

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 14 juin 2013

Présidence de M. CREUX, président
Juges : MM. Giroud et Colelough
Greffier : Mme Nantermod Bernard

Art. 126 al. 1 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **P.**_____, à Lausanne, demanderesse, contre la décision rendue le 23 janvier 2013 par le Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant la recourante d'avec **T.**_____, à Lausanne, défendeur, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par décision du 23 janvier 2013, le Juge de paix du district de Lausanne a suspendu la requête d'expulsion et d'exécution forcée déposée le 26 octobre 2012 par P._____ jusqu'à droit connu sur la procédure d'appel que le locataire T._____ entendait former contre le jugement du Tribunal des baux du 17 janvier 2013. Celui-ci avait déclaré irrecevable l'acte déposé le 31 octobre 2012 par T._____.

En droit, constatant que l'intimé entendait faire appel contre le jugement du Tribunal des baux déclarant irrecevable la requête en nullité, subsidiairement annulation, de la résiliation de bail issue de la transaction judiciaire du 20 avril 2010, présentée par T._____, et qu'il existait un risque de jugements contradictoires, le premier juge a considéré qu'il était opportun de suspendre la cause pendante devant lui jusqu'à droit connu sur l'issue de la procédure d'appel. En outre, ce magistrat a relevé que l'exécution forcée en l'état de la transaction du 20 avril 2010 priverait T._____ de son droit à faire constater la nullité de la convention, dès lors que la Cour d'appel civile pourrait déclarer son appel irrecevable, faute d'intérêt à l'action une fois expulsé.

B. Par acte motivé du 11 février 2013, P._____ a recouru contre cette décision en concluant, avec suite de frais et dépens, à l'annulation de la décision attaquée, le dossier de la cause étant renvoyé au juge de paix afin qu'il constate le caractère exécutoire de la transaction signée le 20 avril 2010 devant la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lausanne et qu'il fixe sans délai les modalités et la date de l'exécution forcée requise par P._____ le 26 octobre 2012.

Dans sa réponse du 29 avril 2013, T._____ a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet du recours.

C. La Chambre des recours civile se réfère aux pièces du dossier, dont il ressort notamment ce qui suit :

1. Le 26 mars 1997, T._____ a conclu avec P._____ (ci-après P._____) un contrat de bail à loyer portant sur un appartement de sept pièces d'une surface d'environ 166 m² et deux caves mentionnées à titre de dépendances, [...], [...], propriété de P._____. Le bail commençait le 15 avril 1997 et pouvait être résilié, après la fin des échelonnements de loyers prévus par le contrat, pour les échéances trimestrielles des 31 mars, 30 juin et 30 septembre, moyennant un préavis de trois mois.

T._____ partage cet appartement avec sa compagne [...] et l'enfant [...], dont la prénommée est la tutrice.

2. Le 28 juillet 2009, P._____ a saisi la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lausanne en raison du conflit divisant depuis de nombreuses années T._____ d'avec [...] et [...], également locataires de l'immeuble de l'avenue du [...], à [...], à propos de nuisances sonores que leur reprochait le prénommé, et l'a priée de convoquer les parties à une audience, en espérant que cette démarche pourrait résoudre le conflit.

Le 19 avril 2010, P._____ a précisé les conclusions de sa requête du 28 juillet 2009 comme suit :

« Il est constaté que P._____ est autorisée à résilier le bail la liant à T._____, conclu le 26 mars 1997 pour le 30 septembre 2010 ou une autre date utile, bail qui porte sur un appartement de 7 pièces d'environ 166 m² sis au 6^{ème} étage de [...] [...] et sur deux caves à titre de dépendances. »

A l'audience de conciliation du 20 avril 2010, T._____ et [...] ont passé avec P._____ la convention suivante :

« 1. Le bail à loyer de l'appartement est résilié pour le 1^{er} octobre 2012. Les locataires s'engagent à quitter irrévocablement les lieux

à cette date au plus tard, libres de tout occupant et de tout objet leur appartenant. Ils peuvent partir dès ce jour moyennant un préavis de trente jours pour la fin de chaque mois.

2. La bailleuse s'engage à adresser d'ici fin avril 2010 une lettre à tous les locataires de l'immeuble leur rappelant le respect des RULV (bruit et paix publique).

3. La bailleuse procédera aux travaux d'entretien nécessaires. »

Il a encore été protocolé que « ce procès-verbal de conciliation vaut transaction judiciaire, au sens de l'article 274^e, alinéa 1 CO. La Commission de conciliation prend acte de cette transaction pour valoir jugement définitif et exécutoire. »

3. Le 11 juillet 2012, T. _____ et [...] ont saisi la Commission de conciliation du district de Lausanne d'une requête dont les conclusions sont les suivantes :

« 1. La résiliation du bail conclu entre T. _____ et la P. _____ le 25 mars 1997, portant sur l'appartement dans l'immeuble sis [...] [...], telle qu'elle résulte de la convention du 20 avril 2010 est nulle et de nul effet.

2. La résiliation du bail conclu entre T. _____ et P. _____ le 25 mars 1997, portant sur l'appartement dans l'immeuble sis [...] [...], telle qu'elle résulte de la convention du 20 avril 2010 est annulée.

3. Le bail à loyer du 26 mars 1997 portant sur un appartement sis dans l'immeuble sis [...] [...] conclu entre T. _____ et P. _____ est prolongé pour une période de quatre ans. »

Dans sa réponse du 25 octobre 2012, P. _____ a conclu à l'irrecevabilité de cette requête. A l'audience du même jour, la Commission de conciliation du district de Lausanne a constaté l'échec de la conciliation et délivré aux demandeurs une autorisation de procéder.

4. Par demande adressée au Tribunal des baux le 31 octobre 2012, T. _____ et [...] ont pris à l'encontre de P. _____ des conclusions tendant principalement à la nullité de la résiliation du bail conclu entre

T._____ et P._____ le 25 mars 1997, portant sur l'appartement dans l'immeuble sis [...] à [...], telle qu'elle résulte de la convention du 20 avril 2010, subsidiairement, à l'annulation de la résiliation et, très subsidiairement, à la prolongation pour une période de quatre ans du bail conclu le 26 mars 1997.

Par lettre du 21 novembre 2012 adressée au conseil de T._____ et [...], la Présidente du Tribunal des baux a indiqué qu'elle envisageait de déclarer irrecevable la demande déposée le 31 octobre 2012, en application de l'art. 59 al. 2 let. e CPC, subsidiairement de l'art. 59 al. 2 let. b CPC, dès lors que les conclusions de cette demande avaient déjà fait l'objet d'une transaction judiciaire passée devant l'autorité de conciliation le 20 avril 2010 et qu'une telle transaction équivalait à une décision entrée en force (art. 208 al. 2 CPC) qui ne pouvait être remise en cause que par la voie de la révision devant l'autorité précitée (art. 328 al. 1 CPC).

Dans ses déterminations du 3 décembre 2012, le conseil de T._____ et [...] a invité le Tribunal des baux à entrer en matière sur la demande de ses clients, faisant valoir en bref que la résiliation consensuelle d'un contrat de bail à loyer ne devait être admise qu'avec d'extrêmes réserves, que compte tenu des circonstances dans lesquelles ses clients avaient signé la convention querellée, celle-ci devait être considérée comme nulle et de nul effet, la nullité pouvant être invoquée en tout temps, et qu'au surplus la procédure de révision, qui limite à nonante jours le délai dans lequel elle peut être requise, ne saurait limiter le droit absolu des locataires à faire constater la nullité du congé. Enfin, le conseil des requérants a fait valoir qu'en déclarant la demande irrecevable, le Tribunal des baux refusait à ses clients le droit à une décision judiciaire sur la question de savoir si, après la résiliation consensuelle du contrat de bail, le locataire garde la possibilité d'introduire une demande en prolongation.

Par décision du 17 janvier 2013, le Tribunal des baux a déclaré l'acte déposé le 31 octobre 2012 par les demandeurs T._____ et [...] irrecevable et rayé la cause du rôle, sans frais judiciaires ni dépens.

Le 20 février 2013, T._____ et [...] ont formé appel contre cette décision. L'appel, qui a été traité comme recours, a été rejeté selon dispositif envoyé le 26 mars 2013 aux motifs, communiqués aux parties le 3 mai 2013, que le litige porté devant le Tribunal des baux avait déjà fait l'objet d'une décision entrée en force, si bien que c'était à juste titre, au vu des conclusions prises au pied de la demande du 31 octobre 2012, que les premiers juges avaient déclaré la demande irrecevable (art. 59 al. 2 let. e CPC). Un recours a été interjeté au Tribunal fédéral, comme cela ressort d'une ordonnance de celui-ci du 5 juin 2013.

5. Le 2 août 2012, le Tribunal des baux a attesté qu'à cette date aucune procédure n'avait été déposée devant lui par le locataire T._____ suite au procès-verbal de conciliation du 20 avril 2010 de la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lausanne.

Faute pour T._____ d'avoir libéré les lieux à l'échéance convenue, P._____, représentée par son service immobilier, à Lausanne, a déposé devant le juge de paix, le 26 octobre 2012, une requête dont les conclusions sont les suivantes:

« I.- Constater le caractère exécutoire de la transaction judiciaire conclue le 20 avril 2010 devant la Commission de conciliation en matière de baux du district de Lausanne dans la cause LAU/015/09/000/1180.

II.- Ordre est donné à T._____, sous menace des peines d'arrêts ou d'amende de l'art. 292 CP (Code pénal suisse du 21 décembre 1937 ; RS 311.0) pour insoumission à une décision d'une autorité, de quitter et de rendre libre de tous occupants et de tous biens lui appartenant ou appartenant à des tiers, l'appartement de 7 pièces, au 6^{ème} étage de l'immeuble sis [...] à [...] ainsi que ses dépendances à savoir 2 caves, ceci dans le délai que justice dira.

III.- Fixer les modalités de ladite exécution. »

Au terme de ses déterminations du 28 novembre 2012, T._____ a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de la requête formée le 26 octobre 2012 par P._____ à son encontre.

Le 22 janvier 2013, P._____ a confirmé les conclusions de sa requête du 26 octobre 2012 et conclu au rejet de la conclusion prise par T._____ dans son écriture du 28 novembre 2012, dans la mesure où cette conclusion est recevable.

A l'audience du 23 janvier 2013, T._____ a exprimé son intention de faire appel contre le jugement du Tribunal des baux du 17 janvier 2013 et a dès lors requis la suspension de la cause pendante devant le juge de paix jusqu'à droit connu sur l'issue de la procédure envisagée. Le même jour, le juge de paix a rendu la décision querellée, ordonnant la suspension de la procédure d'expulsion et d'exécution forcée.

En droit :

1. La décision attaquée ayant été communiquée après l'entrée en vigueur du nouveau CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272), les voies de droit sont régies par celui-ci (art. 405 al. 1 CPC).

2.

2.1 Selon l'art. 126 al. 1 CPC, le tribunal peut ordonner la suspension de la procédure si des motifs d'opportunité le commandent. La procédure peut notamment être suspendue lorsqu'une décision dépend du sort d'un autre procès. Cette suspension doit correspondre à un vrai besoin (Message CPC, p. 6916 ; Haldy, CPC commenté, n. 5 ss ad art. 126 CPC, p. 512).

L'ordonnance de suspension peut faire l'objet d'un recours en vertu de l'art. 126 al. 2 CPC, de sorte que la voie du recours de l'art. 319 let. b ch. 1 CPC est ouverte.

2.2 Les « ordonnances » de suspension devant être considérées comme des décisions d'instruction (Jeandin, CPC commenté, n. 18 ad art. 319 CPC, p. 1273), le recours, écrit et motivé, doit être introduit auprès de l'instance de recours dans un délai de dix jours (art. 321 al. 1 et 2 CPC).

Formé en temps utile par une partie qui y a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le présent recours est recevable.

3.

3.1 Le recours est recevable pour violation du droit et 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, Schweizerische Zivilprozessordnung, Bâle 2010, n. 12 ad art. 319 CPC, p. 1504). 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, 2e éd., 2010, n. 2508, p. 452).

S'agissant de la constatation manifestement inexacte des faits, comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005; RS 173.110), ce grief 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, Berne 2009, n. 19 ad art. 97 LTF, p. 941). Les constatations de fait et l'appréciation des preuves sont arbitraires lorsqu'elles sont évidemment fausses, contredisent d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité, reposent sur une inadvertance manifeste ou un abus du pouvoir d'appréciation, par exemple si l'autorité s'est laissée guider par des considérations aberrantes

ou a refusé de tenir compte de faits ou de preuves manifestement décisifs. Une constatation de fait n'est donc pas arbitraire pour la seule raison que la version retenue par le juge ne coïncide pas avec celle du recourant. Encore faut-il que l'appréciation des preuves soit manifestement insoutenable, en contradiction flagrante avec la situation effective, qu'elle repose sur une inadvertance manifeste, ou encore qu'elle heurte de façon grossière le sentiment de la justice et de l'équité (ATF 129 I 8 c. 2.1).

4. La recourante prétend que, saisi d'une requête d'exécution forcée d'un jugement du Tribunal des baux définitif et exécutoire, le premier juge devait se borner, conformément à l'art. 341 al. 1 CPC, à examiner le caractère exécutoire de ce jugement, respectivement, conformément à l'al. 3 de cette disposition, à prendre en considération d'éventuels faits s'opposant à l'exécution, par exemple l'extinction, le sursis, la prescription ou la péremption de la prestation due. Il devait ainsi faire abstraction d'une procédure engagée auprès du Tribunal des baux par l'intimé et des velléités de celui-ci d'interjeter un appel contre le jugement d'irrecevabilité de ce tribunal.

Ce point de vue est pour lui-même fondé. Même si l'action engagée devant le Tribunal des baux tendait au constat de la nullité de la transaction du 20 avril 2010 ratifiée par cette autorité pour valoir jugement, le premier juge ne se trouvait pas en présence de faits dont la survenance aurait eu pour conséquence l'extinction de la prétention à exécuter. Le dépôt de la demande devant le Tribunal des baux et la déclaration de l'intention d'interjeter un appel constituaient bien de vrais novas, mais ceux-ci n'avaient aucunement pour effet d'éteindre l'obligation de l'intimé de restituer la chose louée. Tenu de suivre à la requête d'exécution forcée, le premier juge ne pouvait s'en abstenir motif pris de l'éventualité de la survenance ultérieure d'une telle extinction, sauf à commettre un déni de justice.

La question n'est toutefois pas de savoir si le fait nouveau que constitue le procès en cours relatif à la validité de la transaction passée à

l'audience de conciliation du 20 avril 2010 fait obstacle à une exécution et doit conduire à la suspension de celle-ci au sens de l'art. 337 al. 2 CPC, c'est-à-dire à sa mise à néant (Jeandin, CPC commenté, n. 15 ad art. 337 CPC, p. 1323). Il s'agit plutôt de décider s'il existe au sens de l'art. 126 al. 1 CPC des motifs d'opportunité commandant d'ordonner une suspension de la procédure. De tels motifs ont été par exemple admis s'agissant d'une procédure en dommages-intérêts relative aux suites d'un accident de circulation jusqu'à l'issue d'une procédure en matière d'assurance-invalidité (Halvy, CPC commenté, n. 6 ad art. 126 CPC, p. 512).

En l'espèce, le locataire plaide tout à la fois que la convention est nulle, qu'il est au bénéfice d'un motif de révision et qu'il a droit à une prolongation de bail après résiliation transactionnelle. Si l'un des moyens était admis, il ferait obstacle à l'exécution. Dans le cadre de son pouvoir d'appréciation, le premier juge pouvait considérer que cela constituait un motif d'opportunité justifiant la suspension de la procédure. On se trouve en effet dans le cas, expressément visé à l'art. 126 al. 1 2^{ème} phrase CPC « où la décision dépend du sort d'un autre procès ». Rien ne permet par ailleurs de tenir la procédure de recours au Tribunal fédéral pour vouée à l'échec.

5. Au vu de ce qui précède, le recours doit être rejeté et la décision querellée confirmée.

6. La recourante ayant succombé, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 500 fr., sont mis à sa charge (art. 106 CPC et 70 al. 2 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]). Elle doit verser à l'intimé la somme de 800 fr. à titre de dépens.

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

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** La décision est confirmée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 500 fr. (cinq cents francs), sont mis à la charge de la recourante.
- IV.** La recourante P._____ doit verser à l'intimé T._____ la somme de 800 fr. (huit cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.
- V.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 14 juin 2013

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

Le greffier :

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 Jean-Marc Schlaeppli, aab (pour P. _____)
- Me Joël Crettaz (pour T. _____).

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.

Le greffier :