

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 26 mai 2021

Composition : M. PELLET, président
M. Winzap et Mme Crittin Dayen, juges
Greffière : Mme Cottier

Art. 82 al. 1 et 84 al. 2 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **P.**_____, à [...], défenderesse, contre la décision rendue le 23 mars 2021 par la Présidente du Tribunal des baux dans la cause divisant la recourante d'avec **E.**_____, à [...], demanderesse, et **Z.**_____, à [...], appelée en cause, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par décision du 23 mars 2021, la Présidente du Tribunal des baux (ci-après : la présidente) a dit que la requête d'appel en cause formée par P._____ le 19 août 2020 était irrecevable (I), a arrêté les frais judiciaires à 266 fr., les a mis à la charge de P._____ et a dit qu'il n'était pas alloué de dépens (II).

En droit, la présidente, saisie d'une requête d'appel en cause formée par P._____, a relevé que celle-ci s'était contentée de conclure à ce que l'appelée, soit Z._____, prenne en charge les éventuelles indemnités auxquelles E._____ pourrait prétendre, sans chiffrer ses conclusions. Or, les conclusions de la demande principale étaient chiffrées précisément. La présidente a ainsi considéré que P._____ ne pouvait justifier sa manière de procéder qu'en démontrant que, indépendamment du sort de la procédure principale, l'administration des preuves était nécessaire pour établir l'ampleur des prétentions élevées contre l'appelée. Dès lors que P._____ ne faisait valoir aucun argument à cet égard, la présidente a considéré que la requête d'appel était irrecevable. P._____ étant assistée d'un avocat, l'irrecevabilité pouvait être prononcée en l'état, sans qu'il soit nécessaire de lui impartir un délai pour chiffrer ses conclusions.

B. Par acte du 4 mai 2021, P._____ a interjeté un recours contre cette décision en concluant, sous suite de frais et dépens, à son annulation et à l'admission de l'appel en cause déposé à l'encontre de Z._____. Elle a en outre requis l'effet suspensif.

Le 10 mai 2021, le Juge délégué de la Chambre de céans a rejeté la requête d'effet suspensif.

Les intimées n'ont pas été invitées à se déterminer.

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

1.

1.1 Z._____ est propriétaire d'un immeuble sis [...], à [...].

1.2 Par contrat de bail à loyer du 31 août 2011, Z._____ (ci-après : l'intimée) a loué à P._____ (ci-après : la recourante), depuis le 1^{er} janvier 2012, une surface commerciale d'environ 740 m² sise au rez-de-chaussée de l'immeuble [...] à [...].

1.3 Par contrat de bail à loyer du 15 juillet 2014, P._____ a sous-loué à E._____ (ci-après : l'intimée), depuis le 1^{er} août 2014, une surface d'environ 341 m² à détacher de la surface faisant l'objet du bail principal conclu avec Z._____.

2. Le 2 octobre 2020, E._____ a déposé une demande en paiement auprès du Tribunal des baux à l'encontre de P._____ en concluant, sous suite de frais et dépens, à la réduction du loyer mensuel de 60 % du 16 octobre au 2 novembre 2016, de 40 % du 3 au 28 novembre 2016, de 15 % du 29 novembre au 31 décembre 2018, de 60 % du 12 au 28 juin 2018, de 45 % du 29 juin au 6 août 2018, de 20 % du 7 août au 27 septembre 2018 et de 10 % du 28 septembre au 15 novembre 2018, à ce que P._____ soit condamnée à lui payer les sommes de 24'697 fr. 10 à titre des loyers versés en trop du 18 octobre au 31 décembre 2016 et du 15 juin au 15 novembre 2018, avec intérêt à 5 % l'an dès le 6 février 2018, de 24'880 fr. 90 à titre de dommages-intérêts du 18 octobre au 31 décembre 2016, avec intérêt de 5 % l'an dès le 6 février 2019, et de 31'051 fr. 85 à titre de dommages-intérêts du 12 juin 2018 au 15 novembre 2018, avec intérêt à 5 % l'an dès le 6 février 2019, à ce qu'il soit pris acte qu'elle s'en remet à justice s'agissant de la recevabilité de la dénonciation d'instance de Z._____ par P._____ et à

ce que cette dernière soit déboutée de toutes autres ou plus amples conclusions.

Par réponse du 19 août 2020, P._____ a conclu au rejet de la demande et à l'admission de son appel en cause à l'encontre de Z._____, et qu'il soit dit que les éventuelles indemnités auxquelles E._____ pourrait prétendre devraient être prises en charge par Z._____.

A l'appui de son mémoire de réponse et d'appel en cause, la recourante a allégué les éléments suivants :

« La demanderesse réclame la diminution de son loyer à la défenderesse en raison de défauts d'étanchéité de l'immeuble de Z._____. Cette diminution se chiffre à CHF 8'678.40 pour l'année 2016 et à CHF 16'018.70 pour l'année 2018.

Par ailleurs, la demanderesse réclame des dommages-intérêts à la défenderesse d'un montant de CHF 24'880.90 pour les désagréments occasionnés en 2016 et de CHF 31'051.85 pour ceux occasionnés en 2018.

Partant, la demanderesse revendique le paiement d'un montant de CHF 24'697.10 avec intérêt à 5 % dès le 6 février 2018 à titre de loyers versés en trop et de CHF 55'932.75 avec intérêt de 5 % dès le 6 février 2019 à titre de dommages-intérêts.

Z._____ étant la propriétaire de l'immeuble, elle est responsable d'un éventuel vice de construction et de défauts d'entretien et des conséquences liées à ces derniers.

De plus, Z._____, étant la bailleresse de la défenderesse (locataire), elle répond des défauts de la chose louée ainsi que des éventuels dommages-intérêts relatifs.

La connexité des prétentions en jeu est donc évidente en l'espèce, de telle sorte que l'appel en cause se justifie.

Ainsi, la défenderesse fait valoir à l'encontre de Z._____ les prétentions émises par la demanderesse dans ses conclusions pour le cas où elle succomberait. »

Par courrier du 15 janvier 2021, Z._____ s'en est remise à justice s'agissant de la requête d'appel en cause.

Le 1^{er} février 2021, E. _____ s'est notamment déterminée sur la requête d'appel en cause et a indiqué ne pas s'opposer à la dénonciation d'instance.

En droit :

1.

1.1 Selon l'art. 82 al. 4 CPC, la décision d'admission de l'appel en cause peut faire l'objet d'un recours. La question se pose dès lors de savoir si seule la décision d'admission de l'appel en cause peut faire l'objet d'un recours au sens de l'art. 319 let. b ch. 1 CPC ou si tel est le cas également de la décision refusant l'appel en cause. Le Tribunal fédéral considère que la décision de refus d'appel en cause est une décision partielle sujette au recours en matière civile selon la LTF (Loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 ; RS 173.110) (ATF 134 III 379 consid. 1.1) et que la décision partielle – non expressément traitée par le CPC – peut être assimilée à une décision finale. On pourrait en déduire que la voie de l'appel devrait être ouverte à l'encontre d'une décision refusant un appel en cause. A lire toutefois les versions allemande et italienne de l'art. 82 al. 4 CPC, il appert que sont visées par cette disposition tant la décision d'admission de l'appel en cause que celle de refus (Haldy, Commentaire romand, Code de procédure civile [ci-après : CR-CPC], 2^e éd., Bâle 2019, n. 9 ad art. 82 CPC ; Frei, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 3^e éd., Bâle 2017 [ci-après : Basler Kommentar], n. 17 ad art. 82 CPC ; Göksu, Schweizerische Zivilprozessordnung (ZPO) : Kommentar, 2^e éd., Zurich 2016, n. 15 ad art. 82 CPC), interprétation à laquelle s'est ralliée la Chambre de céans (CREC 17 février 2021/52 ; CREC 17 avril 2018/127) et le Tribunal fédéral (TF 5A_191/2013 du 1^{er} novembre 2013 consid. 3.1). La voie du recours est par conséquent ouverte.

Le recours, écrit et motivé, doit être introduit auprès de l'instance de recours qui, dans le canton de Vaud, est la Chambre des

recours civile (art. 73 al. 1 LOJV [Loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]), dans un délai de trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 321 al. 1 CPC).

1.2 En l'espèce, déposé en temps utile, compte tenu des fêtes judiciaires (art. 145 al. 1 let. a CPC), par une partie disposant d'un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours est recevable.

2. Le recours est recevable pour violation du droit ainsi que pour constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit (Spühler, Basler Kommentar, op. cit., 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, 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, Commentaire de la LTF, 2^e éd., Berne 2014, n. 27 ad art. 97 LTF).

3.

3.1 La recourante relève qu'elle a conclu à ce que l'appel en cause soit admis et que les éventuelles indemnités auxquelles l'intimée E._____ pourrait prétendre à son encontre soient prises en charge par Z._____. Elle soutient que les revendications chiffrées à l'encontre de Z._____ ont été expressément détaillées dans la partie en droit de son mémoire de réponse et d'appel en cause. Selon la recourante, il est évident que ses conclusions font référence aux montants revendiqués par E._____, soit de 24'697 fr. 10, avec intérêt à 5 % l'an dès le 6 février 2018, à titre de loyers versés en trop et de 55'932 fr. 75, avec intérêt à 5 % l'an dès le 6 février 2019, à titre de dommages-intérêts, de sorte

qu'exiger qu'elle copie dans ses conclusions d'appel en cause les conclusions chiffrées constituerait un formalisme excessif. Elle soutient en outre que les dispositions régissant l'appel en cause ne soumettent pas cet acte à la formulation de conclusions chiffrées à l'encontre de l'appelé en cause, de sorte que c'est uniquement lorsque l'appelé en cause n'est pas en mesure de déterminer les prétentions prises à son encontre que l'appel en cause doit être déclaré irrecevable.

3.2

3.2.1 Aux termes de l'art. 81 al. 1 CPC, le dénonçant peut appeler en cause le dénoncé devant le tribunal saisi de la demande principale en faisant valoir les prétentions qu'il estime avoir contre lui pour le cas où il succomberait.

En autorisant une partie à un procès pendant d'ouvrir action contre un tiers, cette institution permet de traiter les prétentions de plusieurs participants dans un procès unique, au lieu de plusieurs procès successifs. Le procès s'élargit ainsi à une procédure globale, respectivement multipartite, dans laquelle aussi bien l'obligation du défendeur envers le demandeur (procès principal) que celle du tiers envers le défendeur ou le demandeur (appel en cause) sont jugées. L'avantage de l'appel en cause est ainsi de permettre le règlement de plusieurs prétentions litigieuses devant le même juge, dans la même procédure et avec une seule et même administration des preuves. Cependant, il s'agit toujours de juger deux prétentions séparées. L'élargissement à une procédure globale ne change rien au fait que le procès principal et l'appel en cause forment chacun un lien d'instance spécifique avec des parties et des conclusions qui leur sont propres (cf. ATF 145 III 506 consid. 2.3 ; ATF 144 III 526 consid. 3.3).

L'art. 82 al. 1 2^e phr. CPC dispose que la requête d'admission de l'appel en cause doit énoncer les conclusions que l'appelant en cause entend prendre contre l'appelé en cause et les motiver succinctement.

Les conclusions qui, selon l'art. 82 al. 1 2^e phr. CPC, doivent être prises dans la requête d'appel en cause sont les mêmes que celles que l'appelant fera valoir dans la demande d'appel en cause elle-même (ATF 146 III 290 consid. 4.3.1). Comme pour toute action tendant au paiement d'une somme d'argent (art. 84 al. 2 CPC), les conclusions doivent être chiffrées. Ce n'est que si la demande principale elle-même n'est pas chiffrée et n'a pas besoin de l'être en vertu de l'art. 85 CPC que l'appelant en cause est dispensé de chiffrer ses conclusions tant dans sa requête d'admission que dans sa demande d'appel en cause. Il en découle que l'appelant ne peut pas se prévaloir de l'art. 85 CPC et renoncer à chiffrer les conclusions de sa requête d'appel en cause au seul motif qu'il ignore s'il succombera dans la procédure principale et, le cas échéant, quel montant il sera condamné à payer (ATF 142 III 102 consid. 3.3 ; TF 4A_235/2016 du 7 mars 2017 consid. 2.2).

Quant à la motivation « succincte » exigée par l'art. 82 al. 1 2^e phr. CPC, il suffit qu'elle délimite l'objet du litige et fasse apparaître que la prétention de l'appelant contre l'appelé dépend de l'issue de la procédure principale (ATF 139 III 69 consid. 2.4.3 ; TF 4A_51/2013 du 8 janvier 2014 consid. 3).

Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, ce sont les conclusions et le complexe de faits à l'appui de celles-ci qui permettent au juge de fixer l'objet du litige (ATF 142 III 210 consid. 2.1 ; ATF 139 III 126 consid. 3.2.3 ; ATF 136 III 123 consid. 4.3.1).

3.2.2 Le montant chiffré des conclusions permet de déterminer la compétence matérielle, ainsi que la procédure applicable et il est nécessaire au respect du droit d'être entendu de la partie adverse, qui doit pouvoir déterminer contre quoi elle doit se défendre (ATF 142 III 102 consid. 5.3.1).

3.2.3 Le formalisme excessif est un aspect particulier du déni de justice prohibé par l'art. 29 al. 1 Cst. Il est réalisé lorsque la stricte application des règles de procédure ne se justifie par aucun intérêt digne

de protection, devient une fin en soi, complique de manière insoutenable la réalisation du droit matériel ou entrave de manière inadmissible l'accès aux tribunaux (ATF 145 I 201 consid. 4.2.1 ; ATF 142 I 10 consid. 2.4.2 ; ATF 135 I 6 consid. 2.1 ; ATF 130 V 177 consid. 5.4.1). En tant qu'il sanctionne un comportement répréhensible de l'autorité dans ses relations avec le justiciable, l'interdiction du formalisme excessif poursuit le même but que le principe de la bonne foi consacré aux art. 5 al. 3 et 9 Cst (ATF 145 I 201 consid. 4.2.1).

Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, il serait excessivement formaliste de faire pâtir une partie d'une formulation malheureuse ou du libellé imprécis d'une conclusion, lorsque son sens se laisse sans autres déterminer, en tenant compte de sa motivation, des circonstances de l'espèce ou de la nature juridique de l'action (TF 5A_377/2016 du 9 janvier 2017 consid. 4.2.3). Ni le principe de disposition, ni l'interdiction de la *reformatio in pejus* n'interdisent au tribunal de déterminer le sens effectif des conclusions et de statuer sur leur recevabilité en fonction de ce sens et non en vertu de leur libellé cas échéant incorrect (TF 5A_621/2012 du 20 mars 2013 consid. 4.3). Il est en définitive décisif de savoir si on peut déterminer de manière suffisamment claire, sur la base des conclusions en lien avec leur motivation, ce qui est véritablement voulu (TF 5A_753/2018 du 21 janvier 2019 consid. 3.1 : interprétation de conclusions comme conclusions en réduction et non en constatation).

3.3 En l'espèce, la requête d'appel en cause tendait au paiement d'une somme d'argent. L'une des conditions de recevabilité est ainsi le chiffrement des conclusions, étant précisé que la recourante n'invoque pas l'application de l'art. 85 al. 1 CPC. S'il est vrai que la recourante n'a pas chiffré ses conclusions, elle a cependant clairement indiqué qu'elle faisait valoir à l'encontre de Z._____ les prétentions émises par E._____ à son encontre. A cet égard, elle a précisé dans sa motivation qu'E._____ revendiquait à son encontre le paiement des montants de 24'697 fr. 10, avec intérêt à 5 % l'an dès le 6 février 2018, à titre de loyers versés en trop ainsi que de 55'932 fr. 75, avec intérêt à 5 % l'an dès le 6

février 2019, à titre de dommages-intérêts. Dès lors que les conclusions de la recourante faisaient clairement référence aux montants précités, l'appelée en cause Z._____ pouvait aisément déterminer contre quoi elle devait se défendre - ce qui n'est d'ailleurs pas contesté par cette dernière -, de sorte que son droit d'être entendue a été respecté. Partant, l'autorité de première instance ne pouvait, sans formalisme excessif, déclarer irrecevable la requête d'admission de l'appel en cause au motif que les montants des prétentions de la recourante n'avaient pas été recopiés dans ses conclusions. Il s'ensuit que la décision doit être annulée et la cause renvoyée à la présidente afin qu'elle examine si les autres conditions de recevabilité sont réunies.

4.

4.1 En définitive, le recours doit être admis, la décision du 23 mars 2021 annulée et la cause renvoyée à l'autorité précédente pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

Au regard de la nature procédurale du vice examiné et dès lors que les intimées s'en sont remises à justice s'agissant de la recevabilité de l'appel en cause, il peut être procédé au renvoi à l'autorité de première instance 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).

4.2 Les intimées n'ont pas déposé de réponse au recours et n'ont pas plaidé l'irrecevabilité de la requête d'appel en cause en première instance, de sorte qu'elles n'ont pas à supporter les conséquences du prononcé d'irrecevabilité de la présidente.

Vu l'issue du recours, les frais judiciaires, arrêtés à 500 fr. (art. 69 et 70 al. 2 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]) en application du principe d'équivalence (sur ce principe, cf. ATF 143 I 220 consid. 5.2.2), seront laissés à la charge de l'Etat (art.

107 al. 2 CPC). L'avance de frais versée par la recourante, par 500 fr., lui sera ainsi remboursée.

Il n'y a pas matière à l'allocation de dépens de deuxième instance, les intimées n'ayant pas été invitées 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 ; 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,
prononce :

- I. Le recours est admis.
- II. La décision rendue le 23 mars 2021 par la Présidente du Tribunal des baux est annulée et la cause est renvoyée à cette instance pour nouvelle décision dans le sens des considérants.
- III. Les frais judiciaires de deuxième instance sont laissés à la charge de l'Etat.

Le président :

La greffière :

Du

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

- Me Pierre Heinis (pour P. _____),
- Me Jean Orso (pour E. _____),
- M. Thierry Zumbach, agent d'affaire breveté (pour Z. _____).

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 15'000 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 Présidente du Tribunal des baux.

La greffière :