

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 1er novembre 2021

Composition : M. PELLET, président
M. Sauterel et Mme Cherpillod, juges
Greffière : Mme Cottier

Art. 319 let. b ch. 2 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **U.**_____ et **E.**_____, à [...], défendeurs, contre la décision rendue le 5 octobre 2021 par le Président du Tribunal des baux dans la cause divisant les recourants d'avec et **B.H.**_____ ainsi que **A.L.**_____ et **B.L.**_____, à [...], demandeurs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait et en droit :

1.

1.1 Le 24 mai 2007, U._____ et E._____ (ci-après : les recourants), locataires, ont conclu un contrat de bail portant sur un immeuble sis à la [...], à [...]. Le loyer mensuel initial net s'élevait à 7'000 francs.

Le 3 octobre 2011, U._____, E._____ et J._____, locataires, ont conclu un nouveau contrat de bail portant sur le même immeuble pour un loyer mensuel net de 7'260 francs.

1.2 Du 18 novembre 2014 au 18 août 2017, B.H._____ et A.L._____ étaient propriétaires de l'immeuble précité, A.H._____ bénéficiant d'un usufruit sur cet immeuble.

Cet immeuble est actuellement la propriété de B.L._____, A.H._____ ayant gardé le bénéfice d'un usufruit sur cet immeuble.

2.

2.1 Par demande du 19 septembre 2018, A.H._____ et A.L._____ et B.L._____ (ci-après : les intimés) ont ouvert action en paiement auprès du Tribunal des baux contre U._____, E._____ et J._____.

2.2 Le 28 juin 2019, U._____, E._____ et J._____ ont déposé une réponse, au pied de laquelle ils ont pris les conclusions suivantes :

« A titre principal :

1. Rejeter la demande dans toutes ses conclusions, cela notamment sur la base des créances de CHF 52'272.- (réduction de loyer) et de CHF 1'526'855.- (préjudices dus à un dégât d'eau) opposées par les défendeurs ;

A titre subsidiaire :

2. Rejeter la demande dans toutes ses conclusions ;

3. Reconventionnellement, ordonner la compensation des prétentions des demandeurs tels qu'éventuellement retenues par la justice avec les créances des locataires de CHF 52'272.- (réduction de loyer) et de CHF 1'526'855.- (préjudices dus à un dégât d'eau) ;

En tout état de cause :

4. Avec suite de frais et dépens. »

A l'appui de leur réponse, ils ont notamment allégué que les 24 et 25 octobre 2016, suite à une forte pluie, un important dégât d'eau aurait eu lieu dans l'immeuble litigieux en raison d'un défaut d'entretien (all. 97). Ils ont requis la mise en œuvre d'une expertise afin de prouver l'ampleur du dommage résultant du dégât d'eau et invoqué à titre de compensation, estimé à 1'526'855 fr. par les recourants.

2.3 Le 17 octobre 2019, les intimés ont déposé une réplique.

2.4 Le 31 janvier 2020, U._____, E._____ et J._____ ont déposé une duplique.

2.5 Le 30 avril 2021, le président a pris acte de la déclaration de désistement déposée le 29 avril 2021 et a déclaré J._____ hors de cause et de procès.

2.6 Une audience a été tenue le 4 mai 2021 par-devant le Tribunal des baux. A cette occasion, un délai non prolongeable au 17 mai 2021 a été imparti aux recourants pour indiquer s'ils maintenaient leur réquisition tendant à la mise en œuvre d'une expertise.

Par courrier du 12 mai 2021, les recourants ont confirmé le maintien de leur réquisition, en précisant que l'expertise devait être pluridisciplinaire et être confiée à un bureau susceptible d'examiner les causes du dégât d'eau au plan technique et ses conséquences au plan économique. Les recourants ont indiqué qu'ils se chargeaient de proposer le nom d'un expert.

Par courrier du 27 août 2021, les intimés ont requis qu'un bref délai non prolongeable soit imparti aux recourants afin de communiquer le nom et les coordonnées d'un expert.

Aucune suite n'ayant été donnée à leur courrier, les intimés ont indiqué au président, par courrier du 29 septembre 2021, que les recourants semblaient avoir renoncé à l'expertise, puisqu'ils n'avaient fourni aucun élément dans ce sens depuis le mois de mai dernier.

2.7 Par décision du 5 octobre 2021, le président a informé les parties qu'il refusait l'expertise requise par les recourants.

En droit, le président a considéré que les éléments propres à permettre à l'expert d'exécuter son examen technique (documents comptables, biens endommagés, etc.) n'avaient pas été offerts au tribunal dans le cadre du double échange d'écritures qui avait été mené dans la cause, soumise à la procédure ordinaire. Ces éléments ne pouvaient plus être produits ultérieurement, les conditions de l'art. 229 CPC n'étant pas remplies. Le président a ainsi considéré qu'il appartenait aux demandeurs, en vertu du principe de simultanéité (maxime éventuelle), d'offrir d'emblée les éléments destinés à servir de base de travail pour l'expert. Selon le président, l'expertise requise n'était pas réalisable sans ces éléments. Il a par ailleurs estimé que l'art. 186 CPC ne permettait pas de contourner les principes précités et de palier à l'incurie des parties.

3. Par acte du 18 octobre 2021, U._____ et E._____ ont déposé un recours contre cette décision, en concluant, sous suite de frais et dépens, à son annulation et au renvoi de la cause au Tribunal des baux pour qu'il ordonne l'expertise requise par les locataires dans le sens des considérants. Ils ont également requis le bénéfice de l'assistance judiciaire, principalement sous la forme de l'exonération des avances de frais judiciaires ainsi que de l'assistance d'un avocat en la personne de Me Nicolas Stucki, et, subsidiairement, uniquement sous la forme de l'exonération des avances de frais judiciaires.

Les intimés n'ont pas été invités à déposer une réponse.

4.

4.1

4.1.1 Aux termes de l'art. 319 let. b CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272), le recours est notamment recevable contre les autres décisions et ordonnances d'instruction de première instance dans les cas prévus par la loi (ch. 1) ou lorsqu'elles peuvent causer un préjudice difficilement réparable (ch. 2). Les ordonnances de preuves (art. 154 CPC) étant des ordonnances d'instruction au sens des art. 319 let. b ch. 1 et 321 al. 2 CPC (cf. CREC 1^{er} septembre 2020/200 ; CREC 15 septembre 2014/309 ; Nicolas Jeandin, *in* Bohnet et al., Code de procédure civile, Commentaire romand, 2^e éd., Bâle 2019, n. 14 ad art. 319), le délai de recours est de dix jours.

4.1.2 La recevabilité du recours interjeté contre une ordonnance de preuves est, outre les exigences de délai et de forme, conditionnée à l'existence d'un risque de préjudice difficilement réparable (art. 319 let. b ch. 2 CPC), dès lors qu'un recours à leur encontre n'est pas prévu au sens de l'art. 310 let. b ch. 1 CPC.

Les ordonnances de preuves et le refus d'ordonner une preuve doivent en règle générale être contestés dans le cadre du recours ou de l'appel contre la décision finale, puisqu'il est normalement possible, en recourant contre celle-ci, d'obtenir l'administration de la preuve refusée à tort ou d'obtenir que la preuve administrée à tort soit écartée du dossier (TF 4A_416/2017 du 6 octobre 2017 consid. 4.1 ; TF 4A_339/2013 du 8 octobre 2013 consid. 2 ; TF 5A_315/2012 du 28 août 2012 consid. 1.2.1 ; CREC 3 juillet 2019/199 ; CREC 7 novembre 2018/344 ; CREC 17 octobre 2016/419 et les réf. citées ; CREC 26 avril 2016/138). La condition du préjudice difficilement réparable n'est ainsi réalisée que dans des circonstances particulières, par exemple dans le cas où l'ordonnance porterait sur l'audition de vingt-cinq témoins, dont une dizaine par voie de

commission rogatoire en vue d'instruire sur un fait mineur et, de surcroît dans un pays connu pour sa lenteur en matière d'entraide, ou encore dans le cas de la mise en œuvre d'une expertise qui pourrait causer une augmentation importante des frais de la procédure (cf. CREC 21 juillet 2021/202 ; CREC 10 avril 2014/131).

Est ainsi en particulier en principe irrecevable le recours contre une décision refusant d'ordonner une expertise pédopsychiatrique (CREC 11 juin 2012/212) ou une deuxième expertise (CREC 14 février 2013/55 ; CREC 3 septembre 2013/274), le recourant conservant la possibilité de contester la valeur probante de l'expertise dans le cadre de la procédure au fond (CREC 28 mars 2014/116) ou encore refusant implicitement d'ordonner à l'expert de réviser son rapport (CREC 27 janvier 2015/47). L'éventuel allongement de la procédure résultant du refus d'expertise ne constitue en principe pas un préjudice difficilement réparable (CREC 5 janvier 2015/2 ; Colombini, Code de procédure civile, Condensé de jurisprudence fédérale et vaudoise, Lausanne 2018, n. 4.4.12.1 ad art. 319 CPC).

Des exceptions existent lorsqu'est refusé un moyen de preuve qui risque de disparaître ou lorsque l'ordonnance de production met en jeu la sauvegarde d'un secret, sans que le tribunal n'ait pris les mesures aptes à les protéger ou est assortie de la menace des sanctions prévues à l'art. 292 CP (TF 4A_274/2021 du 6 octobre 2021 consid. 1.2 ; TF 4A_559/2017 du 20 novembre 2017 consid. 3.1).

4.2

4.2.1 En l'espèce, le recours a été déposé en temps utile par des parties qui ont un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC).

Le recours est dirigé contre une décision rejetant la requête d'expertise déposée par les recourants. Cette décision, qui statue sur l'opportunité de l'expertise requise, doit être qualifiée d'ordonnance d'instruction. Ainsi, la recevabilité du présent recours est soumise à la

condition que les recourants puissent se prévaloir d'un préjudice difficilement réparable.

4.2.2 A l'appui de leur recours, les recourants invoquent que l'expertise requise revêtirait une importance cruciale, dans la mesure où elle aurait pour but d'établir le dommage subi et opposé en compensation. Il n'existerait plus aucune preuve physique du dommage subi par les recourants. Ils entendent faire constater, dans le cadre de la procédure au fond, un dommage de plus de 1'526'855 fr., frais administratifs et de défense en sus, en compensation aux prétentions des intimés. Or la décision attaquée les priverait d'une expertise susceptible de confirmer des rapports privés contestés par les intimés. Cette décision les exposerait au risque de succomber faute de preuves suffisantes ce qui constituerait un préjudice difficilement réparable, en particulier au vu des importantes prétentions des intimés.

En l'occurrence, les recourants conservent la possibilité de contester la décision finale et de requérir une expertise devant l'instance supérieure, de sorte que le refus d'ordonner une expertise ne leur cause manifestement pas un préjudice difficilement réparable. Le seul risque de succomber en première instance n'est en effet pas suffisant. De plus, les recourants n'invoquent pas que la mission de l'expert porterait sur des éléments qui risqueraient de disparaître. Ils ne font valoir aucune circonstance particulière qui permettrait de retenir l'existence d'un risque de préjudice difficilement réparable. Partant, le recours est irrecevable.

5. En définitive, le recours doit être déclaré irrecevable.

La requête d'assistance judiciaire doit être rejetée, car le recours était d'emblée dénué de toutes chances de succès (art. 117 let. b CPC).

L'arrêt peut être rendu sans frais judiciaires de deuxième instance (art. 11 TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]).

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance, les intimés n'ayant pas été invités à déposer une réponse (art. 322 al. 1 *in fine* CPC).

Par ces motifs,
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,
en application de l'art. 322 al. 1 CPC,
p r o n o n c e :

- I. Le recours est irrecevable.
- II. La requête d'assistance judiciaire est rejetée.
- III. L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Me Nicolas Stucki (pour U. _____ et E. _____),
- Me Pascal Nicollier (pour A.H. _____ et B.L. _____ et A.L. _____).

La Chambre des recours civile 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 :

- M. le Président du Tribunal des baux.

La greffière :