en cause considérait qu'elle aurait des liens contractuels avec les demandeurs pour l'autre moitié. Bien plus, le bon de commission du 19 septembre 2007, qui est postérieur à l'inexécution du contrat de vente conditionnelle, couvre l'entier de la commission prévue dans cette hypothèse par le contrat de courtage.

On ne se trouve dès lors pas dans un rapport de connexité parfaite, mais tout au plus imparfaite, les prétentions en présence reposant sur des causes juridiques distinctes, bien que partiellement fondées sur les mêmes faits (cf. Salvadé, op. cit., p. 110).

bb) La recourante entend opposer le dispositif du jugement à l'appelée en cause. Le premier juge a relevé qu'en réalité l'appel en cause tend à ce que celle-ci, une fois partie au procès, soit pratiquement contrainte à prendre des conclusions actives contre les demandeurs (jugement, p. 6). C'est effectivement ce qui ressort de la requête d'appel en cause, plus particulièrement de ses allégués n^{os} 42 ss. Or, comme le relève pertinemment l'appelée en cause, peu importe en définitive de savoir qui porte la responsabilité de l'inexécution du contrat de vente

conditionnelle. Selon le contrat de courtage, le simple fait que l'appelée en cause ait permis la conclusion du contrat de vente conditionnelle notarié qui n'a pas été exécuté, lui permet de réclamer à la recourante les 25 % de la clause pénale prévue par ce dernier contrat. Quelle que soit l'issue du litige entre la recourante et les demandeurs, la première est bien la seule débitrice de la commission en cause. Dans un tel contexte, on ne voit pas, contrairement à ce que soutient la recourante, le lien entre les deux actions qui imposerait de régler dans un seul procès opposable à l'appelée en cause la question de l'existence et de la quotité de la commission de courtage. Les conclusions reconventionnelles qu'entend prendre la recourante à l'encontre des demandeurs tendant au paiement par ceux-ci d'un montant à titre de commission de courtage reste sans incidence sur sa propre obligation vis-à-vis de l'appelée en cause découlant du contrat de courtage.

Au vu de ces éléments, il y a lieu de considérer que la recourante ne justifie pas d'un intérêt légitime à vouloir opposer le jugement à intervenir à l'appelée en cause. A cela s'ajoute, comme le retient le premier juge, que la présence au procès principal de celle-ci entraînerait une complication excessive du procès, puisque l'appel en cause aboutirait à étendre le champ du procès à une question qui déborde le cadre litigieux limité à l'inexécution du contrat de vente conditionnelle et à ses conséquences entre les parties à ce contrat.

d) Le premier juge a relevé que le droit matériel n'imposait pas à l'appelée en cause de soutenir la recourante, de sorte que l'effet du jugement ne saurait porter sur les motifs de fait et de droit à l'encontre de l'appelée en cause, ce qui justifiait également le rejet de la requête d'appel en cause. Ces considérations, complètes et convaincantes, peuvent être confirmées par adoption de motifs (art. 471 al. 3 CPC).

5. En conclusion, le recours doit être rejeté et le jugement incident confirmé.

Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 1'800 fr. (art. 232 TFJC; tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile; RSV 270.11).

Obtenant gain de cause, les intimés O._____ et Q._____ ont droit à des dépens de deuxième instance, fixés à 1'200 fr. (art. 91 et 92 CPC; art. 2 al. 1 ch. 33, art. 3 et 4 ch. 2 TAv; tarif du 17 juin 1986 des honoraires d'avocat dus à titre de dépens; RSV 177.11.3).

Obtenant gain de cause, l'intimée L._____ SA a droit à des dépens de deuxième instance, fixés à 1'200 fr. (ibidem).

Par ces motifs,
la Chambre des recours du Tribunal cantonal,
statuant en audience publique,
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 1'800 francs (mille huit cents francs).
- IV.** La recourante X._____ doit verser aux intimés Q._____ et O._____, créanciers solidaires, la somme de 1'200 francs (mille deux cents francs) et à l'intimée L._____ SA la somme de 1'200 fr. (mille deux cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.
- V.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 24 juin 2009

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

Le greffier :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies à :

- Me Baptiste Rusconi (pour X. _____),
- Me Laurent Maire (pour O. _____ et Q. _____),
- Me Gloria Capt (pour L. _____ SA).

La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 150'000 francs.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la

contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- M. le Juge instructeur de la Cour civile.

Le greffier :