

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 17 décembre 2014

Présidence de M. WINZAP, président
Juges : Mme Charif Feller et M. Pellet
Greffier : M. Elsig

Art. 81 al. 1, 82 al. 4 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **T.**_____, à [...], et **S.**_____ **SÀRL**, à [...], contre la décision rendue le 24 juillet 2014 par la Présidente du Tribunal des baux dans la cause divisant les recourants d'avec **CENTRE P.**_____, à [...], **A.D.**_____, **B.D.**_____ et **C.D.**_____, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par décision du 24 juillet 2014, dont la motivation a été envoyée le 11 septembre 2014 pour notification, la Présidente du Tribunal des baux a rejeté la requête tendant à l'appel en cause du Centre P._____ déposée par T._____ et S._____ Sàrl (I), mis les frais judiciaires de première instance à la charge de ceux-ci (II) et dit qu'ils doivent verser au Centre P._____ la somme de 1'500 fr. à titre de dépens de première instance (III).

En droit, le premier juge a retenu que le Centre P._____, n'avait, du fait de sa date de fondation postérieure, jamais occupé les locaux en cause durant la période pour laquelle les loyers litigieux étaient réclamés.

B. T._____ et S._____ Sàrl ont recouru le 15 octobre 2014 contre cette décision en concluant, avec dépens, à sa réforme en ce sens que leur requête d'appel en cause du Centre P._____ soit admise.

Dans ses déterminations du 5 décembre 2014, l'intimé Centre P._____ a conclu, avec dépens, au rejet du recours.

Les intimés A.D._____, B.D._____ et C.D._____ s'en sont remis à justice le 5 décembre 2014, déclarant n'être que peu concernés par la question de l'appel en cause.

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 :

Par contrat de bail à loyer pour locaux commerciaux du 24 juillet 2007, X._____ a remis en location à Q._____ un local

commercial d'une surface approximative de 250 m² au premier étage de l'immeuble sis [...] à [...]. Conclu pour durer initialement du 1^{er} septembre 2007 au 1^{er} octobre 2012, le bail devait se renouveler de cinq ans en cinq ans sauf avis de résiliation donné sous pli recommandé douze mois avant l'échéance. Le loyer payable par trimestre d'avance, mais recevable à bien plaisir par mois d'avance en cas de paiement ponctuel, a été fixé à 1'790 fr. plus 200 fr. d'acompte de chauffage, d'eau chaude et de frais accessoires, le loyer étant indexé. La rubrique « destination des locaux » porte la mention suivante : « Centre J._____ ».

Le 7 novembre 2008, l'Association Y._____ a versé le montant de 2'010 fr. à la gérante de l'immeuble.

Par contrat du 5 janvier 2009, les recourants T._____ et S._____ Sàrl, solidairement et conjointement entre eux, ont repris le bail en cause avec effet au 1^{er} février 2009, la destination des locaux demeurant identique. L'art. 3 du contrat rappelle que le loyer mensuel est fixé à 1'810 fr. plus 200 fr. d'acompte de chauffage et d'eau chaude.

Par ordonnance du 10 décembre 2009, le Juge de paix du district de l'Ouest lausannois a ordonné aux recourants de quitter et de rendre libres pour le 7 janvier 2010 à midi les locaux en cause et considéré que la résiliation de bail pour défaut de paiement du loyer était valable.

Le 23 décembre 2009, le Centre J._____ a demandé à la gérante de l'immeuble la conclusion d'un nouveau bail portant sur les locaux litigieux, exposant qu'un nouveau comité avait été constitué et que l'arriéré de loyer avait été réglé. Le même jour, elle a adressé, sous l'entête « H._____ Centre J._____ » des remarques quant aux locaux litigieux.

Le 13 janvier 2010, les intimés A.D._____, B.D._____ et C.D._____ ont acquis l'immeuble en cause.

Les recourants ont restitué les clés du local au début du mois de mai 2010.

Par courrier du 11 juin 2012 adressé au conseil des recourants, le conseil des propriétaires a constaté que ceux-là n'avaient entrepris aucune démarche pour trouver un locataire de remplacement et que les loyers étaient dus jusqu'à l'échéance du bail, soit jusqu'au 30 juin 2012, ce qui représentait une créance de 57'591 fr., les décomptes de charges étant réservés. Il a invité le conseil des recourants à lui faire parvenir une offre transactionnelle raisonnable, faute de quoi une nouvelle procédure judiciaire serait ouverte.

Le 1^{er} novembre 2012, A.D._____, B.D._____ et C.D._____ ont ouvert action contre les recourants devant la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de l'Ouest lausannois par le dépôt d'une requête de conciliation tendant au paiement par les recourants, solidairement entre eux, de la somme de 62'923 fr. 50 avec intérêt à 7 % dès le 15 juin 2011, échéance moyenne, ainsi que des sommes de 9'264 fr. 75 et de 8'784 fr. 70 avec intérêt à 7 % dès le 1^{er} novembre 2012. La conciliation n'ayant pas abouti, une autorisation de procéder a été délivrée aux propriétaires le 31 décembre 2012.

Le 17 janvier 2013, les propriétaires ont saisi le Tribunal des baux d'une requête en procédure simplifiée reprenant les conclusions de leur requête de conciliation.

Le 29 juillet 2013, les recourants ont déposé une requête tendant à l'appel en cause de l'« Association Y._____ » afin que conclure à son encontre que, principalement, elle est la seule et unique débitrice des propriétaires, subsidiairement, qu'elle est tenue de les relever, au cas où ils devraient succomber dans la procédure ouverte par les propriétaires contre eux et tendant au paiement de la somme de 62'923 fr. 70 avec intérêt à 7 % l'an dès le 15 juin 2011, ainsi que des sommes de 9'264 fr. 75 et de 8'784 fr. 10 avec intérêt à 7 % l'an dès le 1^{er} novembre 2012.

Les propriétaires ont conclu, le 30 septembre 2013, avec dépens, au rejet de la requête d'appel en cause.

Par courrier du 10 décembre 2013, l'appelé en cause Centre P._____ a indiqué qu'elle n'avait aucun rapport avec l'Association Y._____.

Ayant été requis par la Présidente du Tribunal des baux à donner l'adresse exacte de l'appelée en cause, les recourants ont persisté, le 14 février 2014, à considérer que l'Association Y._____ était l'appelée en cause Centre P._____.

Dans ses déterminations du 7 avril 2014, le Centre P._____, traduction de G._____, a conclu, avec dépens, au rejet de la requête d'appel en cause. Elle a fait valoir qu'elle avait été créée le 13 mai 2012.

Par courrier du 20 juin 2014, la Présidente du Tribunal des baux a indiqué aux parties que, sauf avis contraire de celles-ci dans un délai échant au 30 juin 2014, elle statuerait sur la requête d'appel en cause sans tenir audience.

En droit :

1. Selon l'art. 82 al. 4 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272), 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 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 du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral, RS

173.110; ATF 134 III 379) 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 (Halby, CPC commenté, 2011, n. 9 ad art. 82 CPC p. 256; cf. Göksu, Brunner/Gasser/Schwander [éd.], Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO] Kommentar, 2011 [ci-après : Dike-Komm-ZPO], n. 16 ad art. 82 CPC, p. 512; Frei, Basler Kommentar Schweizerische Zivilprozessordnung, 2e éd., 2013 [ci-après : Basler Kommentar], n. 17 ad art. 82 CPC, p. 526), interprétation à laquelle s'est ralliée la cour de céans (CREC 20 mars 2013/83; CREC 30 novembre 2012/422) et le Tribunal fédéral (TF 5A_191/2013 du 1er novembre 2013 c. 3.1). La voie du recours est par conséquent ouverte.

Le recours, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance de recours, soit la Chambre des recours civile du canton de Vaud (art. 73 al. 1 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979, RSV 173.01]), dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 321 al. 1 CPC).

Interjeté en temps utile par des personnes y ayant un intérêt, le recours est recevable.

2. Le recours est recevable pour violation du droit (art. 320 let. a CPC) et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 let. b CPC). L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit (Spühler, Basler Kommentar, 2e éd., 2013, n. 26 ad art. 319 CPC, p. 1811). 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). Comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral; RS 173.110), 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 et al., Commentaire de la LTF, 2^e éd., 2014, n° 27 ad art. 97, p. 1117).

3. a) Les recourants soutiennent que les conditions de l'appel en cause posées à l'art. 81 al. 1 CPC sont réalisées.

b) En vertu 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.

La jurisprudence a précisé qu'il résultait de la lettre de l'art. 81 al. 1 CPC que la prétention alléguée dans la demande d'appel en cause devait se trouver dans un lien de connexité avec la prétention de la demande principale. Ainsi seules les prétentions qui dépendent de l'existence de la prétention de la demande principale peuvent être alléguées dans la demande d'appel en cause. Il s'agit notamment de prétentions récursoires, en garantie et en dommages-intérêts, mais également de droits de recours contractuels ou légaux. Si de telles prétentions sont alléguées, le lien de connexité avec la prétention de la demande principale existe et l'intérêt à la protection juridique est également donné (ATF 139 III 67 c. 2.4.3 et références, SJ 2013 I 539).

Afin que le tribunal puisse examiner le lien de connexité des prétentions requises, les conclusions que le dénonçant entend prendre contre l'appelé en cause doivent être énoncées et motivées succinctement en vertu de l'art. 82 al. 1 CPC. Il doit résulter de cette argumentation que la prétention alléguée par le dénonçant dépend de l'existence de la prétention de la demande principale. Il n'est cependant pas nécessaire dans cette perspective de déposer une demande détaillée, dans la mesure où la procédure d'examen des conditions d'admissibilité n'est pas une procédure sommaire d'examen préalable : les conditions dont dépend la

prétention alléguée dans la demande d'appel en cause ne doivent pas être rendues vraisemblables et il n'y a pas à examiner si la prétention, dans l'hypothèse où le dénonçant succomberait contre le demandeur principal, est fondée matériellement. Un lien de connexité est suffisant lorsque la prétention présentée par le dénonçant dépend de l'issue de la procédure principale et qu'un intérêt potentiel de revendication est ainsi démontré (ibidem).

L'art. 81 CPC ne soumet pas l'admission de l'appel en cause au pouvoir d'appréciation du tribunal et des motifs d'économie de la procédure n'entrent pas en ligne de compte si les conditions de l'appel en cause sont réalisées (ATF 139 III 67 précité c. 2.3.).

c) En l'espèce, il n'était pas nécessaire de trancher préalablement la question de savoir si le Centre P._____ et le Centre J._____ désignent la même association, question qui a trait à la légitimation passive, soit à un élément du fond. Il suffisait en effet de constater au stade de l'appel en cause que la prétention alléguée par les défendeurs présente un lien de connexité avec la prétention alléguée dans la demande principale. Par contre, comme on l'a vu, les conditions dont dépend la prétention alléguée dans la demande d'appel en cause ne doivent pas être rendues vraisemblables et il n'y a pas à examiner si la prétention, dans l'hypothèse où le dénonçant succomberait contre le demandeur principal, est fondée matériellement. C'est donc à tort que l'autorité de première instance a considéré que les appelants n'avaient pas rendu vraisemblable leur action récursoire contre l'appelé, en retenant qu'il n'avait jamais occupé les locaux litigieux. En effet, cette question devra le cas échéant être examinée et tranchée dans la procédure au fond.

Par contre, l'intimé Centre P._____ fait valoir également que le fondement juridique de la prétention récursoire n'est pas démontré dans l'appel en cause et le premier juge n'a pas examiné dans la décision attaquée si la prétention alléguée par le dénonçant dépend de l'existence de la prétention de la demande principale, question qu'il lui appartiendra

de trancher dans la nouvelle décision à rendre, de façon à que les parties bénéficient de la garantie de la double instance.

Il convient donc d'annuler la décision et de renvoyer la cause au premier juge pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

4. En conclusion, le recours doit être admis et la décision annulée, la cause étant renvoyée au Tribunal des baux pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

Vu l'admission du recours, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils ; RSV 270.11.5]) doivent être mis à la charge de l'intimé Centre P._____. Celui-ci versera aux recourants la somme de 800 fr. en remboursement de leur avance de frais, ainsi que 800 fr. à titre de dépens de deuxième instance (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'y a pas lieu de mettre des frais à la charge des intimés A.D._____, B.D._____ et C.D._____, dès lors que ceux-ci s'en sont remis à justice et que la décision n'est pas modifiée à leur détriment (TF 4A_616/2013 du 16 juin 2014 c. 4).

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 admis.
- II. La décision est annulée et la cause est renvoyée à l'autorité de première instance pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (huit cents francs), sont mis à la charge de l'intimé Centre P._____.

IV. L'intimé Centre P._____ doit verser aux recourants S._____ Sàrl et T._____, solidairement entre eux, la somme de 1'600 francs (mille six cents francs) à titre de dépens et de restitution d'avance de frais de deuxième instance.

V. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 18 décembre 2014

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 Minh Son Nguyen (pour T._____ et S._____ Sàrl),
- M. Pascal Stouder (pour A.D._____, B.D._____ et C.D._____),
- Me Jacques Ballenegger (pour Centre P._____).

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.

Le greffier :