

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 3 mai 2016

Composition : M. WINZAP, président
MM. Sauterel et Pellet, juges
Greffière : Mme Saghbini

Art. 125 let. c CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **M.**_____, à Berne, contre la décision rendue le 23 février 2016 par le Juge de paix dans la cause divisant la recourante d'avec **Z.**_____, à Genève, anciennement **Q.**_____, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par décision du 23 février 2016, envoyée aux parties le lendemain, le Juge de paix du district de Lausanne (ci-après : le Juge de paix) a ordonné la jonction de la cause JL15.050158 à la cause JL15.022456 (I), dit que la suite de la procédure sera organisée une fois la jonction définitive et exécutoire (II) et renvoyé le sort des frais à la décision finale (III).

En droit, le premier juge a considéré en substance que la différence des procédures auxquelles les deux causes étaient soumises - l'affaire JL15.050158 ressortant de la procédure sommaire et l'affaire JL15.022456 de la procédure simplifiée - ne faisait pas obstacle à leur jonction, aucune règle procédurale ne s'opposant à ce qu'une telle mesure soit prononcée, qu'à défaut de jonction, la procédure en annulation de la résiliation devrait être suspendue, mais qu'en revanche la jonction permettrait de simplifier le procès, en organisant la procédure en deux écritures par partie.

B. Par acte du 7 mars 2016, M. _____ a recouru contre cette décision, en concluant avec suite de frais et dépens, à son annulation (I), à la disjonction des causes JL15.022456 et JL15.050158 en vue d'une instruction et d'un jugement séparés (II) et qu'à ce qu'ordre soit donné au Juge de paix d'appointer à brève échéance une audience de jugement dans la cause JL15.050158 (III).

Par réponse du 15 avril 2016, Z. _____ a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet du recours et à la confirmation de la décision entreprise.

M. _____ a déposé des observations spontanées le 27 avril 2016.

C. La Chambre des recours civile fait sien dans son entier l'état de fait du jugement, complété par les pièces du dossier, dont il ressort notamment ce qui suit :

1. M. _____ est propriétaire de 14 appartements dans les immeubles sis [...] à Lausanne, ainsi que de 10 places de parc intérieures, qu'elle a remis à bail à Q. _____, dont l'activité économique consiste à sous-louer notamment ces locaux.

2. Ayant constaté un défaut de paiement de loyer, M. _____ a adressé le 13 juin 2014 une lettre comminatoire à Q. _____ portant sur l'ensemble des loyers dus pour le mois de juin 2014, à savoir 34'130 fr., sous la menace expresse d'une résiliation des baux au sens de l'article 257d CO. Q. _____ ne s'étant pas exécutée dans le délai imparti, les baux ont été résiliés pour le 31 août 2014, par formules officielles du 18 juillet 2014.

3. Par demande du 28 mai 2015, introduite en la procédure simplifiée au sens de l'art. 243 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272), et adressée au Juge de paix du district de Lausanne (cause JJ15.022456), Q. _____ a conclu à l'annulation de la résiliation de l'ensemble des contrats de bail passés entre les parties (I) et à ce M. _____ lui verse une « indemnité minimale de frs. 270'000.-, avec intérêts à 5 % l'an dès jugement définitif et exécutoire, à titre de réparation du préjudice subi » (II).

Par décision du 19 août 2015, le Juge de paix du district de Lausanne a déclaré irrecevable la conclusion II de la demande déposée par Q. _____ contre M. _____, la conclusion I de cette même demande étant en revanche déclarée recevable. Cette décision a été confirmée par arrêt n° 609 rendu le 16 novembre 2016 par la Cour d'appel civil du Tribunal cantonal.

4. Dans l'intervalle, soit le 15 septembre 2015, la raison sociale Q._____ est devenue Z._____.

5. Par requête du 16 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 Lausanne (cause JL15.050158), M._____ a conclu en substance à l'expulsion de Z._____ des locaux faisant l'objet des baux précités.

6. Par avis du 8 février 2016, le Juge de paix a indiqué aux parties qu'il entendait joindre les causes JL15.050158 et JJ15.022456, exposant que la demande déposée le 28 octobre 2015 par Z._____ resterait la demande en procédure simplifiée et que la requête déposée le 16 novembre 2015 par M._____ deviendrait la réponse en procédure simplifiée, un nouvel échange d'écritures devant alors avoir lieu pour que chaque partie puisse se déterminer sur les allégations de la partie adverse.

Le 11 et 18 février, les parties se sont déterminées, M._____ s'opposant à cette jonction, alors que Z._____ s'y est déclarée favorable.

Le 22 février 2016, M._____ s'est encore déterminée spontanément.

En droit :

1.

1.1 Aux termes de l'art. 319 let. b CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272), le recours est ouvert contre les ordonnances d'instruction de première instance et les décisions autres que finales, incidentes ou provisionnelles de première instance, dans les cas

prévus par la loi (ch. 1) ou lorsqu'elles peuvent causer un préjudice difficilement réparable (ch. 2).

Selon l'art. 125 let. c CPC, le tribunal peut, pour simplifier le procès, ordonner la jonction de causes. La décision de jonction de causes prévue à cette disposition 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, Bâle 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 (Haldey, CPC commenté, op. cit., nn. 2 et 3 ad art. 125 CPC).

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, 2^e éd., Berne 2010, n. 2485 p. 449).

La décision de jonction n'était ni une décision d'instruction ni une décision prise en procédure sommaire, le recours, écrit et motivé, doit être introduit dans un délai de trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 321 al. 2 CPC), auprès de l'instance de recours, soit la Chambre des recours civile (73 al. 1 LOJV [loi vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; RSV 173.01]).

1.2 La recourante expose que la jonction des causes lui causerait un préjudice difficilement réparable, dès lors qu'elle réunirait deux causes soumises à des procédures différentes (simplifiée et sommaire) et les traiterait en procédure simplifiée, violant ainsi ses droits procéduraux puisqu'elle serait privée de la protection que lui offre la procédure en cas clair de l'art. 257 CPC. En l'occurrence, lorsque par l'effet d'une décision de jonction, une cause vient à être soumise à une procédure qui n'est pas la sienne, il faut admettre qu'un préjudice difficilement réparable est réalisé (cf. CREC 18 août 2015 consid. 296), étant précisé que la recourante fait valoir que la jonction a pour conséquence, en raison de la procédure applicable, de retarder l'expulsion, donc d'augmenter son préjudice économique, car sa partie adverse sous-louerait les locaux sans verser de loyers ou d'indemnités au bailleur principal.

Il découle de ce qui précède que la condition du préjudice difficilement réparable est remplie. Au surplus, le recours a été interjeté temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) et respecte les exigences formelles (art. 321 al. 1 CPC), de sorte qu'il est recevable.

2. Selon l'art. 320 CPC, le recours est recevable pour violation du droit (let. a) ou pour constatation manifestement inexacte des faits (let. b). L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit (Spühler, in : Spühler/Tenchio/Infanger [éd.], Schweizerische Zivilprozessordnung, Basler Kommentar, 2^e éd., Bâle 2013, n. 25 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, op. cit., n. 2508, p. 452). Comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (loi fédérale du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral ; RS 173.110), le grief de la contestation 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, nn. 17 et 28-29 ad art. 97 CPC).

3.

3.1 La recourante invoque une violation de l'art. 125 let c CPC pour le motif que la jonction ordonnée ne simplifierait pas le procès, mais l'alourdirait et le prolongerait en permettant le dépôt de nouvelles écritures et l'administration de preuves nécessitant du temps, alors que la division des causes entraînerait en premier lieu le traitement rapide de la revendication et de l'expulsion avec suspension de la procédure en annulation de congé, qui deviendrait sans objet en cas d'aboutissement de l'expulsion. Selon la recourante, la jonction consacrerait en outre une violation des art. 90 et 257 CPC pour le motif qu'elle aurait pour effet de cumuler des prétentions soumises à des procédures - sommaire et simplifiée - distinctes et lui interdirait de bénéficier de la procédure des cas clairs.

3.2

3.2.1 La jonction de causes, comme la division de causes - lorsqu'il paraît opportun au juge d'ordonner une telle mesure - n'est pas conditionnée par des critères précis, tels que la connexité pour la jonction ou l'absence de connexité pour la division. Le seul critère est celui de la simplification du procès, selon l'appréciation du tribunal (Haldy, op. cit., n. 6 ad art. 125 CPC ; cf. notamment CREC 25 août 2015/308 consid. 2 ; CREC 25 avril 2012/156 consid. 1).

3.2.2 Selon la jurisprudence fédérale, une requête en expulsion d'un locataire selon la procédure de protection dans les cas clairs est admissible même lorsque le locataire a attaqué en justice le congé donné par le bailleur et que cette procédure est pendante. Le juge saisi en cas clair peut statuer à titre préjudiciel sur la validité du congé, sans qu'il ne doive surseoir à statuer jusqu'à droit connu sur la procédure en contestation de la validité du congé (ATF 141 III 262 consid. 3 ; cf. Bohnet, Procédure en annulation du congé et cas clair en expulsion, in : Newsletter Bail.ch septembre 2015).

Dans la mesure où il n'y a pas de litispendance (art. 64 al. 1 let. a CPC) entre la requête en expulsion et celle en annulation de congé, faute d'identité d'objet, la procédure en annulation du congé ne peut remettre en cause l'expulsion que s'il en résulte que l'état de fait ou la situation juridique ne sont pas clairs (Bohnet in : RSPC 2015 p. 507, note ad n°1743).

3.3 Ainsi, saisi des deux procédures relatives à la résiliation d'un bail – l'une en annulation du congé, l'autre en expulsion du locataire –, le juge doit d'abord traiter la procédure sommaire du cas clair et ce n'est que s'il n'entre pas en matière sur cette procédure (cf. art. 257 al. 3 CPC) ou qu'il la déclare irrecevable qu'il traitera la procédure simplifiée en annulation du congé. Si la procédure de cas clair aboutit à la confirmation du congé et à l'expulsion, celle en annulation du congé n'aura alors plus d'objet. Cet ordre successif et exclusif bannit tout risque de jugements contradictoires. Dans ces conditions, et contrairement à ce qu'a retenu le premier juge, la jonction querellée a bien pour effet de compliquer le procès, au lieu de le simplifier. De plus, la décision de jonction, censée faciliter la tâche du juge et des parties, revient dans le cas d'espèce à mettre à néant le droit procédural du recourant de mettre en œuvre une procédure de protection des cas clairs qui a précisément pour objectif d'offrir à ce dernier, si la situation de fait et de droit n'est pas équivoque, la possibilité d'obtenir rapidement, sans introduire de procédure complète, par la preuve au moyen de titres, une décision ayant autorité de chose jugée et exécutoire (cf. Message du 28 juin 2006 relatif au code de procédure civile, p. 6959 et p. 6960 en ce qui concerne l'expulsion du locataire en demeure). Au vu de ces éléments, c'est à tort que le premier juge a ordonné la jonction de la cause JL15.050158 à la cause JL15.022456. Le recours doit dès lors être admis.

L'admission du recours entraînant l'annulation de la décision entreprise (art. 327 al. 3 let. a CPC), il n'y pas lieu de statuer sur les conclusions II et III formulées par la recourante (cf. lettre B supra), dès lors que la conclusion II portant sur la disjonction des causes est matériellement identique à la conclusion I portant sur l'annulation de leur

jonction et que la conclusion III invitant le Juge de paix à fixer rapidement une audience se borne à rappeler des dispositions légales, soit notamment les art. 253 al. 2 et 256 CPC, aucune conclusion claire visant à faire constater un déni de justice n'ayant été prise à ce stade.

4. En définitive, le recours doit être admis et la décision annulée.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'300 fr. (art. 69 al. 1 et 70 al. 2 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), doivent être mis à la charge de l'intimée qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

L'intimée doit en outre verser à la recourante la somme de 6'300 fr. à titre de dépens et de restitution de l'avance de frais de deuxième instance (art. 8 al. 1 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; RSV 270.11.6] et 106 al. 1 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.
- II.** La décision de jonction du 23 février 2016 est annulée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'300 fr. (deux mille trois cents francs), sont mis à la charge de l'intimée Z._____.
- IV.** L'intimée Z._____ doit verser la somme de 6'300 fr. (six mille trois cents francs) à la recourante M._____ à titre de dépens et de remboursement d'avance de frais de deuxième instance.

V. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 9 mai 2016

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

La greffière :

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 Philippe Conod, avocat (pour M. _____),
- Me Elie Elkaïm, avocat (pour Z. _____).

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 :

- M. le Juge de paix du district de Lausanne.

La greffière :