

**CHAMBRE DES RECOURS**

---

---

Séance du 18 mars 2009

---

Présidence de M. COLOMBINI, président  
Juges : MM. F. Meylan et Giroud  
Greffière : Mme Bourckholzer

\*\*\*\*\*

**Art. 124 et 124a CPC**

La Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper du recours interjeté par **T.**\_\_\_\_\_ SA, à Nyon, contre le jugement incident rendu le 19 septembre 2008 par la Présidente du Tribunal d'arrondissement de La Côte dans la cause divisant la recourante d'avec **E.**\_\_\_\_\_, à Genève.

Délibérant en audience publique, la cour voit :

**En fait :**

**A.** Par jugement incident du 19 septembre 2008, adressé pour notification aux parties le 10 novembre 2008, la Présidente du Tribunal d'arrondissement de La Côte a rejeté la requête en suspension de cause formée le 31 janvier 2008 par T.\_\_\_\_\_ SA (I), et statué sur les frais et dépens de la procédure incidente (II et III).

La Chambre des recours fait sien l'état de fait du jugement qui est le suivant :

"1. T.\_\_\_\_\_, T.\_\_\_\_\_ SA, requérante est (sic) défenderesse au fond, est une société anonyme dont le siège est à [...].E.\_\_\_\_\_, intimée et demanderesse au fond, est une société en commandite dont le siège est à [...].

Le 9 février 2005, la requérante a, ensuite de réalisation forcée, acquis la propriété de la parcelle n° [...] de la Commune de [...], au lieu-dit [...]». Elle est également devenue copropriétaire de la parcelle n° [...], pour 1'845/15810 millièmes, parcelle de dépendance grevée de diverses servitudes d'usage portant notamment sur seize places de stationnement extérieures (RF N° [...]) et dix-huit places de stationnement intérieures (RF N [...]). Ces servitudes ont été cédées à l'intimée par D.\_\_\_\_\_ Sàrl, par acte notarié [...] du 22 février 2005, pour la somme de 150'000 francs.

2. Le 8 mars 2005, la requérante a passé un mandat de pilotage avec la société anonyme C.\_\_\_\_\_ SA (ci-après C.\_\_\_\_\_ SA) en vue de la construction d'un immeuble de bureaux sur la parcelle n° [...]. Le mandat portait sur « *l'ensemble des démarches, tâches et travaux nécessaires à la réalisation de ce projet de construction* ».

Auparavant, soit le 6 décembre 2004, jour de l'adjudication de la parcelle n° [...], la requérante aurait passé un accord oral avec D.\_\_\_\_\_ Sàrl, aux termes duquel cette société se serait engagée à céder les servitudes d'usage dont il est question ici et dont elle était encore titulaire.

Lors des pourparlers contractuels menés avec C.\_\_\_\_\_ SA, soit dès le mois de décembre 2004, il avait alors été convenu que cette dernière se chargerait de reprendre, pour le compte de la requérante, les servitudes d'usage susmentionnées.

Le 22 février 2005 toutefois, ces servitudes ont été cédées à l'intimée. La directrice de C. \_\_\_\_\_ SA, G. \_\_\_\_\_, a alors expliqué n'avoir pas pu représenter la requérante comme convenu, au titre qu'elle ne disposait pas encore du contrat de pilotage signé (propos relatés dans le procès-verbal de la séance de pilotage du 8 mars 2005 établi par C. \_\_\_\_\_ SA).

3. Le 27 juillet 2007, la requérante a déposé une plainte pénale devant le juge d'instruction de l'arrondissement de La Côte, en accusant C. \_\_\_\_\_ SA d'avoir délibérément laissé les servitudes d'usage passer à l'intimée, alors qu'elle savait que l'obtention de ces servitudes était indispensable à la requérante et qu'elle s'était engagée à servir les intérêts de cette dernière en l'espèce. Elle invoque le fait que G. \_\_\_\_\_ est non seulement directrice de C. \_\_\_\_\_ SA, mais qu'elle dispose également d'une procuration avec signature collective à deux pour engager l'intimée. Elle relève par ailleurs que le président du Conseil d'administration de C. \_\_\_\_\_ SA, avec signature individuelle, n'est autre que R. \_\_\_\_\_, associé indéfiniment responsable de l'intimée. Selon la requérante, C. \_\_\_\_\_ SA se serait ainsi rendue coupable de gestion déloyale (art. 158 CP), voire d'abus de confiance (art. 138 CP) ou même d'escroquerie (art. 146 CP). Cette plainte a été complétée le 28 septembre 2007, en ce sens que l'acte de cession des servitudes contiendrait une constatation fautive sur un fait ayant une portée juridique, au sens de l'article 253 CP. Cet acte précise que les servitudes ont été cédées pour le prix de 150'000 francs, sans aucune autre prestation, alors que, selon la requérante, la condition de cette cession portait également sur l'attribution d'un mandat d'architecte aux bureaux U. \_\_\_\_\_ SA et D. \_\_\_\_\_ Sàrl.

4. a) Le 24 août 2007, sur requête de l'intimée, le Président du Tribunal de céans a rendu une ordonnance de mesures provisionnelles par laquelle il a, en substance, reconnu les droits de l'intimée à l'usage exclusif des places de stationnement en question et ordonné à la requérante de cesser d'en troubler l'exercice.

b) Le 5 octobre 2007, l'intimée a ouvert action au fond (action possessoire) en validation de l'ordonnance du 24 août 2007.

c) Le 31 janvier 2008, la requérante a déposé une requête de suspension de cause, en prenant, avec suite de dépens, les conclusions suivantes :

« I. La requête de suspension de cause déposée le 31 janvier 2008 par T. \_\_\_\_\_ SA dans le cadre du procès PP07.022741/ARO-cah qui l'oppose à E. \_\_\_\_\_ est admise.

II. La cause divisant T. \_\_\_\_\_ SA d'avec E. \_\_\_\_\_ est suspendue jusqu'à la clôture définitive et exécutoire de la procédure pénale PE 07.020405-JBN.

III. Un nouveau délai de réponse sera fixé à la requérante et défenderesse T. \_\_\_\_\_ SA dès la reprise de cause ».

L'intimée a conclu au rejet de cette requête et à ce que le Président du Tribunal de céans impartisse à la requérante un délai pour déposer sa réponse au fond."

En droit, le premier juge a considéré que les conditions de suspension de l'instance civile jusqu'à droit connu sur le sort de l'enquête pénale n'étaient pas réalisées et qu'il convenait de rejeter la requête.

**B.** Par acte du 21 novembre 2008, T. \_\_\_\_\_ SA a interjeté recours contre ce jugement et conclu à sa réforme en ce sens que la requête de suspension est admise (II), que la cause au fond est suspendue jusqu'à la clôture définitive et exécutoire de la procédure pénale PE 07.020405-JBN (III), qu'un nouveau délai de réponse sera fixé dès la reprise de cause (IV) et qu'aucuns frais et dépens ne sont mis à sa charge (V). Subsidiairement, elle a conclu à l'annulation du jugement incident.

Par mémoire du 22 janvier 2009, la recourante a développé ses moyens et confirmé ses conclusions, hormis celle portant sur les frais et dépens (V).

Par mémoire ampliatif du 27 février 2009, E. \_\_\_\_\_ a conclu au rejet du recours.

### **En droit :**

**1.** L'art. 124a CPC (Code de procédure civile du 14 décembre 1966, RSV 270.11) ouvre la voie du recours au Tribunal cantonal contre les jugements incidents rendus par un président de tribunal d'arrondissement en matière de suspension (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3<sup>ème</sup> éd., Lausanne 2002, n. ad art. 124a CPC, p. 241).

Le recours, interjeté en temps utile, est recevable.

**2.** En l'occurrence, la recourante a conclu subsidiairement à la nullité du jugement, mais n'a fait valoir aucun moyen de cette nature. Dès lors que saisie d'un recours en nullité, la Chambre des recours n'examine que les moyens dûment développés (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 2 ad art. 465 CPC, p. 722), le recours en nullité est irrecevable.

**3.** En matière de recours en réforme contre un jugement incident rendu par un président de tribunal d'arrondissement, le pouvoir d'examen de la Chambre des recours correspond à celui qu'elle a en matière de jugement présidentiel rendu en procédure sommaire ou accélérée tel que défini à l'article 452 CPC (JT 2003 III 16, c. 2a). La Chambre des recours revoit en conséquence librement la cause en fait et en droit (art. 452 al. 2 CPC). Les parties ne peuvent toutefois pas articuler de faits nouveaux, sous réserve de ceux qui résultent du dossier et qui auraient dû être retenus ou de ceux pouvant résulter d'une instruction complémentaire selon l'art. 456a CPC (art. 452 al. 1<sup>ter</sup> CPC). Le Tribunal cantonal revoit ainsi la cause en fait et en droit sur la base du dossier, sans réadministration des preuves déjà administrées en première instance (JT 2003 III 3). Il développe donc son raisonnement juridique après avoir vérifié la conformité de l'état de fait du jugement aux preuves figurant au dossier et après l'avoir, le cas échéant, corrigé ou complété au moyen de celles-ci (ibidem).

En l'espèce, l'état de fait du jugement incident est conforme aux pièces du dossier et aux autres preuves administrées; il n'y a pas lieu de le compléter. La cour de céans peut donc statuer en réforme.

**4. a)** Aux termes de l'article 124 CPC, lorsqu'une partie fonde ses prétentions sur un fait qui est l'objet d'une procédure pénale, la suspension de l'instance civile n'est ordonnée que si le fait est de nature à influencer sur le résultat de la contestation et que cette mesure apparaisse

indispensable (al. 1). La cause suspendue est reprise dès la décision définitive sur la poursuite pénale (al. 2).

La jurisprudence a précisé que la suspension prévue par cette disposition répond à l'idée que la preuve de certains faits sera facilitée par la procédure pénale, au cours de laquelle des faits peuvent être précisés ou des éléments nouveaux révélés (JT 1999 III 66, c. 3a et références). En précisant qu'elle doit apparaître indispensable, le législateur a voulu confirmer la jurisprudence rendue sous l'empire du code de 1911 (BGC 1966, p. 710; JT 1999 III 66 précité; JT 1977 III 28), selon laquelle la suspension en raison d'un procès pénal devait être opportune au regard des prescriptions des articles 53 CO et 1 alinéa 3 CPC et justifiée par des circonstances impérieuses (JT 1999 III 66 précité, c. 3a et références).

Une suspension en vertu de l'art. 124 CPC requiert selon la jurisprudence la réunion de quatre conditions (JT 1999 III 66).

Les trois premières conditions (1. fait pertinent allégué ou susceptible de l'être, 2. fait fondant l'action civile, 3. fait de nature à influencer sur le résultat de l'action) sont plus la variation d'une seule et même condition que trois conditions distinctes. En effet, pour qualifier un fait de pertinent, il faut nécessairement entendre un fait sur lequel repose l'action civile et qui est par conséquent de nature à influencer sur son résultat. La quatrième condition - le caractère indispensable de la suspension - est quant à elle une condition indépendante.

**b)** En l'espèce, la recourante soutient que l'action pénale ouverte par le juge d'instruction contre C.\_\_\_\_\_ SA et ses représentants tend à élucider les conditions dans lesquelles l'acte de cession de servitudes, qui aurait favorisé l'intimée, est intervenu, ainsi que les actes illicites qui pourraient en être à l'origine.

En l'occurrence, il n'apparaît pas que l'action pénale engagée révélera des éléments indispensables à la solution du procès au fond que le juge civil ne pourra tirer des pièces qu'il détient déjà et des mesures

d'instruction qu'il pourra ordonner. Ainsi, la chronologie et la nature des négociations intervenues entre les divers protagonistes, la fonction de chacun d'eux dans les différentes entités et le rôle qu'ils ont pu jouer paraissent pouvoir être déterminés dans le cadre du procès civil, sans que des investigations pénales soient forcément nécessaires. On sait déjà, par exemple, que G.\_\_\_\_\_ est la directrice de C.\_\_\_\_\_ SA, ainsi que la fondée de pouvoir de l'intimée, et que R.\_\_\_\_\_ est le président du Conseil d'administration de C.\_\_\_\_\_ SA et qu'il a signé l'acte de cession de servitudes, pour le compte de l'intimée, en sa qualité d'associé indéfiniment responsable de celle-ci. Par ailleurs, la connaissance de la qualification juridique du comportement éventuellement pénal des prénommés n'apparaît pas indispensable à l'état de fait du jugement civil (art. 124 al. 1 in fine CPC).

La recourante fait aussi valoir que le dépôt de sa plainte tend à faire constater que l'acte de cession litigieux est nul. Ce titre (art. 251 ch. 1 CP [Code pénal suisse du 21 décembre 1937, RS 311.0]), conclu en la forme authentique selon elle, contiendrait une constatation fautive sur un fait ayant une portée juridique, parce qu'il n'indiquerait pas qu'en contrepartie de la cession intervenue était prévue l'attribution d'un mandat d'architecte, en plus du versement du prix de 150'000 francs.

A cet égard, on ne voit pas en quoi les faits qui pourraient résulter de l'enquête pénale seraient déterminants pour le procès civil, ce d'autant que D.\_\_\_\_\_ Sàrl, cédante des servitudes litigieuses, n'est, jusqu'ici tout du moins, pas partie à ce procès.

En outre, contrairement à ce que soutient la recourante, un contrat de transfert de servitude n'est pas soumis à la forme authentique, laquelle est réservée au transfert de la propriété (art. 657 al. 1 CC [Code civil du 10 décembre 1907, RS 210]). Il en résulte que l'art. 11 al. 2 CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220), selon lequel le vice de forme entraîne la nullité de l'acte, n'est pas applicable ici. On ne discerne donc pas, là non plus, ce que la recourante pourrait retirer de l'action pénale pour le procès civil.

Enfin, si l'enquête pénale établissait que l'un ou l'autre des organes de C.\_\_\_\_\_ SA ou de l'intimée aurait commis une infraction pénale au détriment de la recourante, cela n'aurait en soi aucun effet sur la titularité des servitudes des places de parc. L'intimée demeurerait titulaire de celles-ci et cela ne toucherait pas les prétentions qu'elle fait valoir dans le cadre du procès au fond. Ce n'est donc pas parce que la recourante agit sur le plan pénal, notamment contre l'intimée, qu'une suspension de la cause s'avère justifiée.

**5.** Il s'ensuit que le recours doit être rejeté et le jugement confirmé.

Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 700 francs.

La recourante doit verser à l'intimée la somme de 1'200 fr. à titre de dépens de deuxième instance.

Par ces motifs,  
la Chambre des recours du Tribunal cantonal,  
statuant en audience publique,  
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 700 fr. (sept cents francs).

**IV.** La recourante T.\_\_\_\_\_ SA, T.\_\_\_\_\_ SA, doit verser à l'intimée E.\_\_\_\_\_ la somme de 1'200 fr. (mille deux cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.

**V.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 18 mars 2009

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

La greffière :

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 Jacques Barillon (pour T.\_\_\_\_\_ SA),
- Me Gilles Davoine (pour E.\_\_\_\_\_).

La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 32'664 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 d'arrondissement de La Côte.

La greffière :