

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 7 mai 2024

Composition : Mme CHERPILLOD, présidente
M. Winzap et Mme Crittin Dayen, juges
Greffière : Mme Egger RoCHAT

Art. 125 let. c, 126, 319 et 321 al. 2 CPC

Statuant à huis clos sur les recours interjetés par **C.**_____ et **W.**_____, à [...], demandeurs, contre la décision rendue le 4 janvier 2024 par la Présidente du Tribunal des baux dans la cause divisant les recourants d'avec **L.**_____, à [...], défenderesse, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait et en droit :

1. C._____ et W._____ sont liés à la L._____ (ci-après : la PPE) par un contrat de conciergerie, soit un contrat mixte qui combine des prestations du contrat individuel de travail et du contrat de bail à loyer.

2. Par demande du 2 novembre 2022 déposée devant le Tribunal des baux, modifiée le 27 mars 2023, C._____ et W._____ ont conclu, par l'intermédiaire de leur conseil, à une baisse de loyer dès le 1^{er} octobre 2023.

Le 30 janvier 2023, C._____ et W._____ ont déposé devant le Tribunal des baux, par l'intermédiaire de leur conseil, une demande en validation de consignation, exécution de travaux et réduction de loyer.

Le 20 juillet 2023, C._____ et W._____ ont déposé devant le Tribunal des baux une demande de baisse de loyer dès le 1^{er} juin 2023 et restitution de frais d'électricité perçus à tort.

3. Le 18 août 2023, la PPE a déposé une requête de mesures provisionnelles en expulsion auprès du Président du Tribunal de prud'hommes de l'arrondissement de l'Est vaudois en concluant notamment à ce qu'il soit ordonné à C._____ et W._____ de quitter leur appartement sis au rez-de-chaussée de l'immeuble objet de la PPE, au motif que leur contrat de travail, et en conséquence celui connexe de bail, liant les parties auraient pris fin le 30 septembre 2023, date à laquelle ils auraient dû quitter leur logement.

4. Par décision du 5 septembre 2023, la Présidente du Tribunal des baux a joint les procédures précitées (cf. *supra* ch. 2).

5. Par courrier du 20 septembre 2023, C._____ et W._____ ont conclu à l'irrecevabilité de la requête en expulsion déposée devant le Tribunal de prudhommes.

Par décision du 17 octobre 2023, la Présidente du Tribunal de prud'hommes a déclaré la requête précitée irrecevable.

Par acte du 26 octobre 2023, la PPE a interjeté appel auprès de la Cour d'appel civile contre cette décision en concluant à sa réforme en ce sens que la requête de mesures provisionnelles en expulsion du 18 août 2023 soit déclarée recevable.

Par arrêt du 21 mars 2024, la Juge unique de la Cour d'appel civile a admis l'appel, jugé que la Présidente du Tribunal de prud'hommes était compétente *ratione materiae*, annulé la décision et renvoyé la cause au Tribunal de prud'hommes de l'arrondissement de l'Est vaudois pour nouvelle décision dans le sens des considérants (Juge unique CACI 21 mars 2024/130).

6. Le 31 octobre 2023, la PPE a déposé une requête en suspension de la procédure ouverte par C._____ et W._____ devant le Tribunal des baux jusqu'à droit connu sur la requête en expulsion du 18 août 2023.

Par déterminations des 16 et 28 novembre 2023, C._____ et W._____ ont conclu au rejet de la requête en suspension.

Le 30 novembre 2023, la Présidente du Tribunal des baux a informé les parties que l'échange d'écritures à ce sujet était clos, une décision devant être rendue dans les meilleurs délais.

7. Par décision du 4 janvier 2024, envoyée pour notification le même jour à chaque partie individuellement ainsi qu'aux conseils respectifs, la Présidente du Tribunal des baux (ci-après : la présidente) a prononcé que la cause opposant les demandeurs C._____ et W._____ à la défenderesse L._____ sous référence XZ23.004396 était suspendue jusqu'à droit définitivement connu sur la requête de mesures provisionnelles en expulsion des demandeurs déposée par la défenderesse

devant la Présidente du Tribunal de prud'hommes de l'arrondissement de l'Est vaudois le 18 août 2023 (I) et que la décision était rendue sans frais (II).

8. Le 12 janvier 2024, C._____ a réceptionné la décision précitée.

Le 12 janvier 2024, W._____ a prolongé le délai de garde et, le 3 février 2024, la poste a renvoyé le courrier. W._____ a allégué avoir reçu la décision querellée le 16 février 2024.

9. Par acte daté du 21 janvier 2024, déposé à la poste suisse le 22 janvier 2024 à 23h59 selon le suivi (timbre postal du 23 janvier 2024), C._____ (ci-après : la recourante ou la demanderesse) a recouru contre la décision précitée.

Par acte du 24 février 2024, déposé à la poste suisse le 26 février 2024 (timbre postal du 27 février 2024), W._____ (ci-après : le recourant ou le demandeur) a également recouru contre cette décision.

10.

10.1 Aux termes de l'art. 319 CPC, le recours est recevable contre les décisions finales, incidentes et provisionnelles de première instance qui ne peuvent faire l'objet d'un appel (let. a), de même que contre les autres décisions et ordonnances d'instruction de première instance (let. b) dans les cas prévus par la loi (ch. 1) ou lorsqu'elles peuvent causer un préjudice difficilement réparable (ch. 2).

Selon l'art. 126 al. 2 CPC, l'ordonnance de suspension de la procédure peut faire l'objet d'un recours au sens de l'art. 319 let. b ch. 1 CPC, qui doit être écrit et motivé (art. 321 al. 1 CPC). Les décisions de suspension, au sens de l'art. 126 al. 1 CPC, entrent dans la catégorie des ordonnances d'instruction et sont, partant, soumises au délai de recours de dix jours de l'art. 321 al. 2 CPC (ATF 141 III 270 consid. 3.3 ; TF 5A_146/2023 du 23 mai 2023 consid. 6.2.2.1.3).

Le recours doit être introduit auprès de l'instance de recours, soit la Chambre des recours civile (art. 73 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]).

10.2 Aux termes de l'art. 142 CPC, les délais déclenchés par la communication ou la survenance d'un événement courent dès le lendemain de celles-ci (al. 1). Si le dernier jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié reconnu par le droit fédéral ou le droit cantonal du siège du tribunal, le délai expire le premier jour ouvrable qui suit (al. 3). Selon l'art. 143 al. 1 CPC, les actes doivent être remis au plus tard le dernier jour du délai soit au tribunal soit à l'attention de ce dernier, à la poste suisse ou à une représentation diplomatique ou consulaire suisse.

11. Pour simplifier le procès, le juge peut ordonner la jonction de causes (art. 125 let. c CPC). La jonction n'est pas conditionnée par des critères précis (ATF 142 III 581, SJ 2017 I 5), le seul critère étant celui de la simplification du procès, selon l'appréciation du tribunal (Haldy, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^e éd. 2019 [cité ci-après : CR-CPC], n. 6 ad art. 125 CPC).

Dès lors que chaque partie a déposé un recours contre la même décision, il se justifie de joindre les deux recours, en application de l'art. 125 let. c CPC, pour être traités conjointement dans le présent arrêt.

12. Aux termes de l'art. 138 CPC, les citations, ordonnances et décisions sont notifiées par envoi recommandé ou d'une autre manière contre accusé de réception (al. 1). L'acte est réputé notifié en cas d'envoi recommandé, lorsque celui-ci n'a pas été retiré : à l'expiration d'un délai de sept jours à compter de l'échec de la remise, si le destinataire devait s'attendre à recevoir la notification (al. 2 let. a).

En l'espèce, le 28 novembre 2023, le recourant a déposé des déterminations par l'intermédiaire de son conseil portant sur la question de la suspension de la procédure et, le 30 novembre 2023, la présidente a

informé son conseil que l'échange à ce sujet était clos, une décision devant être rendue dans les meilleurs délais. Le 4 janvier 2024, la décision querellée a été envoyée non seulement au recourant mais aussi à son conseil. Au vu de ces éléments, le recourant savait qu'une décision judiciaire le concernant serait rendue prochainement, dans les quelques mois à venir. Dès lors, la décision querellée est réputée avoir été notifiée au recourant à la fin du délai de garde, soit le 12 janvier 2024, sa demande de prolongation du délai de garde ne permettant pas juridiquement de le sauvegarder. Ayant eu connaissance de la décision querellée, le recourant a déposé son acte de recours le 26 février 2024, soit bien au-delà de l'échéance du délai de recours. Par conséquent, son recours est irrecevable.

En revanche, l'acte de recours de la recourante ayant été remis à la poste le 22 janvier 2024 à 23h59, soit le dernier jour du délai une minute avant le lendemain, le recours a été déposé en temps utile.

13.

13.1

13.1.1 Pour être recevable, le recours doit également être motivé (art. 321 al. 1 *in initio* CPC). Il incombe au recourant de s'en prendre à la motivation de la décision attaquée pour tendre à en démontrer le caractère erroné (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 et les références citées ; ATF 141 III 569 consid. 2.3.3). Afin de satisfaire à cette exigence, le recourant doit discuter au moins de manière succincte les considérants du jugement qu'il attaque. Il ne lui suffit pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée. Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance de recours puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 147 III 176, *loc. cit.* ; ATF 141 III 569, *loc. cit.* ; TF 5A_693/2022 du 6 mars 2023 consid. 6.2). Les exigences de motivation doivent aussi être observées dans les procédures soumises à la maxime inquisitoire (ATF 141 III 569 consid. 2.3.3 ; ATF 138 III 374 consid. 4.3.1).

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 autre 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).

13.1.2 Si l'autorité de deuxième instance peut impartir un délai au recourant pour rectifier des vices de forme, à l'instar de l'absence de signature (art. 132 CPC), il ne saurait être remédié à un défaut de motivation, ou de motif insuffisant, ou à des conclusions déficientes, de tels vices n'étant pas d'ordre formel et affectant le recours de manière irréparable, cela même si le mémoire émane d'une personne sans formation juridique (ATF 137 III 617 consid. 6.4 ; TF 5A_368/2018 du 25 avril 2019 consid. 4.3.4 et les références citées ; TF 4A_375/2015 du 26 janvier 2016 consid. 7.2, non publié *in* ATF 142 III 102).

13.2 Le tribunal peut suspendre la procédure pour des motifs d'opportunité, dont le principal est d'éviter des décisions contradictoires sur un même litige, voire un aspect du litige. Toutefois, cette crainte de décisions potentiellement contradictoires ne justifie pas des demandes de suspension dilatoires (Schneuwly, Petit commentaire CPC, n. 6 ad art. 126 CPC). La suspension ne doit être admise qu'exceptionnellement, en particulier lorsqu'il se justifie d'attendre la décision d'une autre autorité, ce qui permettrait de trancher une question décisive. La décision de suspension relevant du pouvoir d'appréciation du juge saisi, celui-ci

procédera à la pesée des intérêts des parties, l'exigence de célérité l'emportant dans les cas limites Schneuwly, op. cit., n. 7 ad art. 126 CPC et réf. cit.).

13.3 Dans la décision querellée, la présidente a considéré que la question de savoir si le bail avait pris fin le 30 septembre 2023 devait être résolue à titre préjudiciel pour pouvoir statuer sur la plupart des prétentions objets de la présente procédure simplifiée. La poursuite des relations de bail au-delà de cette date constituait une condition du bien-fondé de la baisse de loyer demandée à partir du 1^{er} octobre 2023 sur la base de l'art. 270a CO et de l'action en élimination des défauts (art. 259 al. 1 let. a CO). Si le bail avait au contraire pris fin le 30 septembre 2023, cette date constituerait le terme de la période pour laquelle la réduction de loyer réclamée en vertu de l'art. 259d CO pourrait être octroyée, en lieu et place de la date de l'élimination des défauts, comme le voulaient les demandeurs. Enfin, en corollaire, l'hypothétique fin du bail était aussi susceptible d'affecter l'allocation des loyers consignés. La présidente a retenu que le juge amené à statuer sur la requête de mesures provisionnelles en expulsion devrait évidemment aussi statuer à titre préjudiciel sur la question de la fin du bail litigieux. Si la procédure provisionnelle d'expulsion en était à ses balbutiements dès lors que la question de la compétence *ratione materiae* du tribunal de prud'hommes n'avait pas encore été tranchée par la Cour d'appel civile, la nature de cette procédure sommaire impliquait néanmoins qu'elle se déroule rapidement. La procédure ouverte devant elle-même était en outre avancée sur les points litigieux autres que la question de la fin du bail. Dès lors, attendre l'issue de la procédure provisionnelle d'expulsion avant de poursuivre la procédure ouverte devant le tribunal des baux permettait d'éviter de résoudre inutilement à double cette question, tout en évitant de retarder exagérément le jugement à rendre et tout en réduisant le risque de décisions incohérentes voire contradictoires. Une telle attente était conforme au principe d'économie de la procédure sans porter une atteinte disproportionnée au droit de saisine et au principe de célérité.

13.4 Dans son écriture, la recourante présente un premier grief, en estimant que les éléments de fait la concernant ainsi que son époux, tels que les éléments relatifs à leur relation de contrat de bail conclu en 1986, de contrat de travail et à leur état de santé péjoré par les procédures, présentés sous point 1 du recours justifient « donc brièvement et clairement qu'il n'y a pas lieu qu'une mesure d'expulsion soit appliquée à notre encontre dans ces procédures et dans leurs états ».

Dans son deuxième grief présenté sous point 2 du recours, la recourante fait à nouveau valoir que la baisse de loyer relative à la réfection de leur appartement devrait entrer en force le 7 août 2022.

A titre de conclusions, la recourante estime qu'il n'existe aucune résiliation de bail valable à ce jour et mentionne qu'il « est faux que la suspension de la procédure soit conforme à une économie, étant donné qu'elle fait perdurer inutilement des procédures pour lesquelles elle [réd. : la présidente] a tous les éléments en mains, afin de pouvoir statuer et prendre ses responsabilités... ».

13.5 En l'espèce, il apparaît que le premier grief relatif à la mesure d'expulsion est irrecevable, dès lors que cette mesure n'est pas l'objet de la décision litigieuse.

Quant au second grief invoqué, il ne paraît pas suffisamment motivé. Si l'on comprend de ses conclusions que la recourante conteste la suspension de la procédure au motif qu'elle ferait perdurer inutilement les procédures pendantes devant le tribunal des baux, l'on ne perçoit pas de sa motivation en quoi le juge aurait violé les principes d'économie et de célérité de la procédure, ainsi que du droit de saisine. D'une part, la recourante n'expose pas les éléments « en mains » de la présidente qui lui permettraient de statuer sur ses prétentions tendant à une baisse de loyer liée à une hausse du taux hypothécaire et à une réduction du loyer pour les défauts de la chose louée, sans créer de risque de décisions contradictoires sur la question préjudicielle et décisive de la date de la fin du bail. D'autre part, elle n'explique pas en quoi son intérêt mériterait de

privilégier la célérité des procédures en cours devant le tribunal des baux à la nécessité d'obtenir des décisions cohérentes et en quoi la décision querellée serait dilatoire et contreviendrait au principe d'économie de procédure. La motivation de la recourante n'est pas suffisamment explicite pour que l'instance de recours puisse comprendre en quoi la décision de la première juge ne serait pas opportune et dès lors erronée.

Le vice étant irrémédiable, il n'y a pas lieu d'accorder à la recourante un délai pour compléter sa motivation et ses conclusions.

Par conséquent, le recours de la recourante est irrecevable.

14. L'arrêt est rendu sans frais, de sorte que la requête d'assistance judiciaire de la recourante devient sans objet.

Par ces motifs,
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,
en application de l'art. 322 al. 1 CPC,
p r o n o n c e :

- I. Les recours respectivement déposés par C._____ le 21 janvier 2024 et par W._____ le 24 février 2024 contre la décision du 4 janvier 2024 de la Présidente du Tribunal des baux sont joints.
- II. Les recours sont irrecevables.
- III. La requête d'assistance judiciaire déposée par C._____ est sans objet.

IV. L'arrêt, rendu sans frais, est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

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

- Mme C. _____,
- M. W. _____, et
- Me Aline Bonard, av. (pour la L. _____)

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 :

