

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 18 janvier 2012

Présidence de M. CREUX, président
Juges : MM. Giroud et Colelough
Greffier : M. Perret

Art. 124 al. 1, 125 let. b et c, 319 let. b ch. 2, 322 al. 1 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **A.J.**_____ et **B.J.**_____, à La Rippe, demandeurs, contre la décision rendue le 14 novembre 2011 par la Présidente du Tribunal des baux du canton de Vaud dans la cause divisant les recourants d'avec **Z.**_____, à Genolier, défenderesse, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par demande déposée le 2 août 2011 devant le Tribunal des baux du canton de Vaud, A.J._____ et B.J._____, en qualité de locataires, ont pris à l'encontre de Z._____, en qualité de bailleresse, les conclusions suivantes :

- "I.- Ordre est donné à Z._____, sous la menace de la peine prévue par l'article 292 du Code pénal en cas d'insoumission à une décision de l'autorité, d'entreprendre immédiatement les démarches suivantes à l'intérieur et à l'extérieur de la villa sise [...] à La Rippe :
- remplacement du jacuzzi,
 - réfection de l'étanchéité du balcon-véranda côté cuisine,
 - réfection de l'étanchéité du toit de la pergola,
 - remplacement de la machine à laver le linge,
 - remplacement du bouchon de la baignoire dans la salle de bain du premier étage,
 - pose d'une vitre de protection sur les luminaires de la pharmacie de la salle de bain du premier étage,
 - réfection des boutons d'allumage et des buses de la baignoire de la salle de bain du premier étage,
 - réfection de la douche de la salle de bain du rez-de-chaussée,
 - réfection des stores de la chambre à coucher-parents,
 - réfection des bordures en bois des marches de l'escalier,
 - réfection du bac en bois du sauna (impliquant également la fourniture d'une cuillère en bois),
 - réfection du système électrique dans le cabanon du jardin,
 - entretien complet du jardin (taille des haies, nettoyage des plates-bandes, notamment),
 - réfection du sol de la chaufferie (endommagé par des dégâts d'eau),
 - réparation et pose du tapis de sécurité de la piscine,
 - remplacement de la tondeuse à gazon,
 - remplacement du luminaire de la piscine,
 - réfection du système électrique de la villa, de façon à éviter des tensions excessives et des coupures régulières de courant,
 - purge de l'ensemble des radiateurs, de façon à éviter des nuisances sonores,
 - réfection des prises de télévision du rez-de-chaussée et du premier étage, de façon à permettre une connexion avec l'ensemble des chaînes principales,
 - nettoyage des salissures dans le double vitrage des fenêtres de la cuisine.
- II.- a) Le loyer net de la villa mentionnée sous chiffre I ci-dessus est réduit à Fr. 6'000.-- (six mille francs) par mois dès le 1^{er} mai 2011.
- b) Le loyer net mentionné sous chiffre IIa ci-dessus est encore réduit de 30% dès le 1^{er} mai 2011, de sorte qu'il s'élève en

définitive à Fr. 4'200.-- (quatre mille deux cents francs) par mois à partir de cette date.

III.- Z. _____ est la débitrice des époux A.J. _____ et B.J. _____, solidairement entre eux, de la somme de Fr. 17'200.-- (dix-sept mille deux cent francs), avec intérêt à 5% l'an dès le lendemain de la date de notification de la présente demande, et leur en doit immédiat paiement; il est précisé qu'il s'agit d'une conclusion partielle fondée sur la période contractuelle s'étendant jusqu'au 31 août 2011, les demandeurs se réservant le droit de l'augmenter en cours d'instance.

IV.- a) Principalement

Le congé signifié le 18 mai 2011 aux époux A.J. _____ et B.J. _____, portant sur la villa sise [...] à La Rippe, est annulé.

b) Subsidiairement

Le contrat de bail à loyer pour habitation liant Z. _____, d'une part, et les époux A.J. _____ et B.J. _____, d'autre part, portant sur la villa sise [...] à La Rippe, est prolongé d'une durée de quatre ans s'étendant jusqu'au 30 avril 2016."

Par courrier du 22 août 2011, relevant que les conclusions de la demande précitée impliquaient l'application simultanée de procédures différentes, la Présidente du Tribunal des baux (ci-après : la présidente) a invité le conseil des demandeurs à lui transmettre des écritures conformes aux exigences de la procédure civile.

Par lettre du 24 août 2011, le conseil des demandeurs a exposé en substance les raisons pour lesquelles il considérait que les différents aspects du litige (contestation du loyer initial/suppression de défauts, consignation et réduction du loyer/contestation de congé) pouvaient être instruits selon les règles de la procédure simplifiée.

Le 12 septembre 2011, la présidente a ordonné la disjonction des conclusions I, IIb et III de la demande, en exposant que celles-ci étaient dès lors soumises à la procédure ordinaire (sous n° de dossier XZ11. [...]), les conclusions IIa et IV demeurant quant à elles soumises à la procédure simplifiée (sous n° de dossier XC11. [...]).

Par lettre du 16 septembre 2011, le conseil des demandeurs, exposant que ces derniers avaient consigné leur loyer et que la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Nyon leur avait délivré le 31 août 2011 une autorisation de procéder portant sur

les mêmes conclusions que celles articulées dans la demande du 2 août 2011 sous chiffres I, IIb et III, a annoncé à la présidente le prochain dépôt d'une demande complémentaire intégrant la problématique de la consignation du loyer, de sorte que, selon lui, une jonction des instances pourrait être envisagée.

Par courrier du 23 septembre 2011, la présidente a fait savoir au conseil des demandeurs qu'elle n'entendait pas revenir sur son avis du 12 septembre précédent et que la question d'une éventuelle jonction de la procédure en validation de consignation serait examinée le moment venu.

Par lettre du 26 septembre 2011, le conseil des demandeurs a déclaré retirer purement et simplement les conclusions I et IIb de la demande du 2 août 2011, étant précisé que dites conclusions seraient articulées à nouveau dans la demande complémentaire dont le dépôt avait été précédemment annoncé. En outre, il a déclaré opérer une réduction de la conclusion III de la demande du 2 août 2011 en ce sens que la somme réclamée s'élevait à 10'000 fr., avec intérêts à 5% l'an dès le lendemain de la date de notification de la demande, étant précisé qu'il s'agissait toujours d'une conclusion partielle basée sur la période contractuelle s'étendant jusqu'au 31 août 2011, les demandeurs se réservant le droit de l'augmenter en cours d'instance. Enfin, il a déclaré retirer la part de la conclusion III correspondant à la réduction de loyer pour défauts de la chose louée, étant précisé qu'elle ferait l'objet d'une nouvelle conclusion dans la demande complémentaire susmentionnée.

Le 3 octobre 2011, le conseil des demandeurs a adressé au Tribunal des baux une demande complémentaire comportant les conclusions suivantes :

- "I.- Ordre est donné à Z. _____, sous la menace de la peine prévue par l'article 292 du Code pénal en cas d'insoumission à une décision de l'autorité, d'entreprendre immédiatement les démarches suivantes à l'intérieur et à l'extérieur de la villa sise [...] à La Rippe :
- remplacement du jacuzzi,
 - réfection de l'étanchéité du balcon-véranda côté cuisine,
 - réfection de l'étanchéité du toit de la pergola,
 - remplacement de la machine à laver le linge,

- remplacement du bouchon de la baignoire dans la salle de bain du premier étage,
- pose d'une vitre de protection sur les luminaires de la pharmacie de la salle de bain du premier étage,
- réfection des boutons d'allumage et des buses de la baignoire de la salle de bain du premier étage,
- réfection de la douche de la salle de bain du rez-de-chaussée,
- réfection des stores de la chambre à coucher-parents,
- réfection des bordures en bois des marches de l'escalier,
- réfection du bac en bois du sauna (impliquant également la fourniture d'une cuillère en bois),
- réfection du système électrique dans le cabanon du jardin,
- entretien complet du jardin (taille des haies, nettoyage des plates-bandes, notamment),
- réfection du sol de la chaufferie (endommagé par des dégâts d'eau),
- réparation et pose du tapis de sécurité de la piscine,
- remplacement de la tondeuse à gazon,
- remplacement du luminaire de la piscine,
- réfection du système électrique de la villa, de façon à éviter des tensions excessives et des coupures régulières de courant,
- purge de l'ensemble des radiateurs, de façon à éviter des nuisances sonores,
- réfection des prises de télévision du rez-de-chaussée et du premier étage, de façon à permettre une connexion avec l'ensemble des chaînes principales,
- nettoyage des salissures dans le double vitrage des fenêtres de la cuisine.

- II.- Le loyer net de la villa mentionnée sous chiffre I ci-dessus est réduit de 30% dès le 1^{er} mai 2011, de sorte qu'il s'élève en définitive à Fr. 4'200.-- (quatre mille deux cents francs) par mois à partir de cette date.
- III.- Ordre est donné à Z. _____ de rembourser aux époux A.J. _____ et B.J. _____, solidairement entre eux, les fractions de loyer encaissées en trop dès le 1^{er} mai 2011. Cette conclusion sera précisée en cours d'instance.
- IV.- Les loyers consignés par A.J. _____ et B.J. _____ auprès de la Banque [...] sur le compte n° [...] sont partiellement libérés en faveur des époux A.J. _____ et B.J. _____, en paiement de la somme allouée sous chiffre III ci-dessus."

Simultanément, il a requis la jonction de cette nouvelle procédure avec la procédure pendante, en exposant que le litige connexe faisant l'objet de cette demande complémentaire devait également être instruit selon les règles de la procédure simplifiée.

Par lettre du 6 octobre 2011, la présidente a informé le conseil des demandeurs que les conclusions encore pendantes dans le cadre de la

procédure n° XC11. [...] étaient soumises à la procédure simplifiée. S'agissant de la réquisition de jonction avec la nouvelle procédure engagée le 3 octobre 2011, enregistrée sous n° XZ11. [...], la présidente a indiqué par courrier du 19 octobre 2011 qu'elle n'entendait pas y donner suite.

Par courrier du 7 novembre 2011, le conseil des demandeurs a sollicité la présidente de rendre une décision motivée sur ce dernier point.

Par décision du 14 novembre 2011, adressée en courrier "A" le même jour au conseil des demandeurs et reçue le lendemain, la présidente a refusé de joindre les causes référencées sous n^{os} XC11. [...] et XZ11. [...] pendantes devant son autorité.

En droit, le premier juge a considéré que les causes en question portaient sur des questions juridiques totalement distinctes, donnant lieu à des mesures d'instruction également différentes, de sorte que leur jonction ne se justifiait pas. Il a réservé par ailleurs la possibilité de disjoindre ultérieurement la question de la contestation du loyer initial et celle de l'annulation du congé litigieux, qui faisaient en l'état l'objet du dossier ouvert sous n° XC11. [...].

B. Par acte motivé du 25 novembre 2011, A.J._____ et B.J._____ ont recouru contre cette décision en concluant, avec dépens, principalement à sa réforme en ce sens que les deux causes susmentionnées sont jointes en vue d'une instruction et d'un jugement communs. Subsidiairement, les recourants ont conclu à l'annulation de la décision entreprise et au renvoi de la cause au premier juge pour nouvelle décision.

En droit :

1. La décision attaquée a été rendue et communiquée le 14 novembre 2011, de sorte que les voies de droit sont régies par le CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272), entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011 (art. 405 al. 1 CPC).

2. Les décisions d'instruction nécessaires à une préparation et à une conduite rapides de la procédure (art. 124 al. 1 CPC) fixent le déroulement formel et l'organisation de la procédure (Hohl, Procédure civile, tome II, 2^{ème} éd., 2010, n. 2478 p. 447). Pour simplifier le procès, le juge peut notamment ordonner la division ou la jonction de causes (art. 125 let. b et c CPC). Constitue une décision d'instruction la décision du juge refusant la jonction de causes telle que celle attaquée en l'espèce.

Ce type de décisions ne peuvent être attaquées par la voie subsidiaire du recours limité au droit, lorsque celle-ci n'est pas prévue expressément par la loi, que lorsqu'elles peuvent causer un préjudice difficilement réparable (art. 319 let. b ch. 2 CPC; Hohl, op. cit., n. 2478 p. 447 et n. 2480 p. 448).

La notion de préjudice difficilement réparable 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 devrait viser également les désavantages de fait (Hohl, op. cit., n. 2485 p. 449; Staehelin/Staehelin/Grolimund, Zivilprozessrecht, 2008, § 26 n. 31 p. 446).

3. Les recourants soutiennent que la décision attaquée leur serait très dommageable dans le cadre du procès en cours, dans la mesure où elle va, selon eux, non seulement doubler, voire tripler les frais entraînés par le procès, mais, surtout, provoquer un dysfonctionnement procédural complet susceptible d'être assimilé à un véritable déni de justice.

En l'espèce, compte tenu des conclusions prises par les recourants dans les deux causes concernées et quand bien même, ensuite du retrait de conclusions opéré par ceux-ci le 26 septembre 2011 dans le cadre de la présente cause, la procédure simplifiée paraît devoir s'appliquer aux deux affaires, le premier juge a considéré que celles-ci portaient sur des questions juridiques totalement distinctes, pouvant donner lieu à des mesures d'instruction également différentes, ne justifiant pas la jonction.

La jonction de cause, comme la division, n'est pas conditionnée par des critères précis, tels que la connexité pour la jonction. Le seul critère est celui de la simplification du procès, selon l'appréciation du tribunal (Halvy, CPC commenté, Bâle 2011, n. 6 ad art. 125 CPC). En l'occurrence, l'appréciation du premier juge est adéquate. La nature des problèmes soulevés par les deux causes est différente et les mesures d'instruction que peut être amené à ordonner le premier juge - on songe notamment à la question des défauts de la chose louée et à une éventuelle expertise - permettent raisonnablement de soutenir que la simplification du procès à laquelle tend l'art. 125 CPC ne serait pas atteinte en l'espèce par une jonction.

On ne saurait dans ces conditions considérer que la décision refusant la jonction causerait un préjudice difficilement réparable aux recourants, s'agissant d'une part d'une procédure gratuite (art. 113 al. 2 let. c CPC) et d'autre part de causes dont la nature juridique distincte imposera une instruction permettant de sérier des mesures différentes et qui ne se répéteront pas, contrairement à ce que soutiennent les recourants sans le démontrer.

Au surplus, il n'y a pas, en procédure simplifiée, d'obligation pour le juge de convoquer les parties à une audience de conciliation. En l'espèce, il a été tenu le 30 août 2011 une audience de conciliation devant la Commission de conciliation du district de Nyon, laquelle n'a pas abouti (cf. pièce 11 du dossier n° XZ11. [...]). Certes, le juge peut tenir des audiences d'instruction (art. 246 al. 2 CPC), au cours desquelles il pourra

tenter d'amener les parties à trouver un accord. Toutefois, cela seul ne suffit pas à causer aux recourants un préjudice difficilement réparable si les causes ne sont pas jointes. En effet, même dans ce cas, les parties –et le juge – conservent la faculté de rechercher et trouver un arrangement transactionnel à l'une des audiences d'instruction dans l'une ou l'autre des deux causes, voire à l'audience de jugement.

Il résulte de ce qui précède qu'il n'existe pas pour les recourants de préjudice difficilement réparable, au sens de l'art. 319 ch. 2 let. b CPC, de sorte que le recours est irrecevable.

4. L'irrecevabilité étant manifeste, il n'y a pas lieu d'interpeller l'intimée pour qu'elle se détermine par écrit sur le recours (art. 322 al. 1 CPC; Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, n. 2 ad art. 322 CPC).

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 500 fr. (art. 69 al. 1 et 70 al. 2 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils; RSV 270.11.5]), sont mis à la charge des recourants, solidairement entre eux.

N'ayant pas été invitée à se déterminer sur le recours, l'intimée n'a pas droit à des dépens de deuxième instance.

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

I. Le recours est irrecevable.

II. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 500 fr. (cinq cents francs), sont mis à la charge des recourants A.J._____ et B.J._____, solidairement entre eux.

III. L'arrêt est exécutoire.

Le président :

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 Guillaume Perrot (pour A.J._____ et B.J._____),
- Me Pierre-Xavier Luciani (pour Z._____).

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est de 32'750 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).

Le greffier :