

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 7 mai 2019

Composition : M. SAUTEREL, président
Mmes Merkli et Crittin Dayen, juges
Greffière : Mme Boryszewski

Art. 319 let. b ch. 2 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **A.F.**_____, à Lausanne, **B.F.**_____, à Lausanne, et **C.F.**_____, à Zürich, bailleuses, contre l'ordonnance rendue le 18 avril 2019 par le Président du Tribunal des baux dans la cause divisant les recourantes d'avec **G.**_____, à Egg bei Zürich, locataire, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait et en droit :

1. Un litige de droit du bail divise le demandeur et locataire G._____ d'avec les défenderesses et bailleuses A.F._____, B.F._____ et C.F._____ devant le Tribunal des baux.

2. Par ordonnance du 18 avril 2019, le Président du Tribunal des baux (ci-après : le président du tribunal) a imparti aux parties un délai au 17 mai 2019 pour produire diverses pièces, à savoir le bail du précédent locataire, la dernière fixation du loyer du précédent locataire, la police ECA de l'immeuble, indiquant son année de construction, l'acte de donation de l'immeuble litigieux du 22 juin 2012, l'acte d'achat de l'immeuble par le précédent propriétaire (avant la donation de 2012), toute pièce de nature à établir le montant des fonds propres et des fonds étrangers investis dans l'immeuble par le précédent propriétaire (avant la donation de 2012), toute pièce permettant d'établir le montant de l'intérêt hypothécaire (ou d'autres emprunts à des tiers en lien avec l'immeuble) dû pour l'année 2016, toutes pièces établissant le montant des coûts d'exploitation et d'entretien pour les années 2013 à 2015 (factures), accompagnées d'un tableau récapitulatif détaillé par rubriques, l'état locatif de l'immeuble au 1^{er} janvier 2016, une note de calcul du rendement de l'immeuble au 1^{er} janvier 2016, l'adresse et la désignation précise d'au moins cinq appartements de comparaison situés dans la localité/le quartier, satisfaisant aux critères de l'art. 11 al. 1^{er} OBLF (Ordonnance sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux du 9 mai 1990 ; RS 221.213.11) (logements comparables à la chose louée quant à l'emplacement, la dimension, l'équipement, l'état et l'année de construction), tous justificatifs des caractéristiques déterminantes de l'appartement litigieux ainsi que des logements de comparaison (identité du propriétaire/bailleur, nombre de pièces, surface, année de construction, équipement, emplacement, niveau d'entretien, bail de comparaison avec dernière fixation du loyer) et toutes pièces établissant le bien-fondé du

décompte de frais accessoires 2016-2017 (notamment les factures établissant les coûts qui y figurent).

Le président du tribunal a en outre indiqué que cette ordonnance remplaçait celle du 3 octobre 2018, étant encore précisé que le fait que certaines pièces aient déjà été produites dans une autre procédure devant le Tribunal des baux ne dispensait pas les défenderesses de les produire à nouveau dans le cadre du présente litige.

Le même jour, le président du tribunal a cité à comparaître les parties à l'audience d'instruction et de jugement du 3 juillet 2019.

Par courrier du 25 avril 2019, [...] pour [...] Sàrl a contesté la demande de production de pièces ainsi que l'audience fixée le 3 juillet 2019, alléguant qu'il s'agissait d'une « erreur de procédure » et qu'il allait prochainement déposer un recours au Tribunal cantonal. Il a par ailleurs demandé que la cause soit mise en attente, et, dans le cas contraire, le lui faire savoir afin de de requérir l'effet suspensif.

Par ordonnance du même jour, le président du tribunal a maintenu son ordonnance de production de pièces complémentaires du 18 avril 2019 considérant que les titres en question étaient censés permettre au tribunal, dans l'hypothèse où il jugerait que la fixation du loyer initial était nulle, de fixer un nouveau loyer. Il a également pris bonne note que [...] Sàrl, représentant des défenderesses, entendait recourir contre cette décision d'instruction. Il a enfin indiqué que, dans la mesure où un tel recours n'entraînait pas d'effet suspensif automatique, il refusait de renvoyer en l'état l'audience du 3 juillet 2019.

Le 2 mai 2019, A.F._____, B.F._____, et C.F._____ ont formé recours contre l'ordonnance du « 25 avril 2019 » en concluant, sous suite de frais judiciaires et « dépens », à l'annulation de l'audience du 3 juillet et de l'ordonnance de production de pièces jusqu'à droit connu sur la procédure XA17.018959 (II), et à la condamnation de l'intimé et de son conseil au versement en faveur des recourantes de la somme de 1'500 fr.

et en faveur de l'Etat de la somme de 500 fr. pour démarche téméraire (III).

L'intimé n'a pas été invité à se déterminer sur le recours.

3.

3.1 Selon l'art. 319 let. b CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272), le recours est ouvert contre les ordonnances d'instruction et les décisions autres que finales, incidentes ou provisionnelles de première instance, dans les cas prévus par la loi (ch. 1) ou lorsqu'elles peuvent causer un préjudice difficilement réparable (ch. 2) (Jeandin, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^e éd., Bâle 2019, n. 11 ad. 319 CPC).

Contrairement aux cas où le recours est expressément prévu par la loi, le CPC ne prévoit pas une telle voie contre l'ordonnance de production de pièces –laquelle peut être assimilée à une ordonnance de preuves (art. 154 CPC) –, et qui constitue une ordonnance d'instruction (Jeandin, op. cit., n. 14 ad art. 319 CPC). La recevabilité du recours contre un tel acte est donc subordonnée à l'existence d'un préjudice difficilement réparable au sens de l'art. 319 let. b ch. 2 CPC (JdT 2011 III 86 consid. 3).

Le délai de recours est de dix jours pour les décisions prises en procédure sommaire et les ordonnances d'instruction, à moins que la loi n'en dispose autrement (art. 321 al. 2 CPC).

3.2 En l'occurrence, il ressort des conclusions du recours que les recourantes contestent en réalité l'ordonnance d'instruction du 18 avril 2019. S'agissant du refus de renvoyer l'audience, refus communiqué le 25 avril 2019, le présent recours est assorti d'une requête d'effet suspensif, ce qui tend à un report de l'audience jusqu'à droit connu.

Déposé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours est recevable à cet égard.

Il convient encore d'examiner si le recours, non prévu par la loi, est recevable sous l'angle de la condition du préjudice difficilement réparable.

4.

4.1 A titre de comparaison, les ordonnances de preuves ne peuvent être attaquées séparément que lorsque la partie concernée fait valoir un dommage difficilement réparable, sinon elles doivent être remises en cause par la voie de recours ouverte contre la décision finale (TF 5A_421/2013 du 19 août 2013 consid. 1.2.2, publié in RSPC 2014 p. 34 avec note de Bohnet). Les ordonnances de preuves doivent ainsi en règle générale être contestées dans le cadre du recours ou de l'appel contre la décision finale. La décision refusant ou admettant des moyens de preuve offerts par les parties ne cause en effet en principe pas de préjudice difficilement réparable puisqu'il est normalement possible, en recourant contre la décision finale, d'obtenir l'administration de la preuve refusée à tort ou d'obtenir que la preuve administrée à tort soit écartée du dossier (CREC 23 août 2017/316 consid. 2.2.2 ; CREC 10 août 2016/316 consid. 4.2 et les réf. cit.).

La condition de préjudice difficilement réparable est réalisée dans des circonstances particulières, par exemple dans le cas où cette 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 en cas d'admission d'une preuve contraire à la loi, ou dans le cas de la mise en œuvre d'une expertise qui pourrait causer une augmentation importante des frais de la procédure (CREC 14 mars 2017/107 consid. 2.1 ; CREC 16 décembre 2016/505 consid. 5.2 ; CREC 26 avril 2016/138 consid. 4.1.2 ; CREC 5 septembre 2014/321 consid. 8a et les réf. cit. ; CREC 27 juin 2012/234) ou lorsque la production de pièces est susceptible de dévoiler des éléments relevant de la sphère intime de la partie (CREC 23 août 2017/316 consid. 2.3).

4.2 En l'espèce, au vu des principes rappelés ci-dessus, on ne voit pas que l'ordre de production des pièces précitées, soit des titres qui sont censés permettre aux premiers juges, dans l'hypothèse où ils jugeraient que la fixation du loyer initial était nulle, de fixer un nouveau loyer, puisse causer un préjudice difficilement réparable aux intéressées ; les recourantes ne le prétendent d'ailleurs pas. Le recours doit ainsi être déclaré irrecevable.

5. On relèvera au surplus que la conclusion prise par les recourantes tendant au versement par l'intimé et son conseil en leur faveur de la somme de 1'500 fr. et en faveur de l'Etat de la somme de 500 fr., ce pour démarche téméraire, est nouvelle, et doit dès lors être déclarée irrecevable, en vertu de l'art. 326 al. 1 CPC.

6. En définitive, faute de préjudice difficilement réparable au sens de l'art. 319 let. b ch. 2 CPC, le recours doit être déclaré irrecevable, ce qui rend sans objet la requête d'effet suspensif présentée par les recourantes.

Le présent arrêt sera rendu sans frais judiciaires de deuxième instance (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]).

Il ne sera pas alloué de dépens de deuxième instance dès lors que l'intimé n'a pas été invité 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'effet suspensif est sans objet.
- III. L'arrêt, rendu sans frais, est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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

- [...] Sàrl pour Mmes A.F. _____, B.F. _____ et C.F. _____,
- Me Xavier Rubli pour G. _____.

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 :

- M. le Président du Tribunal des baux.

La greffière :