

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 6 février 2014

Présidence de M. WINZAP, président
Juges : MM. Sauterel et Colelough
Greffière : Mme Vuagniaux

Art. 126 al. 1 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **A.L.**_____ et **B.L.**_____, tous deux à Savigny, intimés, contre la décision rendue le 20 décembre 2013 par le Juge de paix du district de Lavaux-Oron dans la cause divisant les recourants d'avec **Z.**_____, à Lausanne, requérante, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par décision du 20 décembre 2013, adressée aux parties par plis recommandés du même jour et reçue le 27 décembre 2013, le Juge de paix du district de Lavaux-Oron a rejeté la requête de suspension déposée par A.L. _____ et B.L. _____ concernant la procédure d'exécution forcée déposée par Z. _____, compte tenu de la décision rendue par le Tribunal des baux le 6 décembre 2013.

B. Par acte motivé du 6 janvier 2014, A.L. _____ et B.L. _____ ont recouru contre cette décision en concluant, avec suite de frais et dépens, principalement à son annulation et au renvoi de la cause au premier juge pour nouvelle instruction et nouveau jugement dans le sens des considérants, subsidiairement à sa réforme en ce sens que la procédure ouverte devant le juge de paix sous référence JM13.055087 est suspendue jusqu'à décision finale et exécutoire dans la procédure ouverte devant le Tribunal des baux sous référence XC13.042426.

C. La Chambre des recours civile retient les faits suivants :

1. Par contrat signé le 14 avril 2010, Z. _____ a remis à bail à A.L. _____ et B.L. _____ un appartement de 4,5 pièces au rez-de-chaussée de l'immeuble sis au [...], à Savigny. Le loyer mensuel était de 1'500 fr., plus le forfait eau chaude par 60 francs. Les parties ont également conclu un contrat portant sur la location d'une place de parc intérieure.

2. Le 21 juin 2013, Z. _____ a résilié les deux baux à loyer avec effet au 31 juillet 2013 pour défaut de paiement de loyer.

3. Le 19 juillet 2013, A.L. _____ et B.L. _____ ont contesté le congé devant l'autorité de conciliation. Lors de l'audience du 3 septembre 2013, la bailleresse a conclu au rejet des conclusions des locataires, sans prendre de conclusions reconventionnelles. Compte tenu de l'échec de la

conciliation, une autorisation de procéder devant le Tribunal des baux a été délivrée le même jour aux locataires.

4. Le 17 septembre 2013, Z._____ a saisi l'autorité de conciliation d'une requête d'expulsion des locataires.

5. Par demande du 2 octobre 2013 adressée au Tribunal des baux, A.L._____ et B.L._____ ont conclu à ce que la résiliation de bail à loyer de l'appartement soit déclarée nulle, non avenue et de nul effet.

6. Le 5 décembre 2013, Z._____ a saisi le Juge de paix du district de Lavaux-Oron d'une requête d'expulsion des locataires.

7. Le 6 décembre 2013, le Tribunal des baux a déclaré la demande du 2 octobre 2013 de A.L._____ et B.L._____ irrecevable, dès lors que la bailleresse avait pris des conclusions en expulsion devant l'autorité de conciliation le 17 septembre 2013, avant le dépôt de la demande des locataires du 2 octobre 2013.

8. Le 6 décembre 2013, les locataires ont requis la suspension de la procédure devant le Juge de paix du district Lavaux-Oron. La bailleresse s'y est opposée.

En droit :

1. a) Le tribunal conduit le procès et prend les décisions d'instruction nécessaires à une préparation et à une conduite rapides de la procédure (art. 124 al. 1 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2010 ; RS 272]). Il peut ordonner la suspension de la procédure si des motifs d'opportunité le commandent (art. 126 al. 1 CPC). L'art. 126 al. 2 CPC prévoit que l'ordonnance de suspension de la procédure peut faire l'objet d'un recours au sens de l'art. 319 let. b ch. 1 CPC ; cela signifie a contrario que la décision de refus de suspension ne peut faire l'objet que du recours de l'art. 319 let. b ch. 2 CPC, le recourant devant alors

démontrer le préjudice difficilement réparable (Halvy, CPC commenté, Bâle 2011, n. 9 ad art. 126 CPC, p. 512 ; CREC 24 janvier 2013/26).

La notion de préjudice difficilement réparable vise non seulement un inconvénient de nature juridique, mais aussi les désavantages de fait qui peuvent être de nature financière ou temporelle, à condition qu'ils soient difficilement réparables (Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, n. 22 ad art. 319 CPC ; Hohl, Procédure civile, tome II, 2^e éd., Berne 2010, n. 2485, p. 449). Cette notion est ainsi plus large que celle de « dommage irréparable » au sens de l'art. 93 al. 1 let. a LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral ; RS 173.110) (Jeandin, loc. cit.).

b) Les recourants reprochent au premier juge de poursuivre la procédure d'exécution forcée d'expulsion devant le Juge de paix, alors qu'ils ont déposé au préalable une demande devant le Tribunal des baux. Ils considèrent que dans la mesure où les deux procédures ont pour objet la résiliation des baux à loyer pouvant conduire à un risque de jugements contradictoires et qu'ils sont susceptibles d'être expulsés de leur logement si la procédure devant le Juge de paix devait aboutir, la possibilité d'un préjudice difficilement réparable est démontrée. Cette argumentation peut être suivie, de sorte que la condition de l'art. 319 let. b ch. 2 est réalisée.

Les ordonnances de refus de suspension de cause doivent être considérées comme des décisions d'instruction (Jeandin, op. cit., n. 18 let. g ad art. 319 CPC, p. 1273 ; CREC 9 mars 2012/97). Déposé dans les dix jours (art. 321 al. 2 CPC) auprès de la Chambre des recours civile (art. 73 al. 1 LOJV [loi vaudoise du 12 septembre 1979 d'organisation judiciaire ; RSV 173.01]), par des parties qui y ont un intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours est recevable.

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

S'agissant de la violation du droit, l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen (Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische

Zivilprozess-

ordnung, 2^e éd., 2013, n. 1 ad art. 320 CPC). 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, op. cit., n. 2508, p. 452). Comme pour l'art. 97 al. 1 LTF, le grief de la constatation manifestement des faits ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Jeandin, op. cit., n. 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. a) Le recourant invoque tout d'abord une violation du droit d'être entendu en ce sens que le premier juge n'aurait pas respecté les exigences formelles de l'art. 238 let. f et g CPC, soit n'a pas mentionné les voies de recours, ni motivé sa décision.

b) La jurisprudence a déduit du droit d'être entendu, garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. (Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101), le devoir de l'autorité de motiver sa décision afin que le destinataire puisse la comprendre, l'attaquer utilement s'il y a lieu et que l'autorité de recours puisse exercer son contrôle. Pour répondre à ces exigences, il suffit que le juge mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause.

L'autorité n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais elle peut au contraire se limiter à ceux qui, sans arbitraire, lui paraissent pertinents (ATF 133 I 270 c. 3.1 ; ATF 130 II 530 c. 4 ; ATF 129 I 232 c. 3.2, JT 2004 I 588 ; ATF 126 I 97 c. 2b).

c) En l'espèce, la motivation du premier juge, qui s'est limité à se référer à la décision du 6 décembre 2013 rendue par le Tribunal des baux pour rejeter la requête de suspension de procédure déposée par les recourants, est certes pour le moins sommaire. Toutefois, on constate d'une part que la décision du Tribunal des baux est détaillée et motivée de façon complète – et n'a donc rien d'incompréhensible contrairement à ce que soutiennent les recourants – et que ceux-ci en ont pris connaissance puisqu'ils déclarent vouloir en faire appel ; d'autre part, dès lors que la décision de refus de suspension du Juge de paix était par nature directement liée à la procédure pendante devant le Tribunal des baux, le fait de se référer à la décision de cette dernière autorité permettait aux recourants de comprendre que le premier juge fondait sa propre décision sur les mêmes considérations que celles exposées par le Tribunal des baux. Cela est suffisant pour admettre, dans le cas particulier, que le droit d'être entendu des parties n'a pas été violé par la décision attaquée.

Ce premier moyen doit être rejeté.

4. a) Les recourants, alléguant leur volonté de faire appel contre la décision du Tribunal des baux du 6 décembre 2013, considèrent ensuite que cette décision ne revêt donc aucun caractère exécutoire ni force de chose jugée et qu'il est dès lors incompréhensible que le premier juge se soit fondé sur elle pour rendre sa propre décision. Ils invoquent le fait que la jurisprudence n'aurait pas encore tranché la question de la compétence des autorités judiciaires respectives dans leur cas particulier.

b) Le litige opposant les parties porte sur la validité d'un congé fondé sur l'art. 257d CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220), à savoir pour défaut de paiement de loyer. Les recourants,

locataires, ont contesté ce congé devant l'autorité de conciliation selon requête du 19 juillet 2013. A l'audience tenue devant cette autorité le 3 septembre 2013, l'intimée a conclu au rejet des conclusions des recourants, sans prendre de conclusions reconventionnelles. Vu l'échec de la conciliation, une autorisation de procéder devant le Tribunal des baux a été délivrée aux recourants. Par demande du 2 octobre 2013, ces derniers ont saisi le Tribunal des baux d'une action en annulation de la résiliation du bail. Toutefois, précédemment, soit par requête du 17 septembre 2013, l'intimée a saisi l'autorité de conciliation d'une action en restitution des locaux litigieux.

Selon la jurisprudence, en cas de litige relatif à un congé fondé sur l'art. 257d CO, le Tribunal des baux n'est compétent que si le bailleur n'a pas pris de conclusions principales ou reconventionnelles en expulsion devant l'autorité de conciliation, ni agi en expulsion par la procédure en cas clair de l'art. 257 CPC directement devant le Juge de paix (CACI 23 février 2013/55 c. 3c ; JT 2012 III 126). Il découle donc de cette jurisprudence que la compétence du Tribunal de baux est non seulement exclue lorsque le bailleur a pris des conclusions en expulsion dans la procédure de conciliation ayant précédé la saisine du tribunal, mais également lorsque de telles conclusions ont été prises dans une autre procédure.

c) En l'espèce, c'est à raison que l'autorité de conciliation a autorisé, le 3 septembre 2013, les recourants à procéder devant le Tribunal des baux, puisqu'à cette date, l'intimée n'avait pas encore pris de conclusions visant à l'expulsion des locataires. Toutefois, au jour du dépôt de la demande des recourants auprès du Tribunal des baux le 2 octobre 2013, l'intimée avait introduit devant l'autorité de conciliation, par requête du 17 septembre 2013, une nouvelle procédure visant à l'expulsion des locataires. Ainsi, en présence d'une requête en expulsion antérieure au dépôt de la demande, le Tribunal des baux devait constater son incompétence et déclarer irrecevable la demande dont il était saisi.

Ayant connaissance de cette situation, le premier juge était donc fondé à considérer que les conditions posées par l'art. 126 al. 1 CPC pour prononcer la suspension de sa procédure dans l'attente de la décision d'un autre procès n'étaient pas réalisées, nonobstant un éventuel appel sur la décision du Tribunal des baux.

5. Il s'ensuit que le recours doit être rejeté en application de l'art. 322 al. 1 CPC et la décision attaquée confirmée.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 524 fr. 60 (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), sont mis à la charge des recourants, solidairement entre eux (art. 106 al. 1 et 3 CPC).

N'ayant pas été invitée à se déterminer, l'intimée n'a pas droit à des dépens.

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

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** La décision attaquée est confirmée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 524 fr. 60 (cinq cent vingt-quatre francs et soixante centimes), sont mis à la charge des recourants A.L. _____ et B.L. _____, solidairement entre eux.
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

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 Alain Dubuis (pour A.L. _____ et B.L. _____)
- Me Mathias Keller (pour Z. _____)

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est de 22'467 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 Juge de paix du district de Lavaux-Oron

La greffière :