

**CHAMBRE DES RECOURS CIVILE**

---

---

Arrêt du 18 janvier 2012

---

Présidence de M. CREUX, président  
Juges : MM. Winzap et Colelough  
Greffier : M. Elsig

\*\*\*\*\*

**Art. 126 al. 1 CPC**

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **L.\_\_\_\_\_ AG**, à Zürich, demanderesse, contre la décision rendue le 23 novembre 2011 par le Tribunal des baux du Canton de Vaud dans la cause divisant la recourante d'avec **K.\_\_\_\_\_**, à Lausanne, et **D.\_\_\_\_\_**, à Lausanne, défendeurs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal voit :

**En fait :**

**A.** Par décision du 23 novembre 2011, prise sur le siège à l'audience, le Tribunal des baux du Canton de Vaud a suspendu l'audience.

En droit, les premiers juges ont considéré que l'on ne se trouvait pas en présence d'un cas de suspension de l'art. 126 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272), mais uniquement d'une suspension d'audience motivée par le fait qu'ils n'étaient pas en mesure de juger la cause au fond tant que la décision du 1<sup>er</sup> novembre 2011 n'était pas définitive.

**B.** L.\_\_\_\_\_ AG a recouru le 1<sup>er</sup> décembre 2011 contre cette décision en concluant, avec dépens, principalement à sa réforme en ce sens que la cause n'est pas suspendue, ordre étant donné au Tribunal des baux de reprendre sans délai l'instruction de celle-ci, et, subsidiairement, à son annulation.

Les intimés K.\_\_\_\_\_ et D.\_\_\_\_\_ n'ont pas été invités à se déterminer.

**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 pour appartement du 7 mars 2011, la recourante L.\_\_\_\_\_ AG a remis en location aux intimés K.\_\_\_\_\_ et D.\_\_\_\_\_ un appartement de trois pièces dans l'immeuble sis [...] à Lausanne. L'art. 6 du contrat prévoyait que celui-ci prenait effet le 1<sup>er</sup> avril 2011 (al. 1), qu'il était conclu pour une durée déterminée s'étendant jusqu'au 31 mars 2013 et qu'il s'éteindrait sans résiliation préalable à cette date (al. 2). Le loyer, payable par mois d'avance, a été fixé à 1'850

fr., plus 85 fr. d'acompte de chauffage et d'eau chaude et 130 fr. d'acompte de frais d'exploitation.

Le 19 avril 2011, les intimés ont contesté le loyer initial devant la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lausanne (ci-après : la Commission de conciliation). A l'audience du 30 mai 2011, ils ont en outre conclu à l'annulation de l'art. 6 al. 2 du contrat de bail et à une prolongation de celui-ci de quatre ans.

Par proposition de décision du 15 juin 2011, la Commission de conciliation a modifié l'art. 6 al. 2 du contrat susmentionné en ce sens que dès le 31 mars 2013, le bail était renouvelable d'année en année, sauf résiliation donnée par courrier recommandé pour la prochaine échéance moyennant un préavis de trois mois au minimum (I), dit que, dès le 1<sup>er</sup> avril 2011, le loyer mensuel net de l'appartement en cause est fixé à 1'510 fr., plus 85 fr. d'acompte de frais de chauffage et d'eau chaude et 130 fr. d'acompte de frais d'exploitation (II), rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (III) et rendu la proposition de décision sans frais ni dépens (IV).

La recourante a formé opposition le 16 juin 2011 à cette proposition de décision. Par autorisation de procéder du 20 juin 2011, la Commission de conciliation a autorisé la recourante à porter dans un délai de trente jours la cause devant le Tribunal des baux, la proposition de décision étant censée reconnue et déployer les effets d'une décision entrée en force à défaut d'ouverture d'action dans ce délai.

L. \_\_\_\_\_ AG a ouvert action le 19 juillet 2011 devant le Tribunal des baux et a conclu, avec dépens, préjudiciellement, à ce qu'il soit constaté que la Commission de conciliation n'avait pas la compétence de statuer sur la conclusion en annulation de l'art. 6 al. 2 du contrat et en prolongation de bail (I), et au renvoi de la cause à dite commission pour qu'elle constate l'échec de la conciliation sur ce point et délivre une autorisation de procéder aux intimés. Au fond, la recourante a conclu à ce que le loyer de l'appartement en cause est fixé à 1'850 fr., plus 85 fr.

d'acompte de chauffage et d'eau chaude et 130 francs d'acompte de frais d'exploitation (III) à ce que le contenu de l'art. 6 du contrat de bail est maintenu (IV) et à ce qu'aucune prolongation de bail n'est accordée aux intimés (V).

Les parties ont été citées à l'audience d'instruction et de jugement du Tribunal des baux du 23 novembre 2011 par exploit du 31 août 2011.

Le 20 octobre 2011, la recourante a déclaré retirer la conclusion III de sa demande.

Par décision du 1<sup>er</sup> novembre 2011, la Présidente du Tribunal des baux a rayé partiellement la cause du rôle en ce qui concerne la conclusion III de la demande et constaté que la proposition de jugement renaissait et entrait en force sur ce point.

A l'audience du 23 novembre 2011, les intimés se sont opposés à cette décision et indiqué qu'ils l'attaqueraient auprès du Tribunal cantonal dans le délai de trente jours. Ils ont en outre conclu à ce que l'art. 6 al. 2 du contrat soit modifié en ce sens que, dès le 31 mars 2013, le bail est reconduit pour une durée indéterminée, à ce que le loyer soit fixé à 1'000 fr. par mois dès le 1<sup>er</sup> avril 2011 et à ce que la garantie de loyer de 5'550 fr. est ramenée à trois loyers mensuels nets.

Après une suspension de l'audience, le tribunal a informé qu'il allait suspendre celle-ci jusqu'à décision définitive sur l'objet de la décision du 1<sup>er</sup> novembre 2011.

La recourante a alors requis qu'une ordonnance de suspension soit rendue en vertu de l'art. 126 al. 2 CPC et qu'il soit fait application de l'art. 128 CPC pour témérité de la part des intimés.

## **En droit :**

**1. a)** L'art. 126 al. 2 CPC ouvre la voie du recours de l'art. 319 let. b ch. 1 CPC contre les ordonnances de suspension de la procédure.

Les premiers juges ont considéré que leur décision n'entraîne pas dans la définition de l'art. 126 CPC, dès lors que seule l'audience était suspendue, car il n'était pas possible de juger la cause au fond.

L'art. 126 al. 1 régit la "suspension de la procédure". Cette suspension implique l'arrêt (Stillstand) de celle-ci (StaeHELIN, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger Hrsg, 2010 [ci-après : ZPO-Kommentar], n. 3 ad art. 126 CPC, p. 853).

En l'espèce, la décision attaquée provoque l'arrêt de la procédure au fond et l'on ne se trouve donc pas dans l'hypothèse où le tribunal aurait décidé d'appointer une nouvelle audience de débats principaux comme l'autorise la mention "autant que possible" de l'art. 246 al. 1 CPC, décision qui aurait pu faire l'objet du recours de l'art. 319 let. b ch. 2 CPC pour autant que la recourante établisse un préjudice difficilement réparable, voire un recours pour retard injustifié selon l'art. 319 let. c CPC (JT 2011 III 86).

La décision attaquée doit ainsi être qualifiée d'ordonnance de suspension au sens de l'art. 126 CPC, contre laquelle le recours de l'art. 319 let. b ch. 1 CPC est ouvert en vertu de l'art. 126 al. 2 CPC.

**b)** Le délai de recours est de trente jours dès la notification de la décision motivée ou de la motivation postérieure de la motivation (art. 321 al. 1 CPC) et de dix jours pour les décisions prises en procédure sommaire et les ordonnances d'instruction (art. 321 al. 2 CPC). Selon la doctrine, les ordonnances de suspension constituent des ordonnances

d'instruction (Jeandin, CPC Commenté, 2011, n. 18 ad art. 319 CPC, p. 1273), de sorte que le délai de recours est de dix jours.

Interjeté en temps utile par une personne qui y a intérêt, le recours est recevable.

**2. a)** Le recours est recevable pour violation du droit (art. 320 let. a CPC) et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 let. b CPC).

S'agissant de la violation du droit, l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen (Spühler, Basler Kommentar, 2010, n. 12 ad art. 319 CPC, p. 1504); 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, 2<sup>e</sup> éd., Berne 2010, n. 2508, p. 452).

Pour ce qui est de la constatation manifestement inexacte des faits, ce grief, comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral; RS 173.110), ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Jeandin, op. cit., nn. 5 et 6 ad art. 320 CPC, p. 1276; Corboz et alii, Commentaire de la LTF, Berne 2009, n. 19 ad art. 97, p. 941). Les constatations de fait et l'appréciation des preuves sont arbitraires lorsqu'elles sont évidemment fausses, contredisent d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité, reposent sur une inadvertance manifeste ou un abus du pouvoir d'appréciation, par exemple si l'autorité s'est laissée guider par des considérations aberrantes ou a refusé de tenir compte de faits ou de preuves manifestement décisifs. Une constatation de fait n'est donc pas arbitraire pour la seule raison que la version retenue par le juge ne coïncide pas avec celle du recourant; encore faut-il que l'appréciation des preuves soit manifestement insoutenable, en contradiction flagrante avec la situation effective, qu'elle

repose sur une inadvertance manifeste, ou encore qu'elle heurte de façon grossière le sentiment de la justice et de l'équité (ATF 129 I 8 c. 2.1).

**3.** La recourante fait valoir que les intimés n'ont pas fait opposition à la proposition de jugement du 15 juin 2011, qu'ils n'avaient au jour de l'audience pas encore interjeté appel contre la décision du 1<sup>er</sup> novembre 2011, qu'il n'existe pas de voie de droit contre les désistements d'action et que, dès lors, l'éventuel appel des intimés serait dénué de chances de succès. Elle soutient que les premiers juges étaient en mesure de statuer sur la conclusion relative à l'art. 6 al. 2 du contrat de bail et d'attendre le résultat de l'appel pour le cas échéant instruire celle reconventionnelle des intimés relative au loyer initial.

Selon l'art. 126 al. 1 CPC, le tribunal peut ordonner la suspension de la procédure si des motifs d'opportunité le commandent. La procédure peut notamment être suspendue lorsque la décision dépend du sort d'un autre procès.

La doctrine relève qu'en l'absence de précision du texte légal, il faut considérer que la suspension peut intervenir d'office ou sur requête en tout état de cause, savoir dès la conciliation et jusques et y compris en instance de recours (Haldy, CPC Commenté, 2011, n. 8 ad art. 126 CPC, p. 512), et quelle que soit la procédure applicable (Staehelin, op. cit., n. 4 ad art. 126 CPC, p. 853). La suspension doit en outre être compatible avec le principe constitutionnel de célérité (art. 29 al. 1 Cst. [Constitution fédérale du 18 avril 1999; RS 101]; ATF 135 III 127 c. 3.4, JT 2011 II 402; Haldy, op. cit. n. 6 ad art. 126 CPC, p. 512). Certains auteurs, se référant à la jurisprudence susmentionnée, considèrent que la suspension doit être exceptionnelle, qu'en cas de doute, le principe de célérité doit l'emporter sur les intérêts contraires (Staehelin, loc. cit.) et que le législateur a entendu protéger ce principe de manière privilégiée par rapport aux autres intérêts en jeu dans le cadre d'une suspension, dès lors qu'il a subordonné le recours contre le refus d'une suspension à l'exigence du préjudice difficilement réparable posée à l'art. 319 let. b ch. 2 CPC

(Kaufmann, Schweizerische Zivilprozessordnung Kommentar [DIKE Kommentar], 2011, n. 17 ad art. 126 CPC, p. 715). Bornatico considère que l'examen de l'opportunité d'une suspension suppose une certaine retenue et la prise en compte non seulement du droit de saisine et du principe de célérité, mais également du type de procédure en question (Bornatico, Basler Kommentar, 2010, n. 10 ad art. 126 CPC, p. 635).

La suspension de la procédure peut être de durée déterminée. Dans ce cas elle prend fin automatiquement avec l'écoulement de la date qui y est prévue. Elle peut être aussi de durée indéterminée, ce qui a pour conséquence qu'elle ne peut prendre fin que par une décision (Kaufmann, op. cit., n. 13 ad art. 126 CPC, p. 715; Staehelin, op. cit., n. 6 ad art. 126 CPC, p. 854). Une suspension "jusqu'à droit connu sur une procédure" doit être considérée comme étant de durée indéterminée car le terme n'est alors pas certain pour les parties et ne leur est pas sans autre connu (Staehelin, loc. cit.).

En l'espèce, l'issue de l'appel annoncé par les intimés est de nature à influencer sur l'instruction de la cause au fond, puisque ceux-ci contestent l'assertion de la décision du 1<sup>er</sup> novembre 2011 selon laquelle la proposition de décision du 15 juin 2011 serait à nouveau entrée en force du fait du retrait de la conclusions III de la recourante. On se trouve dès lors bien dans le cas de l'art. 126 al. 1 deuxième phrase CPC, étant relevé que la décision du 1<sup>er</sup> novembre 2011 est intervenue dans le cadre de la même procédure.

La recourante invoque en vain le fait que l'instruction aurait pu se poursuivre sur la conclusion relative à l'art. 6 al. 2 du contrat de bail et donner lieu, le cas échéant, à des jugements séparés. En effet, les conclusions initiales de la recourante ont défini l'objet du procès, soit la question du loyer initial et celle de l'art. 6 al. 2 du contrat de bail. La poursuite de la procédure sur cette seule dernière question ne pouvait pas donner lieu à une limitation de celle-ci au sens de l'art. 125 let. a CPC, la présente espèce n'entrant pas dans les hypothèses visées par cette disposition (cf. Haldy, op. cit., n. 5 ad art. 125 CPC, p. 510), mais aurait

supposé une division de causes au sens de l'art. 125 let. b CPC. Or, l'on ne voit pas quelle simplification du procès (seul critère déterminant, cf. Haldy, op. cit., n. 6 ad art. 125 CPC, p. 510) cette division de cause aurait apporté.

Le recours doit être en conséquence rejeté sur ce point.

**4.** En conclusion, le recours doit être rejeté en application de l'art. 322 al. 1 CPC et la décision confirmée.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 500 fr. (art. 69 et 70 al. 2 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils; RSV 270.11.5]), sont, vu l'issue du recours, mis à la charge de la recourante (art. 106 al. 1 CPC)

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

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** La décision de suspension rendue le 23 novembre 2011 par la Présidente du Tribunal des baux est confirmée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 500 fr. (cinq cents francs), sont mis à la charge de la recourante L. \_\_\_\_\_ AG.
- IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 19 janvier 2012

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 :

- M. Thierry Zumbach (pour L. \_\_\_\_\_ AG),
- M. Jacques-André Mayor (pour K. \_\_\_\_\_ et D. \_\_\_\_\_).

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est de 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 :

- Tribunal des baux.

Le greffier :