

**CHAMBRE DES RECOURS CIVILE**

---

---

Arrêt du 8 mars 2016

---

Composition : M. WINZAP, président  
M. Pellet et Mme Giroud Walther, juges  
Greffier : M. Tinguely

\*\*\*\*\*

**Art. 64 al. 1 let. a, 257 et 319 let. b ch. 2 CPC**

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **X.**\_\_\_\_\_ **SA**, à [...], anciennement **T.**\_\_\_\_\_ **SA**, contre la décision rendue le 19 février 2016 par la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois dans la cause divisant la recourante d'avec la **B.**\_\_\_\_\_, à [...], la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

## **En fait et en droit :**

**1.** B.\_\_\_\_\_, partie bailleuse, et X.\_\_\_\_\_SA, dont la raison sociale était T.\_\_\_\_\_SA jusqu'au 15 septembre 2015, partie locataire, ont été liés par sept contrats de bail conclus entre 2008 et 2011 et qui portaient sur des appartements sis à [...].

Elles ont en outre été liées par sept contrats de bail portant sur des places de parc intérieures situées à proximité des appartements remis à bail.

**2.** Par demande du 19 juin 2015, introduite en la procédure simplifiée et adressée au Juge de paix du district de l'Ouest lausannois (cause [...]), T.\_\_\_\_\_SA a conclu principalement à la constatation de la nullité, au besoin à l'annulation, des résiliations portant sur les baux précités qui lui avaient été signifiées le 18 juillet 2014, avec effet au 31 août 2014, par B.\_\_\_\_\_, au transfert des baux passés entre les précitées en faveur d' [...], en qualité de locataire, ainsi qu'au paiement par B.\_\_\_\_\_ d'une indemnité minimale de 270'000 fr. à titre de réparation du préjudice subi. Subsidiairement, elle a conclu à la prolongation de chacun des contrats de bail litigieux.

Par décision du 15 septembre 2015, la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois a déclaré irrecevables les conclusions tendant au transfert des baux et au versement d'une indemnité de 270'000 francs.

**3.** Par requête du 12 novembre 2015, introduite en la procédure sommaire de cas clairs (art. 248 let. b et 257 al. 1 CPC), adressée au Juge de paix du district de l'Ouest lausannois (ci-après : le Juge de paix) (cause JL15.049607), B.\_\_\_\_\_ a conclu en substance à l'expulsion de X.\_\_\_\_\_SA, des locaux faisant l'objet des baux précités.

Par avis du 22 décembre 2015, la Juge de paix a cité les parties à comparaître à l'audience qui se tiendra le 10 mars 2016 dans le

cadre de la cause en expulsion introduite le 12 novembre 2015 (JL15.049607).

**4.** Le 4 février 2016, B. \_\_\_\_\_ s'est déterminée sur la demande du 19 juin 2015, en concluant à son rejet. Elle a conclu reconventionnellement à l'expulsion de X. \_\_\_\_\_ SA des locaux litigieux.

**5.** Le 11 février 2016, X. \_\_\_\_\_ SA a sollicité la jonction des causes JJ15.025783 et JL15.049607.

A l'appui de sa requête, elle a en particulier fait valoir que, selon un avis adressé aux parties le 8 février 2016, le Juge de paix du district de Lausanne, qui était saisi de causes similaires concernant les mêmes parties, mais relatives à des biens remis en location situés dans le district de Lausanne, envisageait de joindre les causes.

**6.** Le 16 février 2016, B. \_\_\_\_\_ s'est opposée à la requête de jonction de causes.

**7.** Par décision du 19 février 2016, notifiée à la recourante le 22 février 2016, la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois a refusé de joindre les causes JJ15.025783 et JL15.049607.

En droit, le premier juge a considéré, en référence à la jurisprudence de la Cour de céans (CREC 18 août 2015/296), que l'art. 125 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) ne permettait pas que, par l'effet d'une décision de jonction de causes, une cause vienne à être soumise à un autre type de procédure.

**8.** Par acte du 3 mars 2016, X. \_\_\_\_\_ SA a formé un recours contre cette décision, en concluant, avec suite de frais et dépens, principalement à sa réforme en ce sens que la cause JL15.049607 soit jointe à la cause JJ15.025783. Subsidiairement, elle a conclu à l'annulation de la décision et au renvoi de la cause au premier juge pour nouvelle

décision dans le sens des considérants. Elle a en outre demandé à que son recours soit muni de l'effet suspensif.

Le 7 mars 2016, B. \_\_\_\_\_ s'est spontanément déterminée sur le recours et la requête d'effet suspensif, en concluant implicitement à leur rejet.

**9.** Aux termes de l'art. 319 let. b CPC, le recours est recevable contre les autres décisions et ordonnances d'instruction de première instance dans les cas prévus par la loi (ch. 1) ou lorsqu'elles peuvent causer un préjudice difficilement réparable (ch. 2).

La décision de jonction de causes est une « autre décision » au sens de l'art. 319 let. b CPC, distincte de l'ordonnance d'instruction en ce sens qu'elle marque définitivement le cours des débats (CREC 6 août 2014/274 consid. 3 ; Jeandin, CPC commenté, 2011, nn. 15 et 16 ad art. 319 CPC). Le recours contre la décision de jonction de causes n'étant pas prévu par la loi, celle-ci est susceptible uniquement du recours de l'art. 319 let. b ch. 2 CPC, le recourant devant ainsi démontrer qu'elle lui cause un préjudice difficilement réparable, sous peine de voir son recours être déclaré irrecevable (Haldy, CPC commenté, op. cit., nn. 2 et 3 ad art. 125 CPC).

**11.** En l'espèce, le recours, écrit, motivé et formé en temps utile (art. 321 CPC), est dirigé contre une décision refusant une jonction de causes.

Pour X. \_\_\_\_\_ SA, le préjudice difficilement réparable résiderait en l'espèce dans le risque que le premier juge rende des jugements contradictoires. Elle soutient à cet égard que la décision rendue dans la procédure d'expulsion en cas clair déposée par la partie bailleuse (JL15.049607) serait de nature à influencer « de manière déterminante et dommageable » sur la question de la validité des congés signifiés qui doit être examinée dans le cadre de la procédure ouverte antérieurement par la partie locataire (JJ15.025783).

## **12.**

**12.1** La notion de préjudice difficilement réparable telle que consacrée à l'art. 319 let. b ch. 2 CPC est plus large que celle de dommage irréparable de l'art. 93 al. 1 let. a LTF (Loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral ; RS 173.110), puisqu'elle vise non seulement un inconvénient de nature juridique, mais aussi les désavantages de fait qui peuvent être de nature financière ou temporelle, pourvu qu'ils soient difficilement réparables, la notion devant toutefois être interprétée de manière exigeante, voire restrictive, sous peine d'ouvrir le recours à toute décision ou ordonnance d'instruction, ce que le législateur a clairement exclu (JT 2011 III 86 consid. 3 ; Jeandin, op. cit., n. 22 ad art. 319 CPC ; Hohl, Procédure civile, tome II, 2ème éd., 2010, n. 2485 p. 449).

**12.2** Dans sa jurisprudence, la Cour de céans a considéré qu'il fallait admettre l'existence d'un préjudice difficilement réparable lorsque, par l'effet d'une décision de jonction, une cause vient à être soumise à une procédure qui n'est pas celle prévue par la loi (CREC 18 août 2015/296 consid. 2).

Il faut en déduire *a contrario* que le refus d'ordonner une jonction de causes soumises à des procédures dissemblables n'est pas de nature à causer un préjudice difficilement réparable.

Pour ce motif déjà, le recours doit être déclaré irrecevable.

**13.** Au surplus, dans un arrêt publié aux ATF 141 III 262 (consid. 3.2), le Tribunal fédéral a considéré qu'en raison d'objets de litige différents, la litispendance de la contestation judiciaire du congé ne faisait pas obstacle, en vertu de l'art. 64 al. 1 let. a CPC, à l'évacuation du locataire requise par la voie de la procédure en cas clair de l'art. 257 CPC. Les juges fédéraux ont rappelé à cet égard qu'il revenait au juge du cas clair, dans le cadre de son examen des conditions de l'expulsion, de vérifier préjudiciellement la validité du congé.

Il résulte de ce qui précède que la recourante n'est en réalité pas exposée à un préjudice difficilement réparable, dès lors que la Juge de paix sera de toute façon amenée à examiner à titre préjudiciel la validité des congés signifiés le 18 juillet 2014. Ce n'est que si l'état de fait invoqué par la partie bailleuse est susceptible d'être immédiatement prouvé qu'elle admettra le cas échéant l'application de la procédure prévue par l'art. 257 CPC à cette question.

A l'inverse, si le juge du cas clair ne dispose pas d'un état de fait susceptible d'être immédiatement prouvé ou s'il parvient à la conclusion, au regard des moyens de preuve dont il dispose, que les congés signifiés ne sont pas valables, il devra déclarer irrecevable la requête d'expulsion, tandis que, le cas échéant, l'examen de la validité des congés litigieux se poursuivra dans la cause pendante en procédure simplifiée.

**14.** Il résulte de ce qui précède que, faute de démontrer l'existence de préjudice difficilement réparable, le recours doit être déclaré irrecevable selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 CPC.

L'irrecevabilité du recours rend sans objet la requête d'effet suspensif formée par la recourante.

L'arrêt sera rendu sans frais judiciaires (art. 11 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils, RSV 270.11.5]).

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer.

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

- I. Le recours est irrecevable.
  
- II. L'arrêt, rendu sans frais, est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

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

- Me Elie Elkaïm (pour X. \_\_\_\_\_ SA)
- Me Philippe Conod (pour B. \_\_\_\_\_)

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est supérieure 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 du district de l'Ouest lausannois

Le greffier :