

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 15 janvier 2015

Présidence de M. WINZAP, président
Juges : Mmes Crittin Dayen et Courbat
Greffier : Mme Nantermod Bernard

Art. 126 al. 2, 319 let. b ch. 1 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **Q.**_____, à Saint-Sulpice, intimé, contre la décision rendue le 7 octobre 2014 par la Commission de conciliation en matière de baux à loyer, Préfecture de Lausanne, dans la cause divisant le recourant d'avec **A.X.**_____, à Lausanne, **B.X.**_____, à Walzebnhausen, et **K.**_____, à Epalinges, requérants, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par décision du 7 octobre 2014, la Commission de conciliation en matière de baux à loyer, Préfecture de Lausanne, a fait une « Communication de suspension ». Elle indiquait que la procédure était suspendue jusqu'à décision connue quant à la désignation d'un représentant de la communauté héréditaire.

B. Par acte du 21 octobre 2015, accompagné de douze pièces sous bordereau, Q. _____ a recouru contre cette décision et pris, sous suite de frais et dépens, les conclusions suivantes :

« Principalement

- I. Annuler la décision de suspension de la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du 7 octobre 2014.
- II. Déclarer irrecevable la requête de MM. A.X. _____ et B.X. _____ du 26 mai 2014 tendant à l'annulation de la résiliation du 29 avril 2014 du bail portant sur l'appartement au 5^{ème} étage de l'immeuble sis [...] à 1007 Lausanne.
- III. Dire que le bail portant sur l'appartement au 5^{ème} étage de l'immeuble sis [...] à 1007 Lausanne a valablement été résilié pour le 30 septembre 2014

Subsidiairement à II et III

- IV. Constater l'échec de la conciliation et accorder une autorisation de procéder à MM. A.X. _____ et B.X. _____.

Encore plus subsidiairement à II et III

- V. Renvoyer la cause à la Commission de conciliation en matière de baux à loyer de Lausanne pour nouvelle décision dans le sens des considérants. »

L'intimée K. _____ s'est déterminée le 23 décembre 2014. Elle a indiqué avoir pris connaissance du recours déposé le 20 octobre 2014 et dit être entièrement d'accord avec celui-ci.

Par réponse du 24 décembre 2014, accompagnée de huit pièces sous bordereau, les intimés A.X._____ et B.X._____ ont conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet du recours.

C. Les faits nécessaires à l'examen de la cause sont les suivants :

1. Le [...] 1961, feu [...] a conclu avec Q._____, en qualité de gérants de l'immeuble propriété de la S.I. [...] à Lausanne, un contrat de bail à loyer portant sur un appartement de cinq pièces et une cave sis à l'adresse précitée. Le bail commençait le 1^{er} mars 1962 pour finir le 1^{er} avril 1964 et, sauf avis de résiliation donné par l'une ou l'autre des parties quatre mois à l'avance, était renouvelé de plein droit aux mêmes conditions pour une année et ainsi de suite d'année en année.

Au décès de son mari, en 1992, [...] est devenue titulaire du bail de l'appartement précité. En 2008, son fils A.X._____ est venu vivre auprès d'elle. Par courrier du 21 juillet 2008, Q._____ a écrit au prénommé qu'elle l'enregistrait en qualité d'occupant de l'appartement avec sa mère, mais qu'il n'aurait aucune possibilité de reprendre le bail à son nom, le titulaire de celui-ci demeurant [...].

[...] est décédée le [...] 2014, laissant pour héritiers légaux ses trois enfants A.X._____, B.X._____, et K._____.

Par courrier et notification du 29 avril 2014, Q._____ a résilié le bail de l'appartement précité pour le 30 septembre 2014, au motif que d'importants travaux de rénovation allaient être entrepris.

2. Le 26 mai 2014, A.X._____, B.X._____ et K._____, représentés par l'avocat Jacques Micheli, ont déposé une requête auprès de la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lausanne (ci-après : la Commission de conciliation) contre Q._____.

concluant à l'annulation de la résiliation donnée par le bailleur le 29 avril 2014.

Par lettre du 1^{er} juillet 2014, K._____ a écrit à Me Micheli qu'elle n'avait pas signé de procuration pour qu'il la représente et qu'elle était opposée à la procédure de contestation de résiliation du bail.

3. Le 7 juillet 2014, A.X._____ et B.X._____ ont déposé contre K._____ une requête de mesures provisionnelles et superprovisionnelles tendant à ce qu'un représentant de la communauté héréditaire soit désigné avec pour mission particulière de représenter les parties dans la procédure pendante devant la Commission de conciliation.

Par courrier du 9 juillet 2014, K._____ a conclu au rejet de la requête.

Par avis du 11 juillet 2014, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne a rejeté la requête de mesures d'extrême urgence.

4. Lors de l'audience de la Commission de conciliation du 29 septembre 2014, Q._____ a produit des bons de travaux relatifs à la réparation des sanitaires de l'appartement en cause.

5. Statuant le 23 septembre 2014 par voie de mesures provisionnelles, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne a rejeté la requête dont il avait été saisi le 7 juillet 2014 aux motifs que la désignation d'un représentant de la communauté héréditaire se fondait sur l'unique intérêt de A.X._____ à continuer à occuper le logement du chemin de [...] à Lausanne, que le représentant de la communauté héréditaire ne représenterait donc que les intérêts de cet héritier, et non de la succession en tant qu'entité, et que les intérêts de la succession n'étaient, en l'état, pas mis en péril par la résiliation du bail de

l'appartement en cause. Sous chiffre IV de son dispositif, il a imparti aux requérants A.X. _____ et B.X. _____ un délai au 19 décembre 2014 pour faire valoir leur droit en justice.

En droit :

1. La Communication de suspension attaquée n'indique aucune voie de droit. Selon l'art. 126 al. 2 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008, RS 272), la voie du recours de l'art. 319 let. b ch. 1 CPC contre les ordonnances de suspension est ouverte. La décision attaquée correspond à une ordonnance de suspension.

Les ordonnances de suspension devant être considérées comme des décisions d'instruction (Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, n. 18 ad art. 319 CPC). Le recours, écrit et motivé, doit être introduit auprès de l'instance de recours dans le délai de dix jours de l'art. 321 al. 1 et 2 CPC (CREC 14 juin 2013/205 c. 2.2).

Interjeté en temps utile par une personne qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), le présent 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, Schweizerische Zivilprozessordnung, Bâle 2010, n.12 ad art. 319 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, Procédure civile, tome II, 2^e éd., Berne 2010, n. 2508, p. 452).

S'agissant de la constatation manifestement inexacte des faits, ce grief, comme pour l'art. 97 al. 1 LTF, ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Corboz et alii, Commentaire de la LTF, 2^e éd., Berne 2014, n. 27 ad art. 97 LTF). 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 laissé 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. Aux termes de l'art. 326 al. 1 CPC, les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables. L'art. 326 al. 2 CPC réserve toutefois les dispositions spéciales de la loi, savoir en matière de poursuite pour dettes et de faillite, les recours contre les jugements de faillite, les décisions sur opposition à séquestre et les jugement sur révocation de sursis extraordinaire (Jeandin, op. cit. n. 4 ad art. 326 CPC).

En l'espèce, les pièces produites par les parties en deuxième instance sont irrecevables dans la mesure où elles ne figuraient pas déjà au dossier de première instance (art. 326 al. 2 CPC).

4.

4.1 Les conclusions du recours vont au-delà de la question litigieuse de la suspension, puisque le recourant prend des conclusions sur le fond. Cela étant, on comprend à la lecture de la motivation que le recourant conteste la suspension accordée.

En substance, le recourant soutient que la désignation future d'un représentant n'est pas à même d'avoir une incidence sur la solution du litige de première instance, puisqu'au moment où cette autorité a été saisie il n'y avait pas de représentant de la communauté héréditaire et que l'acte introductif d'instance était vicié, à défaut d'autorisation de l'un des héritiers, ce qui conduit à l'irrecevabilité de la demande. De son point de vue, en aucun cas l'autorité pouvait suspendre la procédure litigieuse, puisqu'une procédure ne peut être suspendue que pour autant qu'elle ait été valablement introduite. Par surabondance, le recourant relève que les intimés ont essayé d'obtenir la désignation d'un représentant de la communauté héréditaire et ont échoué ; il n'y a donc aucune raison de suspendre la procédure.

4.2

4.2.1 Aux termes de l'art. 602 al. 3 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210), à la demande de l'un des héritiers, l'autorité compétente peut désigner un représentant de la communauté héréditaire jusqu'au moment du partage. S'ils sont plusieurs, les héritiers forment une indivision ; ils sont propriétaires et disposent en commun des biens qui dépendent de la succession, sauf les droits de représentation et d'administration réservés par le contrat ou la loi (art. 602 al. 1 et 2 CC). C'est pourquoi ils ne sauraient en principe agir séparément pour la succession. Ils ne peuvent procéder en règle générale que tous ensemble ou, sinon, par l'intermédiaire d'un représentant (art. 602 al. 3 CC), d'un exécuteur testamentaire (art. 518 CC) ou d'un administrateur officiel (art. 554 CC). D'après la jurisprudence, une exception n'est possible qu'en cas d'urgence. L'intervention rapide peut notamment être nécessaire pour sauvegarder des droits attachés à l'observation d'un délai ou pour empêcher la réalisation d'un dommage (Guinant/Stettler/Leuba, Droit des

successions, 6^e éd. 2005, n. 429, p. 206). On présume d'ailleurs que les héritiers qui ne peuvent s'appuyer sur le consentement de leurs cohéritiers agissent au nom de tous ou de la communauté héréditaire (ATF 125 III 219 c. 1a).

Si un héritier refuse de consentir à un acte juridique portant sur un bien successoral, il faut désigner un représentant des héritiers conformément à l'art. 602 al. 3 CC, à charge pour celui-ci de prendre une décision appropriée (ATF 125 III 219 c. 1c et la référence citée).

Les compétences du représentant de la communauté héréditaire sont essentiellement conservatoires : il s'agit de la gestion des affaires courantes de la succession et des rapports avec les tiers (Piotet, Traité de droit privé suisse, tome IV, p. 592 ; Schaufelberger/Keller, Basler Kommentar, 2007, n. 47 ad art. 602 CC ; Escher, Zürcher Kommentar, 1960, n. 81 ad art. 602 CC). Le représentant peut toutefois se voir conférer des pouvoirs spéciaux, limités à certaines affaires déterminées (gestion des immeubles, conduite d'un procès, etc.). Il peut aussi se voir attribuer un pouvoir général de gérer la succession (Steinauer, Le droit des successions, 2006, n. 1224 ad art. 602 CC). En particulier, et ce par analogie avec les pouvoirs de l'exécuteur testamentaire, le juge peut, à la requête d'un héritier, autoriser le représentant à procéder à des avances (Steinauer, op. cit., n. 1180a ad art. 602 CC ; Rouiller, Commentaire du droit des successions, Berne 2012, n. 105 ad art. 602 CC).

4.2.2 Au moment du dépôt de la requête en annulation de la résiliation du 26 mai 2014, la communauté héréditaire n'avait pas de représentant. La requête fait mention de l'ensemble des héritiers, tous trois représentés par l'avocat Jacques Micheli. Or un des héritiers, K._____, a contesté par la suite avoir donné mandat au mandataire qui a agi en justice.

L'intervention d'un représentant de la communauté héréditaire a posteriori pouvait en l'espèce paraître utile, puisqu'il y a un désaccord des héritiers sur la question de la contestation de la résiliation du bail dont leur mère défunte était titulaire. Il s'agissait ici de sauvegarder un délai et l'on sait que la nomination d'un représentant officiel de l'hoirie ne pouvait intervenir à temps, vu le désaccord de l'un des héritiers. Ainsi, il convenait d'agir pour l'ensemble de la communauté pour sauvegarder un droit de celle-ci - le consentement de l'ensemble des héritiers étant présumé dans un tel cas de figure - puis d'entamer la procédure en désignation d'un représentant de la communauté.

Reste que la requête de mesures provisionnelles qui tendait à la désignation d'un représentant de la communauté héréditaire a été rejetée, par ordonnance du 23 septembre 2014. Compte tenu de ce résultat, il n'y avait pas lieu d'impartir aux requérants un délai pour qu'ils agissent au fond, puisque ce n'est que si le juge accorde les mesures requises qu'il fixe au requérant un délai pour introduire l'instance, sous peine de caducité des mesures ordonnées (art. 263 CPC ; Bohnet, CPC commenté, n. 8 ad art. 263 CPC). Tel n'est pas le cas en l'espèce, puisque la requête de mesures provisionnelles du 7 juillet 2014 a été rejetée, le premier juge ayant estimé que les intérêts de la succession n'étaient pas mis en péril par la résiliation du bail et que la nomination d'un représentant de la communauté héréditaire ne se justifiait pas - sans qu'il n'apparaisse, à la lecture des actes de la cause, que cette ordonnance ait fait l'objet d'un appel. Compte tenu de ce paramètre, il n'était pas justifié de suspendre la procédure devant la Commission de conciliation.

5. Au regard de ce qui précède, le recours doit être admis et l'ordonnance réformée en ce sens que la suspension de la cause ordonnée le 7 octobre 2014 est annulée.

Selon l'art. 106 al. 1 CPC, les frais sont mis à la charge de la partie succombante. L'intimée K. _____ ayant appuyé le recours, on ne saurait dire que la décision attaquée est modifiée à son détriment (cf. Corboz et alii, op. cit. n. 38 ad art. 66 LTF). Dès lors, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 955 fr. (art. 70 al. 2 TFJC [tarif des frais

judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge des intimés A.X._____ et B.X._____, qui succombent, solidairement entre eux.

Vu l'issue du litige, les intimés verseront en outre au recourant des dépens de deuxième instance (art. 95 al. 1 let. b CPC), fixés conformément au Tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 (TDC ; RSV 270.11.6). En règle générale, la partie qui succombe est tenue de rembourser à la partie qui a obtenu gain de cause tous les frais causés par le litige (art. 3 al. 1 TDC). En l'espèce, compte tenu des difficultés de la cause, de l'ampleur du travail et du temps consacré par l'avocat (art. 3 al. 2 TDC), les dépens peuvent être fixés à 1'005 fr. (art. 8 TDC). Dès lors, les intimés verseront au recourant, solidairement entre eux, un montant arrondi à 2'000 fr. à titre de dépens et de restitution de frais de deuxième instance (art. 111 al. 2 CPC).

Par ces motifs,
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
prononce :

- I.** Le recours est admis.
- II.** L'ordonnance est réformée en ce sens que la suspension de la cause ordonnée le 7 octobre 2014 est annulée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 955 fr. (neuf cent cinquante-cinq francs), sont mis à la charge des intimés A.X._____ et B.X._____, solidairement entre eux.
- IV.** Les intimés A.X._____ et B.X._____, solidairement entre eux, doivent verser au recourant Q._____ la somme de 2'000

fr. (deux mille francs) à titre de dépens et de restitution d'avance de frais de deuxième instance.

V. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 15 janvier 2015

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 :

- Me Jean Cavalli (pour Q. _____),
- Me Jacques Micheli (pour A.X. _____ et B.X. _____),
- Mme K. _____.

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est de 65'520 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 :

- Commission de conciliation en matière de baux à loyer, Préfecture de Lausanne.

Le greffier :