

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 6 mars 2013

Présidence de M. CREUX, président
Juges : MM. Colelough et Pellet
Greffier : M. Heumann

Art. 126 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **N.**_____, à [...], demanderesse, contre la décision rendue le 7 janvier 2013 par la Présidente du Tribunal des baux dans la cause divisant la recourante d'avec **Q.**_____, à Zurich, défenderesse, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par décision rendue le 7 janvier 2013, la Présidente du Tribunal des Baux a suspendu l'instruction de la cause XA12.041018 jusqu'à droit connu sur la validité du congé signifié à N._____ dans la cause XC12.025473.

En droit, le premier juge a considéré que la requête de suspension de la procédure formée par la défenderesse Q._____ était justifiée dès lors que la cause XC12.025473 pouvait avoir une influence déterminante sur le sort de la procédure XA.12.041018. Il a toutefois rejeté la requête de jonction des deux procédures précitées, qui avait été également formée par la défenderesse, en raison de la complication évidente qu'engendrerait une telle jonction, la procédure XC12.025473 se rapportant au congé signifié à N._____ ainsi qu'à une septantaine d'autres locataires se trouvant dans une situation similaire à cette dernière.

B. Par acte daté du 17 janvier 2013 mais expédié le lendemain, N._____ a recouru contre cette décision, concluant à sa réforme en ce sens que la requête de suspension de la défenderesse est rejetée et que la cause XA12.041018 est reprise.

Par réponse du 22 février 2013, Q._____ a conclu au rejet du recours.

C. La Chambre des recours civile fait sien dans son entier l'état de fait de la décision, complété par les pièces du dossier, dont il ressort notamment ce qui suit :

Le 17 septembre 2006, N._____, en qualité de locataire, d'une part, et [...], en qualité de bailleresse, d'autre part, représentée par

la Régie [...] à [...], ont conclu un contrat de bail à loyer portant sur un appartement de deux pièces et demi au 7^{ème} étage de l'immeuble [...] sis à la [...], à [...], propriété de Q._____. Le bail débutait le 1^{er} novembre 2006 pour se terminer le 31 octobre 2007 et il se renouvelait aux mêmes conditions pour un an sauf avis de résiliation de l'une ou l'autre des parties donné et reçu au moins quatre mois à l'avance pour la prochaine échéance et ainsi de suite d'année en année.

Le 25 juin 2012, N._____ a sollicité une baisse de loyer pour la prochaine échéance du bail (31 octobre 2012) par l'intermédiaire de la gérance, en invoquant la diminution des taux hypothécaires.

Par courrier du 26 juin 2012, la Régie [...] n'a pas répondu favorablement à sa requête, en exposant qu'ils avaient envoyé une notification de résiliation de bail pour la prochaine échéance.

Le 27 juin 2012, N._____ a saisi la Commission de conciliation en matière de baux à loyer de la Préfecture de Nyon (ci-après : la Commission de conciliation), en faisant valoir qu'elle n'était pas satisfaite de la réponse de son bailleur du 26 juin 2012, ce d'autant plus qu'elle s'était opposée à la résiliation de bail qui lui avait été notifiée, qu'un jugement de nullité du congé avait été rendu par la Commission de conciliation et que l'affaire devrait se poursuivre devant le Tribunal des baux.

Ensuite d'une audience du 24 septembre 2012, la Commission de conciliation a délivré une autorisation de procéder aux parties, la conciliation n'ayant pas abouti.

Le 6 octobre 2012, N._____ a ouvert action contre Q._____ auprès du Tribunal des baux, en concluant à ce que son loyer soit considéré comme excessif et qu'il soit abaissé d'un montant de 140 fr. mensuel à partir du 31 octobre 2012, soit fixé à 930 fr. par mois à partir de cette date.

Par courrier du 6 décembre 2012, Nicolas Gillard, pour la défenderesse, a indiqué que les parties étaient déjà divisées par une procédure devant le Tribunal des baux, laquelle a pour objet la validité du congé donné le 19 décembre 2011 à l'ensemble des locataires résidant à [...], à [...], dont fait partie N._____. En conséquence, il a requis principalement la jonction des deux causes précitées en application de l'art. 125 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2010 ; RS 272), et subsidiairement la suspension de la procédure XA12.041018 jusqu'à droit connu sur la validité du congé notifié à N._____ dans le cadre de la procédure XC12.025472.

Par courrier du 17 décembre 2012, la Présidente du Tribunal des baux a informé Me Gillard qu'elle refusait d'accéder à sa requête de jonction de cause.

Par courrier du 20 décembre 2012, l'avocat précité a sollicité de la Présidente du Tribunal des baux qu'elle motive cette décision et qu'elle se prononce également sur la requête de suspension formulée à titre subsidiaire.

En droit :

1. L'ordonnance de suspension peut faire l'objet d'un recours en vertu de l'art. 126 al. 2 CPC, de sorte que la voie du recours de l'art. 319 let. b ch. 1 CPC est ouverte.

Les ordonnances de suspension devant être considérées comme des décisions d'instruction (Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, n. 18 ad art. 319 CPC, p. 1273 ; CREC 9 mars 2012/97), le recours, écrit et motivé, doit être introduit auprès de l'instance de recours dans un délai de dix jours (art. 321 al. 1 et 2 CPC).

En l'espèce, on notera que la désignation inexacte de l'autorité de recours sur la page de garde de l'acte de recours constitue un vice de forme mineur, susceptible d'être rectifié d'office par la cour de céans (Bohnet, CPC commenté, n. 24 ad art. 132 CPC, p. 530). Par ailleurs, le mandataire de la recourante a justifié de ses pouvoirs par le dépôt d'une procuration. Ainsi, formé en temps utile par une partie qui y a un intérêt digne de protection (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).

L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit (Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 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^e éd., Berne 2010, n. 2508, p. 452).

Pour ce qui est de la constatation manifestement inexacte des faits, comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral ; RS 173.110), ce grief ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, 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. a) La recourante invoque d'abord une violation de l'art. 126 CPC. Elle soutient qu'il n'existe aucune connexité entre les deux procédures qui justifierait la suspension de la cause. Le délai de résiliation du bail étant d'ores et déjà dépassé, la question de la fixation du loyer postérieurement à ce délai, soit le 31 octobre 2012, se posera de toute manière.

b) 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. Cette suspension doit correspondre à un vrai besoin (FF 6841, Message relatif au CPC du 28 juin 2006, spéc. p. 6916 ; Haldy, CPC commenté, Bâle 2011, nn. 5 ss ad art. 126 CPC, p. 512).

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 jusque et y compris en instance de recours (Haldy, op. cit., n. 8 ad art. 126 CPC, p. 512), et quelle que soit la procédure applicable (Stahelin, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger Hrsg, 2010, 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. ; 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 (Stahelin, 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, Brunner/Gasser/Schwander Hrsg, 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, Schweizerische Zivilprozessordnung, 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.).

c) Les parties sont divisées par deux litiges, dont l'un, engagé par l'intimée, porte sur la validité du congé donné par elle-même à l'ensemble des locataires occupant l'immeuble sis [...] à [...] et l'autre, engagé par la recourante, porte sur une baisse de loyer. Il n'est pas contesté que, si le congé donné devait être considéré en définitive comme valable, le bail serait résilié pour le 31 octobre 2012. Toutefois, les locataires occupant toujours leur logement, de fait se posera la question de la détermination du loyer pour la période postérieure au 31 octobre 2012 et ceci temps que durera la procédure relative à la validité du congé. Or cette procédure oppose l'intimée à 45 locataires et il est exclu de considérer, dans ces circonstances, qu'elle pourrait trouver un épilogue à brève échéance. Par ailleurs, l'intimée n'allègue aucune urgence justifiant éventuellement l'évacuation des locataires avant la fin de ce litige. La détermination du loyer postérieur au 31 octobre 2012 ne dépend donc pas de la cause principale.

En conséquence, la suspension de la cause jusqu'à droit connu sur le litige portant sur la validité du congé ne se justifie pas.

4. La recourante allègue encore la violation de son droit d'être entendu, mais l'admission du premier grief rend cette question sans objet.

5. a) Il s'ensuit que le recours doit être admis et la décision réformée en ce sens que la requête de suspension de cause est rejetée.

b) Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 300 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), sont mis à la charge de l'intimée, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

c) La recourante, qui obtient gain de cause, a pris des conclusions en paiement de dépens. Dès lors qu'elle s'est fait représenter par un mandataire professionnel, autorisé à la représenter (art. 68 al. 2 let. d CPC), il y a lieu d'allouer à la recourante 300 fr. à titre de dépens de deuxième instance (art. 23 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; RSV 270.11.6] ; CACI 1^{er} février 2012/57 c. 6c).

Par ces motifs,
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
p r o n o n c e :

I. Le recours est admis.

II. La décision est réformée en ce sens que la requête de suspension de cause est rejetée.

III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 300 fr. (trois cents francs), sont mis à la charge de l'intimée.

IV. L'intimée Q._____ doit verser à la recourante N._____ la somme de 600 fr. (six cents 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 6 mars 2013

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 :

- Mme Marie-Christine Charles, mandataire agréée de l'ASLOCA Vaud (pour N._____),
- Me Nicolas Gillard (pour Q._____).

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

- Mme la Présidente du Tribunal des baux.

Le greffier :