

COUR CIVILE

Jugement incident dans la cause divisant **H.**_____, à Villeneuve, d'avec
R._____, à San Pietro (Italie) et **S.**_____, à Aigle.

Du 1^{er} novembre 2011

Présidence de M. HACK, juge instructeur
Greffière : Mme Umulisa Musaby

Statuant immédiatement à huis clos, le juge instructeur
considère :

En fait et en droit :

Vu la demande déposée le 17 décembre 2009 devant la cour
de céans par la demanderesse H._____ concluant, avec suite de frais et
dépens, à ce que le défendeur R._____ soit condamné à lui payer la
somme de 300'000 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 28 juin 2006,

vu la requête incidente d'appel en cause déposée le 3 mai
2010, dans le délai de réponse prolongé, par le défendeur à l'encontre de
la demanderesse et de S._____, dont les conclusions, prises avec
dépens, sont les suivantes :

- "I. La requête d'appel en cause est admise.
- II. R._____ est autorisé à appeler en cause Me S._____, notaire à Aigle, aux fins de prendre contre elle la conclusion au fond suivante, avec dépens :
- Me S._____ est tenue de relever R._____ de toute condamnation en capital, intérêts, frais et dépens dont il pourrait faire l'objet en faveur de H._____."

vu le jugement incident du 30 août 2010, par lequel le juge instructeur a admis la requête d'appel en cause (I), a autorisé R._____ à appeler en cause S._____, afin de prendre contre elle, avec dépens, la conclusion requise dans sa procédure d'appel en cause (II) et a fixé un délai à S._____ pour demander à son tour d'appeler en cause une autre personne (III),

vu la requête d'appel en cause déposée le 13 octobre 2010 par la requérante à l'incident S._____, qui a pris, avec dépens, les conclusions suivantes :

- "I. La requête d'appel en cause est admise.
- II. S._____ est autorisée à appeler en cause B._____, [...], à [...], aux fins de prendre contre lui la conclusion au fond suivante, avec dépens :
- B._____ est tenu de relever S._____ de toute condamnation, en capital, intérêts, frais et dépens, dont elle pourrait faire l'objet en faveur d'R._____ ou de H._____."

vu l'avis du juge instructeur du 18 octobre 2010 notifiant la requête d'appel en cause ainsi qu'un exemplaire de l'écriture déjà produite à l'appelé B._____ et lui impartissant un délai au 2 novembre suivant pour contester la régularité de l'appel en cause et faire valoir tous les moyens de procédure qui lui permettraient, le cas échéant, de ne pas participer à l'instance engagée ou de l'invalidier,

vu l'avis du juge instructeur du même jour notifiant la requête incidente aux intimés H. _____ et R. _____, leur impartissant un délai au 2 novembre suivant pour faire la déclaration prévue par l'art.148 CPC-VD (Code de procédure civile du 14 décembre 1966 dans sa teneur au 31 décembre 2010; RSV 270.11) ou indiquer les mesures d'instruction demandées, les informant que dit avis, également communiqué à la requérante, valait interpellation au sens de l'art.149 al. 4 CPC-VD pour toutes les parties et qu'un délai de réponse serait imparti après droit connu sur la requête d'appel en cause,

vu la lettre de la requérante du 19 octobre 2010 comportant une modification de la rédaction de l'allégué 8 de sa requête, courrier qui a été notifié aux intimés et à l'appelé en cause,

vu le courrier du 1^{er} novembre 2010 de l'intimée H. _____, qui a déclaré ne pas s'opposer à la requête d'appel en cause, ni à ce que l'audience incidente soit remplacée par un échange d'écritures à bref délai,

vu la lettre du 2 novembre 2010 de la requérante, qui a accepté que l'audience incidente soit remplacée par un échange de mémoires, conformément à l'art. 149 al. 4 CPC-VD,

vu le courrier du 16 novembre 2010, dans le délai prolongé, de l'intimé R. _____, qui a déclaré s'opposer aux conclusions incidentes, mais a accepté que l'audience incidente soit remplacée par un échange d'écritures,

vu la lettre du 10 décembre 2010, dans le délai prolongé, de l'appelé en cause concluant au rejet de la requête d'appel en cause,

vu l'avis du juge instructeur du 13 décembre 2010 fixant un délai au 14 janvier 2011 à la requérante et au 28 janvier suivant aux intimés, pour déposer des mémoires incidents,

vu le mémoire et le bordereau de pièces qui l'accompagnait produits le 14 janvier 2011 par la requérante,

vu l'avis du juge instructeur du 20 janvier 2011 informant les parties qu'il faisait droit à la réquisition de la requérante tendant à la production des pièces requises 52 et 53 de la procédure au fond, que les délais de mémoire pour les intimés étaient maintenus au 28 janvier suivant et qu'après production des pièces, un bref délai supplémentaire serait fixé à toutes les parties pour qu'elles puissent compléter leurs déterminations,

vu l'avis du juge instructeur du 27 janvier 2011, informant les parties que la pièce 53 était produite, et impartissant un délai à la requérante pour procéder conformément à l'art. 185 al. 2 CPC-VD,

vu le courrier du 28 janvier 2011 de l'intimée H. _____ qui a déclaré renoncer à déposer un mémoire incident, réitérant ne pas s'opposer à la requête incidente et s'en remettant à justice pour le surplus,

vu le mémoire du 11 février 2011, dans le délai prolongé, de l'intimé R. _____ concluant, avec dépens, au rejet de la requête d'appel en cause,

vu le mémoire du 15 février 2011, dans le délai prolongé, de l'appelé en cause, qui a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de la requête d'appel en cause,

vu l'avis du juge instructeur du 22 février 2011 informant les parties que la requérante avait indiqué les passages de la pièce 53 sur lesquels elle entendait se fonder et que dès lors un délai supplémentaire au 9 mars suivant leur était imparti pour compléter leurs déterminations,

vu le mémoire complémentaire déposé le 9 mars 2011 par la requérante,

vu les courriers du même jour des intimés R._____ et H._____ qui ont déclaré renoncer au dépôt des déterminations complémentaires,

vu l'avis du juge instructeur du 28 juillet 2011 informant les parties que la pièce requise 52 était produite et qu'un délai au 31 août suivant leur était accordé pour, le cas échéant, compléter leurs mémoires respectifs,

vu les lettres du 31 août 2011 des intimés R._____ et H._____ et de l'appelé en cause, qui ont renoncé à déposer des déterminations supplémentaires,

vu les pièces au dossier;

vu les art. 19, 83 ss et 146 ss CPC-VD (applicable par le renvoi de l'art. 404 al. 1 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008, RS 272]; Tappy, Le droit transitoire applicable lors de l'introduction de la nouvelle procédure civile unifiée, in JT 2010 III 11 ss, spéc. p. 26);

attendu que l'appel en cause de la part de l'appelé est instruit et jugé en la forme incidente (art. 84 al. 2 par le renvoi de l'art. 87 CPC-VD),

que la requête incidente, qui remplit les exigences des art. 19 et 147 al. 1 CPC-VD, est donc recevable en la forme;

que celui qui procède en la forme incidente prend des conclusions écrites, hors audience par une requête (art. 147 al. 1 CPC-VD),

que l'art. 147 al. 2 CPC-VD impose au juge saisi par une requête incidente d'assigner les parties à comparaître à bref délai avant de statuer sur la requête,

que l'art. 149 al. 4 CPC-VD prévoit toutefois qu'après interpellation, le juge peut remplacer l'audience par un échange d'écritures unique et à bref délai,

qu'en l'occurrence, les parties, y compris l'appelé en cause, ont été interpellées par avis du juge instructeur du 18 octobre 2011 et aucune d'elles ne s'est opposée à l'application de cette dernière disposition;

attendu qu'aux termes de l'art. 83 CPC-VD, il y a lieu à appel en cause lorsqu'une partie a un intérêt direct à contraindre un tiers à intervenir au procès, soit qu'elle ait contre lui, si elle succombe, une prétention récursoire ou en dommages-intérêts (let. a), soit qu'elle entende lui opposer le jugement (let. b), soit enfin qu'elle fasse valoir contre lui des prétentions connexes à celles qui sont en cause (let. c),

que la notion d'intérêt direct doit être interprétée restrictivement (JT 2002 III 150 c. 3a),

qu'elle permet d'apprécier si l'intérêt invoqué par le requérant est suffisamment caractérisé et si l'alourdissement consécutif du procès peut légitimement être imposé à l'autre partie (JT 2002 III 150 c. 3a),

que l'économie de procédure doit être prise en compte dans l'appréciation de l'intérêt direct et une complication excessive de l'instruction résultant de la participation de l'appelé peut conduire à refuser la requête d'appel en cause (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, n. 4 ad art. 83 CPC-VD, p. 153),

qu'il peut toutefois y avoir un intérêt pratique actuel à trancher dans un même procès, à la suite d'une seule et unique administration des preuves, l'ensemble des prétentions découlant d'un même complexe de faits dommageables (TF 4A_431/2009 du 18 novembre 2009 c. 2.3).

que selon l'art. 83 al. 1er let. a CPC-VD, l'évocation en garantie ne peut être admise que si l'évoquant rend vraisemblable que l'action

récursoire ou en dommages-intérêts est fondée sur le même ensemble de faits que l'action principale dirigée contre lui, quelle que soit la source de la responsabilité de l'évoqué (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 1 ad art. 83 CPC-VD, p. 150),

que cela suppose que les deux actions procèdent d'un ensemble de circonstances formant un tout et qu'il existe un lien de droit entre l'appelant et l'appelé qui fonde la responsabilité et, par conséquent, l'obligation d'indemniser du second envers le premier (JT 2002 III 150 c. 3a et les références citées);

attendu que pour que l'appel en cause soit admis, il faut encore que les prétentions de l'appelant contre l'appelé soient suffisamment vraisemblables (JT 2002 III 150 c. 3b),

que le juge ne doit pas préjuger les prétentions de l'appelant contre l'appelé, mais s'en tenir à leur vraisemblance et admettre l'appel en cause, pourvu que celui-ci ait une "apparence de raison" (ibidem),

que cette apparence doit reposer sur des indices objectifs, qu'il incombe à l'appelant d'apporter, et non sur une simple affirmation de sa part (JT 2002 III 150 c. 3b; JT 2001 III 9 c. 3a);

attendu en l'espèce que l'action de la demanderesse est fondée sur la violation du droit de préemption qu'elle invoque sur la base du contrat de bail à loyer pour locaux à l'usage d'un garage commercial situés dans l'immeuble sis Rue [...], contrat qu'elle a conclu avec le défendeur le 20 mars 1995,

que la demanderesse expose, à l'appui de sa demande, que ce bail comporte la clause 5.2 dont la teneur est la suivante :

"(...)

5.2 DROIT DE PREEMPTION

M. R. _____, propriétaire de l'immeuble, s'engage au cas où il aurait l'intention de céder ce dernier ou de le transférer à autrui, à en informer préalablement le locataire et à faire tout en son pouvoir

afin qu'à conditions égales, la propriété et son exploitation soient transférées au locataire.
(...)",

que le défendeur aurait violé ce pacte en omettant dans un premier temps de l'informer de son intention de vendre l'immeuble à [...], puis, dans un second temps, en cachant le prix de vente,

qu'il l'aurait ainsi privé de la possibilité d'exercer son droit de préemption, ce qui justifierait de lui allouer les dommages-intérêts à hauteur de 300'000 fr.,

que le défendeur a appelé en cause la notaire S._____, qui a instrumenté l'acte de vente, motif pris de ce qu'elle aurait finalisé cet acte en maintenant la mention selon laquelle l'immeuble était libre d'un droit de préemption, alors qu'un devoir d'investigation lui incombait à ce sujet,

que la notaire aurait failli à sa mission d'officier public en attestant, soit consciemment, soit par négligence, un fait qui pourrait s'avérer inexact,

que S._____ appelle en cause B._____, qui aurait agi comme gérant de l'immeuble en cause et courtier dans le cadre de sa vente,

que la requérante demande à pouvoir se retourner contre B._____, soutenant qu'il a commis un acte illicite, en ce sens qu'il lui aurait communiqué des éléments pour l'élaboration de l'acte de vente, en cachant sciemment l'existence d'un droit de préemption et en lui procurant un contrat de bail tronqué,

qu'il apparaît que le complexe de faits qui sous-tend l'action du défendeur contre l'appelant est le même que celui à la base du procès ouvert par ce dernier contre l'appelé,

qu'il y a manifestement un intérêt à instruire et juger les deux demandes dans un même procès,

qu'il importe peu à cet égard que l'action dirigée contre l'appelé par la requérante soit apparemment délictuelle, alors que la requérante est recherchée par le défendeur sur la base des règles du mandat,

qu'en effet, le fondement de la responsabilité de l'appelé n'est pas décisif,

qu'il n'est pas invraisemblable que l'appelé était au courant de l'existence du droit de préemption,

qu'on ne peut exclure qu'il ait fourni au notaire un contrat de bail qui ne comportait pas la clause 5.2 susmentionnée,

que l'allégation de l'appelé selon laquelle il a attiré l'attention du notaire au sujet de l'existence du droit de préemption n'est pour l'heure pas établie de manière indiscutable,

que l'appel en cause présente une apparence de raison,

que le fait qu'il appartient au notaire de procéder aux vérifications nécessaires n'exclut pas l'appel en cause,

que si c'est certes là le fondement de la responsabilité - éventuelle - du notaire, cela n'empêche pas qu'il puisse à son tour se retourner contre celui qui l'aurait supposément induit en erreur,

qu'au vu de ce qui précède, la requête d'appel en cause doit être admise;

attendu que les frais de la procédure incidente, arrêtés à 900 fr., doivent être mis à la charge de la requérante (art. 4 al. 1 et 170a al. 1 du tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile,

applicable par renvoi de l'art. 99 al. 1 TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]),

qu'en matière incidente, le juge statue sur les dépens comme en matière de jugement au fond (art. 150 al. 2 CPC-VD),

que les dépens sont alloués à la partie qui a obtenu l'adjudication de ses conclusions (art. 92 al. 1 CPC-VD),

que ceux-ci comprennent principalement les frais de justice, les honoraires et les débours d'avocat (art. 91 let. a et c CPC-VD),

que les honoraires d'avocat sont fixés selon le tarif du 17 juin 1986 des honoraires d'avocats dus à titre de dépens (art. 2 al. 1 ch. 11 de ce tarif, applicable par renvoi de l'art. 26 al. 2 TDC [Tarif des dépens en matière civile]; RSV 270.11.6),

qu'obtenant gain de cause, la requérante, qui était représentée par un avocat, a droit à des dépens à la charge de l'appelé en cause et de l'intimé R._____, qui se sont vainement opposés à la requête incidente.

**Par ces motifs,
le juge instructeur,
statuant à huis clos
et par voie incidente,
prononce :**

- I. La requête d'appel en cause déposée le 13 octobre 2010 par la requérante S._____ est admise.
- II. La requérante est autorisée à appeler en cause B._____, afin de prendre contre lui, avec dépens, la conclusion suivante :

" B._____ est tenu de relever S._____ de toute condamnation en capital, intérêts, frais et dépens, dont elle pourrait faire l'objet en faveur de R._____ ou de H._____."

- III.** Un délai de vingt jours dès celui où le présent jugement sera devenu définitif est fixé à l'appelé en cause B._____ pour demander à son tour d'appeler en cause une autre personne.
- IV.** Les frais de la procédure incidente sont arrêtés à 900 fr. (neuf cents francs) pour la requérante.
- V.** L'appelé en cause B._____ et l'intimé R._____ solidairement entre eux, verseront à la requérante, le montant de 2'900 francs (deux mille neuf cents francs) à titre de dépens.

Le juge instructeur :

La greffière :

P. Hack

E. Umulisa Musaby

Du

Le jugement qui précède, dont le dispositif a été expédié pour notification le 8 novembre 2011, lu et approuvé à huis clos, est notifié, par l'envoi de photocopies aux conseils des parties et à l'appelé en cause.

Un recours au sens des art. 319 ss CPC peut être formé dans un délai de 30 jours dès la notification de la présente décision en déposant au greffe du Tribunal cantonal un mémoire écrit et motivé. La décision objet du recours doit être joint.

La greffière :

E. Umulisa Musaby