

CO11.000033

10/2014/FAB

**COUR CIVILE**

---

---

Jugement incident dans la cause divisant **N.**\_\_\_\_\_ **SA**, à Vernier,  
**R.**\_\_\_\_\_, au Lignon, **Z.**\_\_\_\_\_, à Nyon, **H.**\_\_\_\_\_ **SA**, à Lausanne, et  
**E.**\_\_\_\_\_ **SA**, à Vernier, d'avec **E.**\_\_\_\_\_, à Dietlikon.

---

Du 16 décembre 2013

---

Présidence de Mme BYRDE, juge instructeur  
Greffier : Mme Umulisa Musaby

\*\*\*\*\*

Statuant à huis clos, le juge instructeur considère :

**En fait et en droit :**

Vu l'action ouverte par les demandeurs **N.**\_\_\_\_\_ **SA**,  
**R.**\_\_\_\_\_, **Z.**\_\_\_\_\_, **H.**\_\_\_\_\_ **SA** et **E.**\_\_\_\_\_ **SA** contre la défenderesse  
**E.**\_\_\_\_\_, selon demande du 30 décembre 2010, dont les conclusions,  
formulées avec suite de frais et dépens, sont les suivantes :

- I.-** Condamner **E.**\_\_\_\_\_ au paiement immédiat, en mains  
des demandeurs **N.**\_\_\_\_\_ **SA**, **R.**\_\_\_\_\_, **Z.**\_\_\_\_\_ et  
**H.**\_\_\_\_\_ **SA**, solidairement entre eux, du montant de  
CHF 130'000.- (cent trente mille francs) avec intérêts à  
5 % l'an dès le 18 novembre 2010.

**II.-** Condamner E. \_\_\_\_\_ au paiement du montant de CHF 500'000.- (cinq cent[s] mille francs) en mains des demandeurs N. \_\_\_\_\_ SA, R. \_\_\_\_\_, Z. \_\_\_\_\_ et H. \_\_\_\_\_ SA, solidairement entre eux, dans les trente jours suivant l'entrée en force du premier permis de construire sur le périmètre du plan de quartier "...]La [...]" à ...]Nyon, avec intérêt à 5 % l'an dès cette date.

**III.-** Subsidiairement à la conclusion II :

Constater que E. \_\_\_\_\_ est la débitrice des demandeurs N. \_\_\_\_\_ SA, R. \_\_\_\_\_, Z. \_\_\_\_\_ et H. \_\_\_\_\_ SA, solidairement entre eux, du montant de CHF 500'000.- (cinq cent[s] mille francs), payable dans les trente jours suivant l'entrée en force du premier permis de construire sur le périmètre du plan de quartier "...]La [...]" à ...]Nyon, avec intérêt à 5 % l'an dès cette date.

**IV.-** Condamner E. \_\_\_\_\_ au paiement immédiat, en mains de la demanderesse E. \_\_\_\_\_ SA du montant de CHF 100'000.- (cent mille francs) avec intérêt à 5 % l'an dès le 18 novembre 2010."

vu la réponse déposée le 14 décembre 2011 par la défenderesse, qui a conclu au rejet des conclusions de la demande et, reconventionnellement, au paiement par les demandeurs d'un montant de 50'000 fr. avec intérêts à 5 % l'an dès le 21 mars 2006,

vu le second échange d'écritures ainsi que les nova déposés à l'audience préliminaire du 17 octobre 2012 par les demandeurs,

vu la requête de réforme et « le procédé complémentaire » déposés le 17 septembre 2013, dans le délai imparti aux parties pour déposer un mémoire au sens de l'art. 317a CPC-VD, par la défenderesse au fond et requérante à l'incident E. \_\_\_\_\_, dont les conclusions prises, avec suite de frais et dépens, sont les suivantes :

" **I.**  
La requête de réforme est admise.

**II.**  
La requérante et défenderesse E. \_\_\_\_\_ est autorisée à déposer un procédé écrit après réforme avec un bordereau de pièces produites et un bordereau de pièce requise.

**III.**

Pour ce dépôt, un délai sera fixé à la requérante sitôt droit connu sur la présente requête incidente.

**IV.**

Après dépôt, un délai sera fixé aux intimés et demandeurs, pour produire des déterminations, avec, cas échéant de nouveaux allégués et de nouvelles offres de preuves. "

vu l'avis du 24 octobre 2013, par lequel le juge instructeur a notifié la requête aux intimés et demandeurs au fond N. \_\_\_\_\_ SA, R. \_\_\_\_\_, Z. \_\_\_\_\_, H. \_\_\_\_\_ SA et E. \_\_\_\_\_ SA, leur impartissant un délai au 13 novembre 2013 pour faire la déclaration prévue par l'art. 148 CPC-VD (Code de procédure civile vaudois du 14 décembre 1966 dans sa teneur au 31 décembre 2010) ou indiquer les mesures d'instruction requises, dit avis valant également interpellation au sens de l'art. 149 al. 4 CPC-VD pour toutes les parties,

vu la lettre de la requérante du 13 novembre 2013, qui a accepté que l'audience incidente soit remplacée par un échange d'écritures unique et à bref délai,

vu le courrier des intimés du même jour, qui ont déclaré ne pas s'opposer à la requête de réforme,

vu l'avis du 14 novembre 2013 du juge instructeur fixant un délai au 29 novembre 2013 à la requérante et au 16 décembre suivant aux intimés, pour déposer des mémoires incidents, les parties étant avisées qu'à l'échéance de ce dernier délai il serait statué sans plus ample instruction en application de l'art. 149 al. 4 CPC-VD et qu'un mémoire produit hors délai ne serait pas versé au dossier,

vu le courrier des intimés du 16 décembre 2013 réitérant qu'ils ne s'opposaient pas à la requête incidente et informant le juge instructeur qu'ils ne produiraient pas de mémoire incident,

vu les autres pièces du dossier ;

vu les art. 19, 146 ss, 153 ss et 317b 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 qu'aux termes des art. 153 al. 1 et 317b CPC-VD, la partie qui désire obtenir la restitution d'un délai, corriger ou compléter sa procédure, peut, jusqu'à l'expiration du délai fixé pour le dépôt des mémoires de droit, voire jusqu'à la clôture de l'audience de jugement, demander l'autorisation de se réformer (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3ème édition, n. 2 ad art. 153 CPC-VD),

que, selon l'art. 154 CPC-VD, la demande de réforme indique les motifs et l'étendue de la réforme demandée (al. 1) et est instruite et jugée en la forme incidente (al. 2),

que la partie requérante doit préciser les points sur lesquels elle entend corriger ou compléter sa procédure, en particulier les faits qu'elle veut alléguer et les preuves qu'elle entend administrer (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 1 ad art. 154 CPC-VD et les références citées),

qu'en outre, elle doit spécifier les motifs qui feraient apparaître la réforme sollicitée comme nécessaire ou utile à la solution du litige (Poudret/Haldy/Tappy, loc. cit.),

que la requête de réforme déposée le 17 septembre 2013, dans le délai imparti pour déposer les mémoires de droit, l'a été en temps utile,

qu'elle expose en outre de manière détaillée les faits que la requérante entend introduire dans la procédure et indique les motifs à cet égard ;

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

qu'en vertu du renvoi des art. 147 al. 1 et 154 al. 2 CPC-VD, la requête de réforme doit également être conforme aux exigences de l'art. 19 CPC-VD,

que ces conditions sont remplies en l'espèce,

attendu enfin que la déclaration de non-opposition des intimés ne lie pas le juge, mais lui permet de statuer sur la requête incidente sans plus ample instruction et sans tenir d'audience (art. 148 CPC-VD applicable en vertu du renvoi de l'art. 154 al. 2 CPC-VD; Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3<sup>ème</sup> éd., Lausanne 2002, note ad art. 148 CPC-VD);

que la requête de réforme en cause est donc recevable en la forme;

attendu que la réforme n'est accordée que si le requérant y a un intérêt réel et si la requête n'est pas présentée dans un but dilatoire (art. 153 al. 2 et 3 CPC-VD),

que cet intérêt s'apprécie au regard de l'ensemble des circonstances, notamment de la pertinence des faits allégués, de leur vraisemblance, de la force et de l'utilité des preuves offertes, ainsi que de la durée probable de la procédure consécutive à la réforme (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 4 ad art. 153 CPC-VD),

que la réforme sera refusée lorsqu'il s'agit de faits sans pertinence, à plus forte raison lorsqu'ils ont déjà été invoqués sous une autre forme en procédure (ibidem),

que, de surcroît, la requête présentée dans le dessein de prolonger la procédure doit être écartée (art. 153 al. 3 CPC-VD) ;

attendu en l'espèce que le 12 octobre 2000, par « promesse de vente et d'achat conditionnelle » établie par devant le notaire [...], K. \_\_\_\_\_ a promis de vendre aux intimés H. \_\_\_\_\_ SA, N. \_\_\_\_\_ SA, R. \_\_\_\_\_ et Z. \_\_\_\_\_, qui promettaient d'acquérir pour eux, leur ou leurs nommables, la parcelle n° [...], englobée dans le plan de quartier dit « La [...] »,

que cet acte prévoyait que cette promesse était conclue pour une durée échéant au 30 septembre 2010,

qu'il prévoyait en outre que dite promesse était soumise aux trois conditions cumulatives suivantes :

- « a) que le plan de quartier « La [...] » (...) entre en force,
  - b) que chaque propriétaire foncier concerné par ce plan de quartier signe la convention de remaniement parcellaire qui en découlera, et
  - c) que les promettants-acquéreurs obtiennent le financement nécessaire à l'achat en cause à hauteur de huitante pour cent (80 %), étant entendu que le solde de vingt pour cent (20 %) restant constitue les fonds propres qui seront investis par les promettants-acquéreurs.
- (...). »,

que le 21 mars 2006, par acte intitulé « Désignation de nommables », les intimés précités (ci-après : les cédants) ont cédé conjointement le droit d'acquérir dite parcelle qu'ils détenaient en raison de la promesse de vente et d'achat susmentionnée à [...] SA (ci-après : le cessionnaire), dont les actifs et passifs ont été repris par fusion par la requérante,

que selon cet acte, les cédants se sont engagés à désigner, en qualité de nommable, la cessionnaire, ou toutes personnes désignées par cette dernière à cet effet, le jour de l'exécution de la promesse de vente et d'achat,

qu'il était en outre prévu la reprise par la cessionnaire ou ses nommables, à la libération totale et définitive des cédants, des obligations contractées par ces derniers dans le cadre de la promesse en cause,

que cette cession a été concédée moyennant le paiement par la cessionnaire aux cédants d'une somme de 680'000 fr., payable selon les modalités et conditions suivantes :

- un acompte immédiat de 50'000 fr.,
- un deuxième acompte de 130'000 fr., dès la réalisation des conditions a) et b) auxquelles était soumise la promesse de vente et d'achat susmentionnée, savoir a) l'entrée en force du plan de quartier « La [...] » et b) la signature par chaque propriétaire concerné de la convention de remaniement parcellaire qui en découlera ; et
- un dernier acompte de 500'000 fr. payable dans les trente jours qui suivraient l'entrée en force du premier permis de construire sur le périmètre du plan de quartier « La [...] »,

attendu que les parties admettent que le montant du premier acompte prévu par cet acte a été versé,

que la demande au fond a pour objet le paiement du deuxième et troisième acomptes,

que les intimés ont en particulier soutenu que les conditions du paiement du deuxième acompte avaient été réunies avant le dépôt de la demande,

qu'ils ont précisément allégué, d'une part, que le plan de quartier était entré en force le 18 août 2000, et, d'autre part, que tous les

propriétaires fonciers concernés avaient donné leur consentement au remaniement parcellaire, selon acte des 11, 15 et 19 février 2008,

que la requérante a contesté ces allégations,

qu'elle a en outre fait valoir que la validité de l'acte qu'elle avait signé avec les intimés - la Désignation de nommables - était subordonnée à la validité de la « promesse de vente et d'achat conditionnelle » que ces derniers avaient conclue avec K. \_\_\_\_\_,

que, toujours selon elle, cette dernière convention est arrivée à son échéance le 30 septembre 2010,

que, dans sa requête de réforme, la requérante entend introduire des allégués 170 à 178 nouveaux (en réalité 176 à 184),

qu'elle y expose que le remaniement parcellaire n'était pas signé par toutes les parties au 31 août 2012,

qu'elle allègue également que les premiers permis de construire n'ont pas pu entrer en force avant le mois d'août 2012,

que la requête de réforme a ainsi pour but de démontrer qu'à la date alléguée de la caducité de la « promesse de vente et d'achat conditionnelle », le 30 septembre 2010, les conditions de paiement du deuxième et troisième acomptes réclamés au fond n'étaient pas encore réunies,

que les parties sont divisées sur le point de savoir si l'examen du bien-fondé de la prétention au fond dépend de l'interdépendance des deux actes susmentionnés,

que dans l'affirmative, il conviendrait également d'examiner si les conditions a) et b) prévues par ces actes étaient remplies au 30 septembre 2010,

que les allégués 176 à 184 nouveaux paraissent ainsi pouvoir être pertinents pour la solution du litige,

que, dès lors, la requérante rend vraisemblable qu'elle a un intérêt réel à leur introduction dans la procédure,

qu'elle offre de les prouver par pièces, de sorte que la procédure n'en sera pas compliquée, ni allongée,

que, du reste, les intimés ne s'opposent pas à la requête de réforme,

que celle-ci doit par conséquent être admise;

attendu qu'aux termes de l'art. 155 al. 1er CPC-VD, il appartient au juge de déterminer l'étendue de la réforme,

qu'un délai sera ultérieurement imparti aux intimés pour déposer des déterminations sur les allégués nouveaux et, le cas échéant, introduire des allégations ou preuves connexes (JT 1981 III 133),

que tous les actes du procès peuvent être maintenus (art. 155 al. 1er CPC-VD);

attendu qu'aux termes de l'art. 156 al. 2 CPC-VD, la partie qui obtient la réforme est chargée des dépens frustraires, qui sont arrêtés par

le jugement incident, à moins qu'elle n'établisse n'avoir pu connaître en temps utile le fait qui l'incite à corriger sa procédure,

que la requérante n'établisse pas ne pas avoir pu connaître en temps utile les faits qu'elle entend introduire en procédure,

qu'elle sera donc chargée des dépens frustraires,

que, pour en fixer le montant, il y a lieu de prendre en considération la part des opérations que la réforme imposera à la partie intimée de refaire ou reconsidérer, alors que cela aurait pu être évité dans le cours ordinaire de la procédure (JT 2002 III 190),

qu'en l'espèce, l'introduction des allégués nouveaux implique le droit pour les intimés de se déterminer et, le cas échéant, d'alléguer des faits connexes,

qu'outre ce nouvel échange d'écritures, et sauf accord des parties, une audience préliminaire complémentaire devra avoir lieu,

que dans ces conditions, il convient d'allouer aux intimés un montant de 1'200 fr. à titre de dépens frustraires, à la charge de la requérante;

attendu que la requérante doit en outre supporter les frais de la procédure incidente, arrêtés à 900 fr. (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'il n'y a pas lieu d'allouer à la requérante de dépens pour la procédure incidente, les intimés ne s'étant pas opposés à la requête de réforme (art. 156 al. 3 CPC-VD).

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

- I.** La requête de réforme déposée le 17 septembre 2013 par la requérante E. \_\_\_\_\_ est admise.
- II.** La requérante est autorisée à se réformer pour introduire en procédure les allégués nouveaux 170 à 178, renumérotés 176 à 184, figurant dans sa requête et les offres de preuves y relatives, un délai **de vingt jours** dès la notification du présent jugement lui étant imparti pour déposer une écriture complémentaire contenant ces allégués et offres de preuve.
- III.** Un délai sera imparti ultérieurement aux intimés N. \_\_\_\_\_ SA, R. \_\_\_\_\_, Z. \_\_\_\_\_, H. \_\_\_\_\_ SA et E. \_\_\_\_\_ SA pour se déterminer sur ces allégués nouveaux et le cas échéant, introduire, des allégations et preuves connexes.
- IV.** Tous les actes du procès sont maintenus.
- V.** La requérante versera aux intimés, solidairement entre eux, la somme de 1'200 fr. (mille deux cents francs) à titre de dépens frustraires.
- VI.** Les frais de la procédure incidente sont arrêtés à 900 fr. (neuf cents francs) pour la requérante.
- VII.** Il n'est pas alloué de dépens de l'incident.

Le juge instructeur :

F. Byrde

Le greffier :

E. Umulisa Musaby

Du

Le jugement qui précède, lu et approuvé à huis clos, est notifié, par l'envoi de photocopies aux conseils respectifs des parties.

Le greffier :

E. Umulisa Musaby