

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 20 août 2020

Composition : M. PELLET, président
Mmes Crittin Dayen et Cherpillod, juges
Greffière : Mme Robyr

Art. 59, 60, 319 let. a CPC ; 48a al. 2 LPAg

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **G.**_____,
Q._____, **R.**_____, **F.**_____, **A.L.**_____, **B.L.**_____, **S.**_____ et
V._____, à [...], demandeurs, contre la décision rendue le 26 juin 2020
par la Juge de paix des districts du Jura - Nord vaudois et du Gros-de-Vaud
dans la cause divisant les recourants d'avec la **PPE X.**_____, à [...],
défenderesse, et **J.**_____, la Chambre des recours civile du Tribunal
cantonal considère :

En fait :

A. Par décision du 26 juin 2020, la Juge de paix des districts du Jura - Nord vaudois et du Gros-de-Vaud a déclaré irrecevable la requête de conciliation déposée le 26 juillet 2019 par G._____, Q._____, R._____, F._____, J._____, A.L._____, B.L._____, S._____ et V._____, assistés de W._____, agent d'affaires breveté, contre la PPE X._____ (I), a mis les frais de la procédure, par 150 fr., à la charge des demandeurs, solidairement entre eux, et les a compensés avec leur avance de frais (II) et a rayé la cause du rôle (III).

En droit, la première juge a considéré que l'agent d'affaires breveté qui représentait les demandeurs avait ouvert action contre ses clients A.P._____ et B.P._____, membres de la PPE X._____ défenderesse, et qu'il en résultait dès lors un conflit d'intérêts. Or ce conflit d'intérêts rendait le dépôt de l'acte introductif d'instance nul, de sorte que la requête de conciliation devait être déclarée irrecevable.

B. Par acte du 15 juillet 2020, G._____, Q._____, R._____, F._____, A.L._____, B.L._____, S._____ et V._____ ont interjeté appel contre cette décision, en mentionnant comme intimés la PPE X._____ et J._____. Les recourants ont conclu, avec suite de frais et dépens, principalement à la réforme de la décision attaquée en ce sens que la PPE X._____ est leur débitrice et leur doit immédiat paiement de la somme de 1'231 fr. 10 plus intérêts à 5% l'an dès le 21 mars 2019 et, subsidiairement, à son annulation et au renvoi de la cause au premier juge pour nouvelle décision.

C. La Chambre des recours civile retient les faits pertinents suivants :

1. G._____, Q._____, R._____, F._____, A.L._____ et B.L._____, S._____ et V._____, sont propriétaires respectivement des parcelles n^{os} [...] de la commune de [...]. J._____ est propriétaire de la parcelle n° [...]. Ces parcelles sont toutes au bénéfice d'une servitude d'usage de chaufferie et de citerne à la charge de la parcelle n° [...]. Cette parcelle est propriété de U._____ pour une demie (fonds n° [...]) et d'A.P._____ et B.P._____ pour une demie (fonds n° [...]), rassemblés dans la PPE X._____.

2. Le 26 juillet 2019, W._____, agent d'affaires breveté, a déposé une requête de conciliation au nom de G._____, Q._____, R._____, F._____, A.L._____, B.L._____, S._____, V._____ et J._____, dirigée contre la PPE X._____. Les demandeurs ont conclu, avec suite de frais et dépens, au paiement par la défenderesse d'un montant de 1'231 fr. 10 plus intérêts à 5% l'an dès le 21 mars 2019 en leur faveur. Ils ont fait valoir que, selon le décompte de chauffage 2018, les frais à répartir entre les immeubles n^{os} [...] et [...] s'élevaient à 11'496 fr. 56, que la participation de U._____ était de 1'274 fr. 30 et qu'après déduction des acomptes versés en sus pour 2017, le solde de chauffage à sa charge était de 1'231 fr. 10. Elle n'avait toutefois pas payé ce montant. Or la défenderesse répondait du règlement de ce solde à l'égard des demandeurs.

A l'appui de la requête, W._____ a produit une procuration datée du 24 juin 2019 au nom de tous les demandeurs, ainsi que d'A.P._____ et B.P._____, « aux fins de représenter et d'agir en son nom contre U._____ et PPE X._____ ».

Une audience de conciliation s'est tenue le 27 septembre 2019 devant la Juge de paix des districts du Jura - Nord vaudois et du Gros-de-Vaud, lors de laquelle U._____ a soulevé le fait que la procuration signée en faveur de W._____ comprenait la signature d'A.P._____ et B.P._____, copropriétaires de la parcelle n° [...], et qu'il y manquait en revanche la signature d'J._____. Un délai a été imparti à W._____ pour rectifier sa procuration.

Par courrier faussement daté du 18 juin 2019 et mis à la poste le 18 octobre 2019, W._____ a précisé qu'J._____ avait refusé de signer une procuration en sa faveur, de sorte qu'il ne le représentait pas. Il a précisé que dans la mesure où les demandeurs formaient une consorciété simple, il y avait lieu d'exclure du montant des conclusions la quote-part afférente à celui-ci, respectivement de déclarer la conclusion prise en son nom irrecevable.

Par courrier du 4 février 2020, la juge de paix a écrit à W._____ qu'elle prenait acte du fait qu'J._____ ne l'avait pas mandaté. Elle a en outre relevé qu'il était « problématique » qu'il représente les époux B.P._____ pour ouvrir action contre la PPE X._____, et donc indirectement contre ses clients. Elle a considéré que cela représentait un conflit d'intérêts de nature à l'empêcher d'agir valablement et lui a dès lors imparti un délai pour se déterminer ou transmettre le dossier à un autre mandataire.

Le 24 février 2020, W._____ a informé la juge de paix du fait qu'A.P._____ et B.P._____ avaient consulté [...], agent d'affaires breveté, lequel produirait en temps utile une procuration. Cette procuration a été transmise le 28 février 2020.

En droit :

1.

1.1 Le recours est recevable contre les décisions finales de première instance qui ne peuvent faire l'objet d'un appel (art. 319 let. a CPC), soit notamment dans les affaires patrimoniales dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions, est inférieure à 10'000 fr. au moins (cf. art. 308 al. 2 CPC).

1.2 En l'espèce, formé en temps utile (art. 321 al. 1 CPC) par des parties qui ont un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), dans

une cause dont la valeur litigieuse est inférieure à 10'000 fr., le recours est recevable.

2. Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). S'agissant de la violation du droit, l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen (Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 3^e éd., Bâle 2017, n. 26 ad art. 319 CPC). Elle revoit librement les questions de droit soulevées par le recourant et peut substituer ses propres motifs à ceux de l'autorité précédente ou du recourant (Hohl, Procédure civile, tome II, 2^e éd., Berne 2010, n. 2508, p. 452). Comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (Loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 ; RS 173.110), le grief de la constatation manifestement inexacte des faits ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Corboz et al., Commentaire de la LTF, 2^e éd., Berne 2014, n. 27 ad art. 97 LTF, p. 1117).

3.

3.1 La requête de conciliation, la demande ou la requête en justice introduit l'instance (art. 62 al. 1 CPC). La litispendance entraîne la fixation de l'objet du procès et la fixation des parties à celui-ci, des modifications n'étant alors possibles qu'à des conditions restrictives prévues par le code. Ainsi, en principe, le procès demeure lié entre les parties originaires et les faits qui se produisent après le début de la litispendance sont sans influence sur la personne des parties. Une substitution de partie - c'est-à-dire un changement de partie - au procès ne peut avoir lieu qu'avec le consentement de la partie adverse (art. 83 al. 4 1^e phr. CPC), sous réserve du cas de l'aliénation de l'objet du litige (art. 83 al. 1 CPC) et des dispositions spéciales prévoyant la succession d'un tiers aux droits ou obligations des parties (cf. art. 83 al. 4 2^e phrase CPC) (sur le tout : TF 5A_353/2019 du 13 décembre 2019 consid. 3.1 ; 4A_560/2015 du 20 mai 2016 consid. 4.1.2 ; 4A_385/2014 du 29 septembre 2014 consid. 4.1 et les références citées).

3.2 En l'espèce, la requête de conciliation visait à obtenir le paiement par l'intimée de frais de chauffage aux propriétaires des parcelles voisines, au bénéfice d'une servitude d'usage de chaufferie et de citerne à la charge de la parcelle n° [...], par 1'231 fr. 10 plus intérêts. Elle était déposée notamment au nom d'J._____, par les soins de l'agent d'affaires breveté W._____. Il s'est avéré par la suite qu'J._____ n'avait pas signé la procuration en faveur de W._____, qu'il ne souhaitait pas le mandater et, partant, qu'il n'était pas demandeur à la procédure. W._____ a notamment précisé qu'il y avait lieu d'exclure du montant des conclusions la quote-part afférente à celui-ci, respectivement déclarer la conclusion prise en son nom irrecevable.

En deuxième instance, le recours est dirigé non seulement contre la PPE X._____, mais également contre J._____. D'abord, on notera que celui-ci n'ayant pas pris part à la procédure de première instance, il ne peut être attrait comme partie à la procédure de recours. Il sied ensuite de relever qu'J._____ est l'un des propriétaires voisins de l'intimée, à qui est demandé le remboursement de frais de chauffage. En l'absence de tout élément contraire pertinent, on ne voit pas qu'J._____ puisse être débiteur des sommes réclamées. Dans ces conditions, les recourants n'ont pas d'intérêt à prendre des conclusions à son encontre (art. 59 al. 2 let. a CPC), ce qu'ils n'ont d'ailleurs pas fait, concluant à ce que seule la PPE X._____ doit leur payer la somme requise de 1'231 fr. 10.

Il s'ensuit que le recours doit être déclaré irrecevable dans la mesure où il est dirigé contre J._____.

4.

4.1 L'agent d'affaires a déposé la requête de conciliation notamment au nom J._____, indiqué dans la procuration jointe à la requête. Il s'est toutefois avéré que l'intéressé n'avait pas signé la procuration et avait refusé par la suite de la signer (cf. *supra* consid. 3). La

requête de conciliation n'avait donc pas à être prise en considération à l'égard de ce requérant (art. 132 CPC) et pouvait être déclarée irrecevable le concernant uniquement, ce que l'agent d'affaires breveté W. _____ avait d'ailleurs constaté dans son courrier envoyé le 18 octobre 2019.

4.2 S'agissant des autres requérants, ici recourants, ceux-ci reprochent au premier juge d'avoir considéré que la requête de conciliation était irrecevable vu le conflit d'intérêts dans lequel se trouvait l'agent d'affaires ayant déposé la requête de conciliation. Ils font valoir que cette décision n'est fondée sur aucune base légale et qu'il a au demeurant été remédié à la situation du conflit d'intérêts invoqué – mais non admis – sitôt la problématique soulevée par le premier juge. Partant, la juge de paix aurait dû se prononcer sur la requête de conciliation déposée.

4.2.1 Selon l'art. 59 al. 1 CPC, le tribunal n'entre en matière que sur les demandes et les requêtes qui satisfont aux conditions de recevabilité de l'action. Conformément à l'art. 60 CPC, le tribunal examine d'office si ces conditions de recevabilité sont remplies.

Par conditions de recevabilité, on vise les exigences de l'entrée en matière sur le fond par le tribunal. Certaines conditions sont relatives à l'instance – à savoir au respect des règles propres au procès entamé – et d'autres à l'action, entendue comme l'existence d'une prétention considérée comme digne de protection par l'ordre juridique. L'art. 59 al. 2 CPC dresse une liste de conditions, laquelle est exemplative (Bohnet, in Commentaire romand, CPC, Bâle 2019, 2^e éd., nn. 5, 6 et 9 ad art. 59 CPC) : l'exigence d'un intérêt digne de protection (let. a), la compétence de l'autorité saisie (let. b), la capacité d'être partie et d'ester en justice (let. c), l'absence de litispendance préexistante (let. d), l'absence de décision entrée en force (let. e) et le paiement de l'avance de frais et des sûretés (let. f).

4.2.2 Conformément à l'art. 48a al. 2 LPAg (loi sur la profession d'agent d'affaires breveté du 20 mai 1957 ; BLV 179.11), les agents

d'affaires brevetés évitent tout conflit entre les intérêts de leurs clients et ceux des personnes avec lesquelles ils sont en relation sur le plan professionnel ou privé.

La violation de ce devoir peut donner lieu à une procédure disciplinaire devant la Chambre des agents d'affaires brevetés (art. 54ss et 64 LPAg).

En matière de LLCA (loi fédérale du 23 juin 2000 sur la libre circulation des avocats ; RS 935.61), la jurisprudence a considéré que l'avocat qui, en violation des obligations énoncées à l'art. 12 LLCA, accepte ou poursuit la défense d'intérêts contradictoires doit se voir dénier par l'autorité la capacité de postuler. L'interdiction de plaider est, en effet, la conséquence logique du constat de l'existence d'un tel conflit (TF 1A.223/2002 du 18 mars 2003 consid. 5.5 ; ATF 138 II 162 consid. 2.5.1). La LLCA ne désignant pas l'autorité compétente habilitée à empêcher de plaider l'avocat confronté à un conflit d'intérêts, les cantons sont compétents pour la désigner. Ainsi, l'injonction consistant en l'interdiction de représenter une personne dans une procédure peut être prononcée, selon les cantons, par l'autorité de surveillance des avocats ou par l'autorité judiciaire saisie de la cause. En l'absence d'une disposition expresse, il appartient au juge qui conduit le dossier, au civil, au pénal ou en droit administratif, et qui constate un conflit d'intérêts ou un défaut d'indépendance, d'en tirer d'office les conséquences et de dénier à l'avocat la capacité de postuler en l'obligeant à renoncer à la défense en cause (ATF 138 II 162 consid. 2.5.1).

S'agissant des conséquences d'une telle interdiction, la doctrine estime que faute de capacité de postuler du représentant du demandeur, le tribunal doit fixer à ce dernier un délai pour qu'il ratifie l'acte (art. 132 al. 1 par analogie CPC), cas échéant pour qu'il désigne un nouveau représentant satisfaisant aux conditions légales. Faute de ratification, l'acte n'est pas pris en considération. En d'autres termes, s'il s'agit d'une demande, le tribunal n'entre pas en matière (Bohnet, op. cit., n. 82 ad art. 59 CPC).

Il résulte de ce qui précède, qui peut s'appliquer *mutatis mutandis* à l'activité d'agent d'affaires, que l'autorité qui constate un conflit d'intérêts dans la personne du conseil du demandeur ne peut pour ce motif déclarer directement irrecevable la demande, en arguant de l'application de l'art. 59 CPC. Elle doit au contraire statuer clairement sur la capacité de postuler du représentant du demandeur et, si elle nie celle-ci, impartir un délai au demandeur pour ratifier l'acte et, cas échéant, désigner un nouveau représentant. Ce n'est que faute de ratification qu'elle peut déclarer ne pas prendre l'acte en considération, conformément à l'art. 132 CPC.

4.2.3 Cela dit, dans le cas d'espèce, la requête de conciliation a été déposée à l'encontre de la PPE X._____, seule intimée. Ainsi, s'il est vrai que la PPE est composée de trois copropriétaires, soit U._____ d'une part, A.P._____ et B.P._____ d'autre part, il n'en demeure pas moins que la requête n'a pas été déposée contre eux. Elle n'a pas non plus été déposée au nom des époux B.P._____, nonobstant la procuration signée en faveur de W._____. Les constatations du premier juge que l'agent d'affaires aurait agi contre ses clients sont à cet égard erronées.

Cela précisé, s'agissant de frais de chauffage dus à des propriétaires tiers par la PPE, celle-ci peut être actionnée en son nom (art. 712I al. 2 CC ; Wermelinger, La propriété par étages, Commentaires des art. 712a - 712t du Code civil suisse, 3^e éd., 2015, n. 197 ad art. 712I CC). Elle ne saurait dès lors être assimilée aux copropriétaires par étage.

Dans le cas d'espèce, la requête visait à obtenir le paiement de frais de chauffage. Seule l'une des copropriétaires n'aurait pas versé sa part. Conformément à ce qui précède, c'est toutefois la PPE qui répondait face aux tiers de cette dette et devait être actionnée. Dans ces circonstances, il n'apparaît pas que le fait pour des voisins créanciers prétendus de ces frais de se faire représenter en justice contre la communauté PPE par un agent d'affaires également sollicité un temps par les autres membres de la PPE formellement débitrice constitue pour lui un

conflit d'intérêts l'empêchant de postuler, cela d'autant plus que ces autres membres ont déclaré en première instance déjà être désormais représentés par un tiers.

Pour ce motif également, le recours doit être admis s'agissant de la requête déposée par les recourants, la décision annulée et la cause renvoyée à l'autorité précédente pour qu'elle entre en matière sur dite requête.

5. Il s'ensuit que le recours doit être admis dans la mesure de sa recevabilité et la décision entreprise annulée, le dossier étant renvoyé au premier juge pour qu'il instruisse et statue à nouveau.

Au regard de la nature procédurale du vice examiné et dès lors que la Chambre de céans n'a pas traité la cause sur le fond, ne préjugant ainsi pas de l'issue de la cause, il peut être procédé au renvoi au premier juge sans ordonner préalablement un échange d'écritures (TF 6B_1226/2016 du 16 août 2018 consid. 5 ; CREC 10 décembre 2019/346 consid. 4.1).

Il sera statué sans frais judiciaires de deuxième instance (cf. art. 12 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]).

Il n'y a pas matière à l'allocation de dépens de deuxième instance, les intimés n'ayant pas été invités à se déterminer et des dépens ne pouvant en l'espèce pas être mis à la charge de l'Etat (CREC 10 décembre 2019/346 précité ; Colombini, Code de procédure civile, Condensé de la jurisprudence fédérale et vaudoise, Lausanne 2018, n. 7.1 ad art. 107 CPC).

Par ces motifs,
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,
p r o n o n c e :

- I. Le recours est admis dans la mesure de sa recevabilité.
- II. La décision entreprise est annulée.
- III. La cause est renvoyée à la Juge de paix des districts du Jura - Nord vaudois et du Gros-de-Vaud pour nouvelle décision dans le sens des considérants.
- IV. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont laissés à la charge de l'Etat.
- V. L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- M. W._____, agent d'affaires breveté (pour G._____, Q._____, R._____, F._____, A.L._____, B.L._____, S._____ et V._____),
- Mme U._____,
- M. [...], agent d'affaires breveté (pour A.P._____ et B.P._____),
- M. J._____.

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est inférieure à 30'000 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 :

- Mme la Juge de paix des districts du Jura - Nord vaudois et du Gros-de-Vaud.

La greffière :