

**CHAMBRE DES RECOURS**

---

---

Arrêt du 15 décembre 2010

---

Présidence de M. COLOMBINI, président  
Juges : MM. Giroud et Creux  
Greffier : M. Perret

\* \* \* \* \*

**Art. 32 al. 2 CO**

Saisie d'un renvoi du Tribunal fédéral, la Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper du recours interjeté par **F.**\_\_\_\_\_, à Sierre, demandeur, contre le jugement préjudiciel rendu le 1<sup>er</sup> juillet 2009 par le Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois dans la cause divisant le recourant d'avec **D.**\_\_\_\_\_ **SA**, à Vevey, défenderesse.

Délibérant à huis clos, la cour voit :

**En fait :**

**A.** Par jugement préjudiciel du 1<sup>er</sup> juillet 2009, dont les considérants ont été envoyés aux parties pour notification le 7 septembre suivant, le Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois a constaté que la D.\_\_\_\_\_ SA n'avait pas la qualité pour défendre dans le procès l'opposant à F.\_\_\_\_\_ et a, en conséquence, rejeté les conclusions de la demande déposée le 21 avril 2008 par le demandeur à l'encontre de la défenderesse (I), arrêté les frais de justice à 2'750 fr. à la charge de F.\_\_\_\_\_ et à 2'750 fr. à la charge de la D.\_\_\_\_\_ SA (II), dit que F.\_\_\_\_\_ est le débiteur de la D.\_\_\_\_\_ SA de la somme de 6'710 francs, TVA en sus sur 3'960 fr., à titre de plein dépens (III) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VI, recte V).

La Chambre des recours fait sien dans son entier, sous réserve des points développés au considérant C ci-dessous, l'état de fait de ce jugement, qui est le suivant :

"1. La défenderesse, la D.\_\_\_\_\_ SA, sise à Vevey, fut créée le 23 mars 1979 et a pour but, selon l'extrait du Registre du commerce du canton de Vaud, l'exploitation d'un bureau de gérance d'immeubles et l'exploitation de copropriété.

Depuis le 5 novembre 2005 (recte 2001), la défenderesse gère l'immeuble n° [...] du Registre foncier de la Veveyse, sis [...], sur mandat confié par G.\_\_\_\_\_ SA, à Châtel St-Denis, propriétaire individuelle dudit immeuble, lequel comprend l'Hôtel Restaurant [...], le Bar Dancing [...] ainsi que le bien-fonds alentours.

2. En date du 7 mars 2006, G.\_\_\_\_\_ SA, en qualité de bailleur représenté par la défenderesse, a conclu un contrat de bail avec C.\_\_\_\_\_, ressortissante roumaine, pour l'usage du local commercial [...].

3. En date du 1<sup>er</sup> mai 2007, le demandeur, F.\_\_\_\_\_, a apparemment passé une convention de vente avec C.\_\_\_\_\_ concernant le fonds de commerce [...], signée par les parties et notamment libellée comme suit :

*"Il intervient la convention suivante :*

*Article I: Madame C.\_\_\_\_\_  
Propriétaire du fonds de commerce [...],*

1619 Les Paccots vend par la présente son établissement à

Monsieur F. \_\_\_\_\_

Qui le reprend aux conditions suivantes :

Article II: La vente porte sur:

- 1) Le fonds de commerce proprement dit.
- 2) Les machines et le matériel d'exploitation, (...).

Article III: (...) La reprise est prévue dès le 1 mai 2007 (...).

(...)

Ce jour 1 mai 2007, Mme C. \_\_\_\_\_ donne quittance à M. F. \_\_\_\_\_ pour son versement en ses mains propres du prix de vente de fr. 70'000.-. "

Par lettre recommandée du 18 mai 2007, le demandeur a informé la défenderesse que selon la convention de vente du 1<sup>er</sup> mai 2007, il était devenu propriétaire du fonds de commerce, ainsi que des machines et du matériel d'exploitation et de décoration selon inventaire annexé à la convention et se trouvant dans les locaux du [...].

4. Le 20 juin 2007, G. \_\_\_\_\_ SA, en qualité de bailleur représenté par la défenderesse, a passé un contrat de bail avec H. \_\_\_\_\_ Sàrl, pour laquelle agissait M. \_\_\_\_\_.

En date du 29 juin 2007, M. \_\_\_\_\_, pour H. \_\_\_\_\_ Sàrl, a remis à la défenderesse la somme de Fr. 50'000.-, dont le montant de Fr. 2'500.- était à déduire à titre de commission admise par C. \_\_\_\_\_. La défenderesse en a alors informé le demandeur.

Par lettre faxée le même jour à la défenderesse, à laquelle il avait notamment joint une copie de la convention de vente du 1<sup>er</sup> mai 2007 ainsi qu'une copie d'un contrat de vente prétendument discuté et à signer par M. \_\_\_\_\_ et lui-même, le demandeur a déclaré autoriser la défenderesse à encaisser le montant de Fr. 50'000.- afin que M. \_\_\_\_\_ puisse utiliser le fonds de commerce et l'inventaire du [...] le plus rapidement possible et la pria en outre de conserver ce montant jusqu'à droit connu de son titulaire.

5. Le 20 septembre 2007, le demandeur a adressé une lettre recommandée à la défenderesse, notamment libellée comme suit :

"Votre courrier du 29 août 2007 à M. M. \_\_\_\_\_, mentionne et démontre qu'il vous a versés le dit montant de Fr. 50'000.- pour la reprise du [...] aux Paccots.

Dès le 1<sup>er</sup> juillet 2007, M. M. \_\_\_\_\_ a pu exploiter le [...] par son paiement de mon fonds de commerce et de l'inventaire de fr. 50'000.- versé en vos mains. (...)

*Par le Code des obligations, ce montant de fr. 50'000.- me revient de droit. Je vous demande de bien vouloir me les verser dans les 8 jours par bulletin de versement annexé.*

*Le dit montant porte un intérêt de 5 % dès le 1 août 2007. "*

6. En date du 22 novembre 2007, le demandeur a fait envoyer à la défenderesse un commandement de payer pour un montant de Fr. 47'500.-, plus intérêts à 5 % l'an dès le 21 septembre 2007, lequel a été notifié le 28 janvier 2008 et frappé d'opposition totale.

7. Par demande du 18 avril 2008 adressée au Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois, le demandeur a conclu, avec suite de frais et dépens, à ce que la défenderesse soit reconnue débitrice à son égard d'un montant de Fr. 47'500.-, plus intérêts à 5 % l'an dès le 21 septembre 2007 (I) et à ce que l'opposition formée au commandement de payer susmentionné soit levée, libre cours étant laissé à la poursuite, en capital, frais et intérêts.

Par réponse du 29 août 2008, la défenderesse a conclu, sous suite de frais et dépens, principalement au rejet des conclusions prises par le demandeur et, subsidiairement, à ce qu'il soit dit à qui revient, le cas échéant à concurrence de quels montants respectifs, la somme versée le 29 juin 2007 par M. \_\_\_\_\_ à V. \_\_\_\_\_.

Par déterminations du 12 janvier 2009 et par allégués en relation avec la réponse du 23 mars 2009, le demandeur a conclu, avec dépens, au rejet des conclusions de la demanderesse.

8. Par ordonnance sur preuve du 7 avril 2009, le Président de céans a ordonné une instruction séparée sur la question de la légitimation passive, après avoir interpellé et informé les parties sur ce point lors de l'audience préliminaire tenue le 24 mars 2009.

9. Les parties, assistées de leurs conseils respectifs, ont été entendues lors de l'audience de jugement tenue le 23 juin 2009. A cette occasion, le demandeur a notamment réitéré les conclusions formées dans sa demande du 18 avril 2008, arguant que, selon les apparences, la défenderesse avait encaissé en son propre nom le montant de Fr. 50'000.- remis par M. \_\_\_\_\_ pour H. \_\_\_\_\_ Sàrl, et non en tant que simple représentante de G. \_\_\_\_\_ SA, de sorte qu'il convenait de la considérer comme enrichie à hauteur dit montant. Selon le demandeur, cela ressortait notamment du fait que la quittance de versement de la somme de Fr. 50'000.- du 29 juin 2007 portait la signature du fondateur de la D. \_\_\_\_\_ SA, V. \_\_\_\_\_, que le courrier adressé le 29 août 2007 à H. \_\_\_\_\_ Sàrl à propos du décompte du paiement de Fr. 50'000.- l'avait été par la D. \_\_\_\_\_ SA et était signé de la main de V. \_\_\_\_\_ et que l'inscription "D. \_\_\_\_\_ SA" figurait en outre sur les clés du local du [...].

10. La défenderesse a pour sa part conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de la demande pour défaut de légitimation passive. Selon elle, les obligations existantes dans le cadre de la présente affaire sont passées au représenté, G. \_\_\_\_\_ SA, du fait qu'elle avait expressément

agi au nom de cette dernière, que le demandeur pouvait en outre inférer des circonstances qu'elle n'agissait qu'à titre de représentante et qu'elle était au surplus autorisée par G. \_\_\_\_\_ SA à la représenter dans le cadre de la gestion (location, vente, surveillance, etc.) du [...] ainsi que des deux appartements situés [...], aux Paccots."

En droit, les premiers juges ont considéré que la défenderesse, s'agissant de la gestion du [...], avait agi au nom et pour le compte de la propriétaire des locaux, à savoir G. \_\_\_\_\_ SA, et que le demandeur pouvait et devait inférer des circonstances qu'il existait un rapport de représentation. Les premiers juges ont donc retenu que les conditions de l'art. 32 al. 2 CO (Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220) étaient réalisées et que les droits et les obligations dérivant des activités menées par la défenderesse au nom et pour le compte de G. \_\_\_\_\_ SA avaient passé à cette dernière. La défenderesse, qui retenait le montant litigieux de 47'500 fr. pour le compte de la propriétaire G. \_\_\_\_\_ SA, ne devait dès lors pas répondre en justice de l'action du demandeur.

**B.** Par acte du 24 septembre 2009, F. \_\_\_\_\_ a recouru contre ce jugement en concluant, avec suite de frais et dépens de première et seconde instances, principalement à sa réforme en ce sens qu'il est constaté que la D. \_\_\_\_\_ SA a la qualité pour défendre dans le procès l'opposant au demandeur et, en conséquence, la cause est renvoyée au tribunal de première instance pour instruction et jugement, et à l'annulation des chiffres II à V du dispositif. Subsidiairement, le recourant a conclu à l'annulation du jugement attaqué.

Par mémoire du 18 novembre 2009, le recourant a confirmé ses conclusions en réforme et développé ses moyens.

Par mémoire d'intimée du 5 février 2010, la D. \_\_\_\_\_ SA a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet du recours.

**C.** Par arrêt du 24 mars 2010, la Chambre des recours du Tribunal cantonal a rejeté le recours (I), confirmé le jugement (II), arrêté à 775 fr.

les frais de deuxième instance du recourant (III), dit que le recourant F.\_\_\_\_\_ doit verser à l'intimée D.\_\_\_\_\_ SA la somme de 1'500 fr. à titre de dépens de deuxième instance (IV) et déclaré l'arrêt motivé exécutoire (V).

La cour de céans a complété l'état de fait de première instance comme suit :

- le 29 juin 2007, la D.\_\_\_\_\_ SA a donné quittance à H.\_\_\_\_\_ Sàrl pour le montant reçu de 47'500 fr. pour la reprise du commerce du [...], montant correspondant au prix de vente de 50'000 fr. sous déduction de la commission admise par Mme C.\_\_\_\_\_ de 2'500 francs. La quittance précise que le montant de 47'500 fr. est à répartir entre "les personnes C.\_\_\_\_\_ -F.\_\_\_\_\_ - [...]" (pièce n° 124);

- il résulte du contrat de gérance passé le 5 novembre 2001 entre G.\_\_\_\_\_ SA et la D.\_\_\_\_\_ SA que cette dernière s'engage à gérer les locaux désignés conformément aux intérêts du propriétaire et se charge notamment d'opérer tout règlement de compte, de payer les primes d'assurance, les factures d'entretien et de réparation, ainsi que tout autre frais inhérent à l'objet susmentionné, de délivrer ou exiger bonne et valable quittance pour toutes sommes reçues ou versées et de remettre au propriétaire un relevé du compte de gérance à la fin de chaque année (art. 3 let. e et h du contrat) (pièce n° 104);

- le 11 juin 2007, la D.\_\_\_\_\_ SA a adressé à F.\_\_\_\_\_ un courrier lui confirmant, "en référence à notre aimable entrevue du 29 mai 2007", que les montants dus par Mme C.\_\_\_\_\_ au 30 juin 2007 s'élèvent à 13'765 fr. pour le [...] et à 30'150 fr. pour le Chalet (pièce n° 119);

- le contrat de bail portant sur le [...] et passé le 20 juin 2007 entre le bailleur, représenté par la D.\_\_\_\_\_ SA d'une part, et la locataire H.\_\_\_\_\_ Sàrl d'autre part, comprend un document intitulé "conditions annexes au bail à loyer". A teneur de l'art. 6 de ce document, "M. M.\_\_\_\_\_ est sachant que le contentieux financé avec Mme C.\_\_\_\_\_ ou

M. F.\_\_\_\_\_ doit être réglé avant l'entrée en force du bail : il en tiendra compte pour que le paiement de la reprise du commerce s'effectuera en présence de toutes les parties" (pièce n° 121);

- cette condition figure également à l'art. 5 des conditions annexes au bail à loyer également signé le 20 juin 2007 entre les mêmes parties mais concernant le Chalet [...] (pièce n° 122).

En droit, la cour de céans a considéré en substance que F.\_\_\_\_\_ avait confié un mandat d'encaissement à la D.\_\_\_\_\_ SA et que, même si G.\_\_\_\_\_ SA n'était pas expressément désignée comme partie à cette convention, le recourant pouvait et devait déduire des circonstances, selon le principe de la confiance, que l'intimée agissait au nom et pour le compte de G.\_\_\_\_\_ SA. La cour a ainsi retenu que c'était à bon droit que les premiers juges avaient dénié à l'intimée la légitimation passive dans l'action ouverte contre elle par le recourant.

**D.** F.\_\_\_\_\_ a exercé un recours en matière civile au Tribunal fédéral contre cet arrêt, concluant, sous suite de frais et dépens, à ce que celui-ci soit réformé en ce sens qu'il soit constaté que la D.\_\_\_\_\_ SA a qualité pour défendre dans le procès opposant les parties.

D.\_\_\_\_\_ SA a conclu au rejet du recours, dans la mesure de sa recevabilité, sous suite de frais et dépens.

Par arrêt du 5 octobre 2010, le Tribunal fédéral a admis le recours, annulé l'arrêt attaqué et renvoyé la cause à l'autorité cantonale pour nouvelle décision.

En substance, le Tribunal fédéral a reconnu que le grief de violation de l'art. 32 al. 2 CO était bien fondé dès lors qu'on ne pouvait attendre du recourant qu'il infère des circonstances l'existence d'un rapport de représentation. Le simple fait que l'intimée s'intitule "Régie" n'était pas pertinent en l'espèce, dès lors qu'il n'existait aucun rapport de

bail ni aucune autre relation contractuelle entre le recourant et la propriétaire de l'immeuble gérée par l'intimée et que l'intimée n'effectuait pas une prestation pouvant être considérée comme caractéristique ou typique d'une régie immobilière en acceptant le mandat d'encaissement confié par le recourant. En outre, le mandat d'encaissement ayant pour objectif de placer le montant sur lequel il portait, dont la titularité était litigieuse, entre les mains d'une tierce partie afin de permettre au nouveau propriétaire d'utiliser le fonds de commerce, on ne voyait pas pour quelle raison le recourant aurait dû comprendre que cette tierce partie, qui devait simplement conserver le montant jusqu'à droit connu, avait accepté le mandat en agissant au nom et pour le compte de G. \_\_\_\_\_ SA; de plus, il paraissait invraisemblable que le recourant, qui contestait que le produit de la vente dût revenir à G. \_\_\_\_\_ SA, ait accepté de confier un mandat d'encaissement à cette dernière.

**E.** Par lettre du 25 octobre 2010, les parties ont été invitées à se déterminer à la suite de l'arrêt de renvoi du Tribunal fédéral. Elles ont été informées que, sauf avis contraire de leur part, la cour de céans statuerait à huis clos.

F. \_\_\_\_\_ a déposé des déterminations le 22 novembre 2010, prenant les conclusions suivantes, sous suite de frais et dépens :

- I. La D. \_\_\_\_\_ SA est la débitrice de M. F. \_\_\_\_\_ et lui doit paiement de la somme de Fr. 47'500.- (quarante-sept mille cinq cents francs) plus intérêt à 5% l'an de retard dès le 21 septembre 2007.
- II. L'opposition formée au commandement de payer n° [...] de l'Office des poursuites de Vevey, pour la somme de Fr. 47'500.-, plus intérêt à 5% l'an dès le 21 septembre 2007, notifié à la D. \_\_\_\_\_ SA le 22 janvier 2008 est levée, libre cours étant laissé à dite poursuite en capital, frais et intérêts.
- III. Les frais de justice ainsi qu'une équitable indemnité pour les dépens sont mis à la charge de la D. \_\_\_\_\_ SA."

D. \_\_\_\_\_ SA a déposé des déterminations le 3 décembre 2010, prenant les conclusions suivantes, sous suite de frais et dépens :

- I. Principalement, la cause est renvoyée au Tribunal de l'arrondissement de l'Est vaudois pour que la cause soit reprise dans la compétence du Tribunal de l'arrondissement de l'Est vaudois en vue de l'appointement d'une nouvelle audience préliminaire.
- II. Subsidiairement le délai imparti pour apporter des compléments de Déterminations sur l'arrêt du Tribunal fédéral est prolongé d'un mois.
- III. Plus subsidiairement, les conclusions prises par le demandeur au terme de ses déterminations du 22 novembre 2010 sont rejetées avec suite de frais et dépens,

subsidiairement, il est dit à qui revient, le cas échéant à concurrence de quels montants respectifs, la somme versée le 29 juin 2007 par M. \_\_\_\_\_ à V. \_\_\_\_\_."

Les parties n'ont pas requis la tenue d'une audience publique.

### **En droit :**

**1.** La LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral; RS 173.110) ne connaît pas de disposition équivalente à l'ancien art. 66 al. 1 OJ (loi fédérale d'organisation judiciaire du 16 décembre 1943), qui prévoyait que l'autorité cantonale était tenue de fonder sa nouvelle décision sur les considérants de droit de l'arrêt du Tribunal fédéral. Cette règle demeure toutefois valable sous le nouveau droit (TF 4A\_138/2007 du 19 juin 2007 c. 1.5). C'est dire que le tribunal auquel la cause est renvoyée voit sa cognition limitée par les motifs de l'arrêt de renvoi, en ce sens qu'il est lié par ce qui a déjà été jugé définitivement par le Tribunal fédéral (ATF 133 III 201 c. 4.2; ATF 131 III 91 c. 5.2 et les arrêts cités). La juridiction cantonale n'est libre de sa décision que sur les points qui n'ont pas été tranchés par l'arrêt de renvoi ou dans la mesure où elle se fonde sur des faits complémentaires établis postérieurement à cet arrêt (Poudret, Commentaire sur la loi fédérale d'organisation judiciaire, vol. II, Berne 1990, n. 1.3.2 ad art. 66 OJ, p. 598).

**2.** En l'espèce, le Tribunal fédéral a jugé que la qualité pour défendre de la D.\_\_\_\_\_ SA dans le procès au fond qui l'oppose à F.\_\_\_\_\_ avait été niée à tort.

Il s'ensuit que les prétentions au fond du demandeur, tendant à ce que la défenderesse soit condamnée à lui verser la somme de 47'500 fr. et à ce que l'opposition de cette dernière au commandement de payer qui lui a été notifié soit levée, doivent faire l'objet d'une instruction et d'un jugement au fond. Il convient dès lors de renvoyer la cause au Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois afin que le Président cite les parties à une nouvelle audience préliminaire, au sens de l'art. 339 CPC (Code de procédure civile du 14 décembre 1966; RSV 270.11).

Vu l'issue de l'instruction séparée de la question préalable sur la légitimation passive, les dépens de première instance doivent suivre le sort de la cause au fond (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3<sup>ème</sup> éd., Lausanne 2002, n. 7.8 ad art. 92 CPC, p. 81, et n. 3 ad art. 285 CPC, pp. 439 s.).

**3.** En conclusion, le recours doit être admis et le jugement préjudiciel réformé dans le sens des considérants qui précèdent.

Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 775 francs (art. 232 TFJC [tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile; RSV 270.11.5]).

Obtenant gain de cause, le recourant a droit à des dépens de deuxième instance (art. 91 et 92 CPC), qu'il convient d'arrêter à 2'275 fr. (art. 2 al. 1 ch. 33 et art. 3 TAv [tarif du 17 juin 1986 des honoraires d'avocat dus à titre de dépens; RSV 177.11.3]).

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

- I.** Le recours est admis.
- II.** Le jugement est réformé comme il suit :
  - I. constate que D.\_\_\_\_\_ SA a la qualité pour défendre dans le procès l'opposant à F.\_\_\_\_\_.
  - II. dit que les frais et dépens suivent le sort de la cause au fond.
- III.** La cause est renvoyée au Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois pour instruire et juger la cause au fond.
- IV.** Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 775 fr. (sept cent septante-cinq francs).
- V.** L'intimée D.\_\_\_\_\_ SA doit verser au recourant F.\_\_\_\_\_ la somme de 2'275 fr. (deux mille deux cent septante-cinq francs) à titre de dépens de deuxième instance.
- VI.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 15 décembre 2010

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 Laure Chappaz (pour F. \_\_\_\_\_),
- Me Laurent Etter (pour D. \_\_\_\_\_ SA).

La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 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 :

- Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois.

Le greffier :