

COUR ADMINISTRATIVE

RECUSATION CIVILE

Séance du 11 février 2025

Présidence de Mme BERNEL, présidente
Juges : M. Maillard et Mme Di Ferro Demierre
Greffier : M. Robadey

Art. 47, 50 al. 2 CPC

En fait :

- 1.** A.C._____ et B.C._____ (ci-après : les bailleurs) sont propriétaires de la parcelle [...] de la Commune de [...], sise [...], sur laquelle est érigé un bâtiment d'habitation comprenant trois appartements en location.

- 2.** **a)** En 2022, les bailleurs ont projeté des travaux de grande ampleur dans l'immeuble précité. Aux fins de les réaliser, ils ont, en

septembre 2023, résilié les baux de l'ensemble des locataires de l'immeuble, soit M._____, W._____, ainsi que Z._____ et G._____.

Tous les locataires ont contesté devant la commission de conciliation compétente les résiliations qui leur avaient été adressées.

Deux audiences de conciliation s'agissant des locataires M._____ et W._____ ont eu lieu le 15 décembre 2023. Celle concernant les locataires Z._____ et G._____ s'est tenue après un report le 7 février 2024.

b) Les conciliations en lien avec M._____ et W._____ ayant échoué, les bailleurs ont saisi le Tribunal des baux le 21 février 2024 de demandes en validation des congés. Les deux causes ont été attribuées au Président X._____ qui, avec l'accord des parties, les a jointes le 26 mars 2024.

Ensuite de la notification des demandes précitées, M._____ et W._____ ont mandaté Me [...] pour la défense de leurs intérêts. Compte tenu de liens amicaux d'une certaine intensité avec cette dernière, le Président X._____ s'est spontanément récusé et le dossier des locataires précitées a été réattribué à la Présidente L._____.

Le 8 avril 2024, une audience d'instruction et de jugement dans la cause précitée a été fixée au 9 octobre 2024.

3. a) La conciliation en lien avec les locataires Z._____ et G._____ ayant également échoué, les bailleurs ont saisi le Tribunal des baux le 30 avril 2024 d'une demande portant notamment sur la validation de la résiliation du bail au 30 septembre 2024 et ont requis la jonction de cette cause avec celle les opposant d'ores et déjà à M._____ et W._____.

La cause a été attribuée à la Présidente L._____ qui, le 8 mai 2024, a proposé à l'ensemble des locataires la jonction sollicitée par les bailleurs, en leur impartissant un délai pour éventuellement s'y opposer.

M._____ et W._____ ont adhéré à la proposition de jonction.

b) Par déterminations du 6 juin 2024, Z._____ et G._____ ont conclu à l'irrecevabilité de la demande du 30 avril 2024 et à ce que cette question soit tranchée à titre préjudiciel. Ils ont soulevé l'exception de l'autorité de la chose jugée, dès lors que les conclusions de la demande en validation du congé auraient déjà fait l'objet d'une proposition de jugement de la commission de conciliation le 9 février 2024 qui n'aurait pas été contestée par les bailleurs.

c) Le 10 juin 2024, la Présidente L._____ a transmis les déterminations précitées aux bailleurs avec un délai au 26 juin 2024 pour se déterminer sur la recevabilité, respectivement l'irrecevabilité de la demande.

Par courrier du 11 juin 2024, les bailleurs ont requis que la Présidente L._____ leur fixe un délai pour se déterminer uniquement sur la question de la limitation de la procédure soulevée par les locataires.

Par avis du 13 juin 2024, la Présidente L._____ leur a répondu ce qui suit :

« [...]J'accuse réception de votre courrier du 11 juin 2024.

Avant de statuer sur la requête de la partie défenderesse de trancher de manière préjudicielle la question de la recevabilité de la demande, j'entends vous donner la possibilité de vous déterminer sur les arguments de la partie défenderesse qui soutient que votre demande est irrecevable.

Dans le délai qui vous a été imparti au 26 juin 2024, vous avez bien entendu la possibilité d'exposer également votre position sur le principe de la limitation de la procédure à la question de la recevabilité de la demande. [...] »

d) Après une prolongation de délai, les bailleurs ont déposé le 3 juillet 2024 des déterminations portant tant sur la question de la limitation de la procédure que sur celle de la recevabilité de la demande. Ils ont conclu au rejet de la conclusion tendant à la limitation de la procédure en faisant notamment valoir que celle-ci ne simplifierait pas le procès mais au contraire rallongerait inutilement la procédure, tout en favorisant les locataires, ce qui constituerait un indice de prévention et de partialité de la magistrate, et que seule la jonction des causes devait être ordonnée.

e) Le 8 juillet 2024, Z._____ et G._____ se sont spontanément déterminés sur les déterminations du 3 juillet 2024 précitées et ont requis de la Présidente L._____ de savoir si leur cause avait été jointe avec celle des locataires M._____ et W._____.

Les bailleurs en ont fait de même le 9 juillet 2024 en maintenant leur position quant à la limitation de la procédure et à la jonction des causes.

Par avis du 31 juillet 2024, la Présidente L._____ a informé les parties qu'elle n'entendait pas joindre pour l'heure les causes et qu'elle statuerait sur la requête en limitation de la procédure une fois reçus les dossiers de la commission de conciliation, requis en parallèle.

Les dossiers précités ont été réceptionnés au Tribunal des baux le 6 août 2024 et les parties informées qu'elles pouvaient les consulter au greffe.

f) A la suite de leur consultation, les bailleurs ont spontanément déposé un complément de déterminations le 9 août 2024 s'agissant de la recevabilité de la demande.

Par courriers des 21 et 27 août 2024, Z._____ et G._____ se sont exprimés sur les déterminations précitées des bailleurs.

4. Par décision du 28 août 2024, la Présidente L._____ a limité, dans un premier temps, la procédure à la question de la recevabilité de la demande du 30 avril 2024, conformément à l'art. 125 let. a CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272), et a informé les parties qu'au vu de la nature essentiellement juridique de la question à trancher, elle envisageait, sauf opposition de leur part dans un délai au 9 septembre 2024, de rendre une décision à son sujet sans audience et sans juges assesseurs, sur la base des actes et pièces déjà versés au dossier, les parties ayant déjà eu l'occasion de s'exprimer.

Le 5 septembre 2024, Z._____ et G._____ ont confirmé leur accord avec ce qui précède.

Le 9 septembre 2024, les bailleurs ont indiqué qu'ils s'opposaient à ce qu'il soit statué sans les assesseurs, sans instruction et sans audience.

Par acte du même jour, les bailleurs ont déposé un recours contre la décision du 28 août 2024 limitant la procédure à la question de la recevabilité de la demande.

5. a) Le 5 septembre 2024, les bailleurs ont requis la récusation de la Présidente L._____ dans la cause qui les oppose à Z._____ et G._____, que tous les actes de procédure et les décisions rendus par la présidente dans la cause précitée soient annulés et qu'un autre président soit immédiatement désigné pour reprendre la cause.

b) Par déterminations du 20 septembre 2024, la Présidente L._____ (ci-après : la magistrate intimée) a contesté les motifs invoqués à l'appui de la demande de récusation.

Le 26 septembre 2024, les bailleurs ont déposé des déterminations et un complément à la demande de récusation.

c) Dans leurs déterminations du 30 septembre 2024, Z._____ et G._____ ont requis la suspension de la procédure de récusation jusqu'à droit connu sur le sort du recours interjeté contre la décision du 28 août 2024.

Le 3 octobre 2024, les bailleurs ont déposé de nouvelles déterminations et un complément à la demande de récusation.

d) Le 9 octobre 2024, le Tribunal des baux, présidé par la magistrate intimée, a tenu une audience d'instruction et de jugement dans la cause opposant les bailleurs à M._____ et W._____. A cette occasion, les parties ont signé des transactions valant jugements entrés en force.

e) Le 14 octobre 2024, les bailleurs ont déposé de nouvelles déterminations et un complément à la demande de récusation.

f) Le 15 octobre 2024, la Présidente Q._____ a refusé de suspendre la procédure de récusation jusqu'à droit connu sur le sort du recours déposé par les bailleurs contre la décision du 28 août 2024.

g) Le 28 octobre 2024, Z._____ et G._____ se sont encore déterminés, estimant une nouvelle fois la demande de récusation comme étant infondée.

6. Par arrêt du 26 novembre 2024 (n° 279), la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal a déclaré irrecevable le recours interjeté par les bailleurs contre la décision du 28 août 2024, dès lors que ceux-ci n'avaient pas démontré en quoi une limitation de la procédure à la question de la recevabilité de la demande du 30 avril 2024 serait à même de péjorer de manière difficilement réparable leurs intérêts, étant précisé qu'une prolongation de la procédure ou une perte d'ordre pécuniaire ne suffisent pas.

7. Par décision du 17 décembre 2024, le Tribunal des baux a rejeté la demande de récusation déposée le 5 septembre 2024 par A.C._____ et B.C._____ (I), sans frais judiciaires ni dépens (II).

8. Par acte du 6 janvier 2025, les bailleurs A.C._____ et B.C._____ (ci-après : les recourants) ont recouru contre la décision précitée devant la Cour administrative du Tribunal cantonal, en concluant, avec suite de frais et dépens, principalement, à sa réforme en ce sens que la demande de récusation est admise, que tous les actes de procédures et les décisions rendus par la Présidente L._____ sont immédiatement annulés et qu'un autre magistrat est immédiatement désigné pour reprendre la procédure. Subsidiairement, ils ont conclu à l'annulation de la décision entreprise.

Il n'a pas été ordonné d'échange d'écritures.

En droit :

1.

1.1 Aux termes de l'art. 50 al. 2 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272), la décision sur récusation peut faire l'objet d'un recours au sens des art. 319 ss CPC. La Cour administrative est compétente pour statuer sur un tel recours (art. 8a al. 7 CDP) [Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010 ; BLV 211.02] et 6 al. 1 let. a ROTC [règlement organique du Tribunal cantonal du 13 novembre 2007 ; BLV 173.31.1]).

Le recours, écrit, doit être formé dans un délai de dix jours (art. 321 al. 2 CPC ; ATF 145 III 469 consid. 3.4),

1.2 En l'espèce, le recours, déposé le 6 janvier 2025 et dirigé contre une décision statuant sur la récusation d'une magistrate de première instance, l'a été en temps utile et dans les formes prescrites, par une partie disposant de la qualité pour recourir, de sorte qu'il est recevable.

2.

2.1 Les recourants se plaignent tout d'abord d'une constatation incomplète voire inexacte des faits par l'autorité inférieure dans la décision querellée.

2.2 Le recours est notamment recevable pour constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 let. b CPC). S'agissant des faits retenus par le premier juge, le pouvoir d'examen de la Chambre des recours est limité à l'arbitraire (TF 5D_214/2021 du 6 mai 2022 consid. 2.2.1 ; TF 4D_30/2017 du 5 décembre 2017 consid. 2.2 et les réf. citées). Il ne suffit pas pour qualifier une décision d'arbitraire (art. 9 Cst. [Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101]) qu'une autre solution paraisse concevable, voire préférable ; encore faut-il qu'elle se révèle arbitraire non seulement dans ses motifs, mais aussi dans son résultat (ATF 147 I 241 consid. 6.2.1 ; ATF 144 I 113 consid. 7.1).

En matière d'appréciation des preuves et d'établissement des faits, il n'y a arbitraire que lorsque l'autorité ne prend pas en compte, sans aucune raison sérieuse, un élément de preuve propre à modifier sa décision, lorsqu'elle se trompe manifestement sur son sens et sa portée, ou encore lorsque, en se fondant sur les éléments recueillis, elle en tire des constatations insoutenables (ATF 143 IV 500 consid. 1.1 ; ATF 140 III 264 consid. 2.3, JdT 2020 II 144 ; ATF 137 III 226 consid. 4.2). Le simple fait que les conclusions tirées par le tribunal ne correspondent pas à la présentation de la partie recourante ne prouve pas encore l'arbitraire (ATF 140 III 264 consid. 2.3). De même, il ne suffit pas d'invoquer des preuves isolées, qui devraient être pondérées différemment de la décision attaquée, et de soumettre à l'autorité de recours, sous forme de critique appellatoire, son propre point de vue, comme s'il revenait à cette dernière d'examiner librement les faits (TF 4D_50/2022 du 7 novembre 2022 consid. 4.2).

2.3 En l'occurrence, contrairement à ce que prétendent les recourants, les premiers juges ont fait état dans la décision entreprise des déterminations des 3 et 9 juillet 2024. Le contenu de celles-ci n'a toutefois pas été entièrement repris, dès lors qu'il ne s'agit pas d'éléments factuels, mais d'arguments juridiques en lien avec la question de la limitation de la procédure ou de la recevabilité de la demande, lesquels seront ou ont été pris en compte, dans la mesure de leur pertinence, au moment de statuer sur ces questions.

Les recourants estiment « fondamental » que soit reproduit dans l'état de fait un paragraphe des déterminations du 20 septembre 2024 de la magistrate intimée, lequel débute comme il suit : « *dans son écriture du 5 septembre 2024, Me Nicolas Saviaux, pour A.C. _____ et B.C. _____, sous-entend que j'aurais été partie prenante dans la décision de reprendre le traitement de la cause [...]* ». Si l'autorité inférieure n'a pas reproduit ce passage, c'est qu'elle a estimé que ce fait n'était pas déterminant pour l'issue de la cause, ce qui est fondé, comme on le verra (cf. supra consid. 3.3.2).

Les recourants estiment en outre que l'état de fait de la décision querellée aurait dû mentionner le procès-verbal de l'audience du 9 octobre 2024 dans la cause les opposant à M. _____ et W. _____ et les transactions signées à cette occasion. On ne voit pas en quoi cet élément de fait, qui est survenu postérieurement à la demande de récusation, serait pertinent pour statuer sur celle-ci.

Au vu de ce qui précède, il y a lieu de constater que les faits ont été correctement établis par l'autorité inférieure.

3.

3.1 Les recourants invoquent – dans leur acte de recours de 40 pages, qui comprend de nombreuses redites – qu'en décidant de limiter la procédure à la question de la recevabilité de la demande du 30 avril 2024, en application de l'art. 125 let. a CPC, la magistrate intimée aurait fait preuve de prévention, dès lors que seule l'irrecevabilité de la demande

constituerait une simplification du procès et qu'elle aurait ainsi été convaincue de ce résultat en amont. Cela se vérifierait par le fait qu'elle a renoncé à joindre la cause à celle des locataires M. _____ et W. _____, par sa volonté de requérir en même temps les déterminations des parties sur la question de la limitation de la procédure et sur celle de la recevabilité de la demande, censées intervenir postérieurement, et par le fait qu'elle a décidé d'instruire la question seule et sans le concours de juges assesseurs, alors que la cause présenterait, selon eux, des difficultés particulières et importantes.

Les recourants font ensuite valoir que, si par impossible, la magistrate intimée n'avait pas préjugé en décidant de limiter la procédure et qu'elle parvenait à la conclusion que la demande était recevable, elle ferait dans ce cas de figure également preuve de partialité. En effet, le procès ne se verrait pas simplifié mais au contraire rallongé inutilement, ce qui favoriserait indûment les locataires qui bénéficieraient *de facto* d'une prolongation de leur contrat de bail d'une durée supérieure au maximum légal de 4 ans. Ils soutiennent que la seule manière de simplifier le procès aurait été de joindre leur cause à celle des locataires M. _____ et W. _____, comme la magistrate intimée l'avait initialement envisagé. Ils ne s'expliquent ce revirement que par la prévention de celle-ci et se réfèrent en outre aux transactions signées avec ces autres locataires à l'audience du 9 octobre 2024.

Ils ajoutent qu'en procédure simplifiée, qui plus est lorsqu'il s'agit de résiliations de bail, il est nécessaire d'instruire et de juger au plus vite, ce qui ne serait pas compatible avec la limitation de la procédure à des questions séparées en vertu de l'art. 125 let. a CPC.

Enfin, les recourants invoquent que la teneur des déterminations du 20 septembre 2024 de la magistrate intimée démontrerait qu'elle ferait une affaire personnelle de la demande de récusation formée à son encontre, puisqu'elle estimerait que leur conseil aurait exprimé un « sous-entendu ».

3.2

3.2.1 Un magistrat est récusable, selon l'art. 47 al. 1 let. f CPC, qui constitue une clause générale recouvrant tous les motifs de récusation non expressément prévus à l'art. 47 al. 1 let. a à e CPC, s'il est « de toute autre manière » suspect de partialité (TF 5A_108/2022 du 7 juin 2022 consid. 3 et les références citées ; TF 4A_576/2020 du 10 juin 2021 consid. 3.1.2).

Cette disposition correspond à la garantie d'un tribunal indépendant et impartial instituée par les art. 30 al. 1 Cst. (Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101), 28 Cst-VD (Constitution du Canton de Vaud du 14 avril 2003 ; BLV 101.01) et 6 par. 1 CEDH (Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales du 4 novembre 1950 ; RS 0.101) (TF 4A_272/2021 du 26 août 2021 consid. 3.1.1). Elle vise à éviter que des circonstances extérieures à la cause ne puissent influencer le jugement en faveur ou au détriment d'une partie. Elle n'impose pas la récusation uniquement lorsqu'une prévention effective est établie, car une disposition interne de la part du juge ne peut être prouvée. Il suffit que les circonstances donnent l'apparence de la prévention et fassent redouter une activité partielle du magistrat, étant précisé toutefois que seules les circonstances constatées objectivement doivent être prises en considération, les impressions purement individuelles d'une des parties au procès n'étant pas décisives (ATF 144 I 159 consid. 4.3 ; ATF 143 IV 69 consid. 3.2 ; TF 4A_52/2021 du 26 août 2021 consid. 2.1).

Des décisions ou des actes de procédure viciés, voire arbitraires, ne fondent pas en soi une apparence objective de prévention. Dans le cadre de son activité, le juge est contraint de se prononcer sur des questions contestées et délicates. Même si elles se révèlent ensuite erronées, des mesures inhérentes à l'exercice normal de sa charge ne permettent pas encore de le suspecter de parti pris. Ainsi des erreurs de procédure ou d'appréciation commises par un juge ne suffisent pas à fonder objectivement la suspicion de partialité, même lorsque ces erreurs sont établies, seules des fautes particulièrement lourdes ou répétées, qui

doivent être considérées comme des violations graves des devoirs du magistrat, pouvant avoir cette conséquence (TF 4A_172/2019 du 4 juin 2019 consid. 4.1.2), pour autant que les circonstances dénotent que le juge est prévenu ou justifient à tout le moins objectivement l'apparence de prévention (ATF 143 IV 69 consid. 3.2 ; TF 5A_108/2022 du 7 juin 2022 consid. 3 et les références citées).

C'est aux juridictions de recours ordinaires qu'il appartient de constater et de redresser les erreurs éventuellement commises. La procédure de récusation n'a pas pour objet de permettre aux parties de contester la manière dont est menée l'instruction et de remettre en cause les différentes décisions incidentes prises à ce titre (ATF 143 IV 69 consid. 3.2). Le juge de la récusation ne saurait donc examiner la conduite du procès à la façon d'une instance d'appel (ATF 116 Ia 135 consid. 3a ; TF 5A_308/2020 du 20 mai 2020 consid. 2 ; TF 5A_843/2019 du 8 avril 2020 consid. 4.2.1 ; TF 5A_998/2018 du 25 février 2019 consid. 6.2).

La garantie constitutionnelle d'un juge indépendant et impartial, consacrée par les art. 30 al. 1 Cst. et 28 Cst-VD, n'autorise pas le plaideur à choisir ou à récuser librement son juge, la garantie du droit d'être entendu conférée par les art. 29 al. 2 Cst. et 27 al. 2 Cst-VD ne l'autorisant pas davantage à s'arroger la conduite du procès et à faire répéter ou reporter à son gré les opérations que celui-ci comporte (TF 4A_23/2019 du 27 mai 2019 consid. 6).

La récusation d'un juge ou d'un tribunal ne doit pas être autorisée à la légère, mais uniquement pour des motifs sérieux, sous peine de compromettre le fonctionnement normal des tribunaux (ATF 144 I 159 consid. 4.4 ; TF 5A_843/2019 du 8 avril 2020 consid. 4.2.1), la récusation devant demeurer l'exception (ATF 122 II 471 consid. 3b ; TF 2C_472/2021 du 1er mars 2022 consid. 7.2).

3.2.2 Aux termes de l'art. 125 let. a CPC, pour simplifier le procès, le tribunal peut limiter la procédure à des questions ou des conclusions déterminées.

Tel sera le cas lorsqu'il existe des perspectives fondées que la décision à rendre sur ces questions ou conclusions conduise à une décision finale et rende superflu le traitement d'autres points (Seiler, in : Sutter-Somm/Lötscher/ Leuenberger/Seiler [édit.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO), 4^e éd., Zurich 2024, n. 4 ad art. 125 CPC), ou notamment dans la perspective de régler séparément certaines des prétentions en cause par une décision partielle ou encore de régler séparément certaines questions de fait ou de droit par une décision incidente selon l'art. 237 CPC (TF 4A_142/2014 du 2 octobre 2014 consid. 2 ; CREC 15 septembre 2021/249 consid. 2.2.1). Sont aussi visées les questions de recevabilité, telles que la compétence, la capacité d'être partie et les autres conditions mentionnées à l'art. 59 CPC (Haldy, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^e éd., Bâle 2019 [ci-après : CR-CPC], n. 5 ad art. 125 CPC).

L'art. 125 let. a CPC est une *Kann-Vorschrift*, le tribunal n'étant en principe pas tenu de trancher séparément certaines conclusions ou questions et dispose d'un large pouvoir d'appréciation quant à l'opportunité d'une telle option (Tappy, CR-CPC, n. 31 ad art. 222 CPC).

3.2.3 Selon l'art. 6 al. 3 LJB (Loi sur la juridiction en matière de bail du 9 novembre 2010 ; RSV 173.655), le Tribunal des baux peut, avec l'accord des parties, renoncer au concours des assesseurs lorsque la cause ne lui paraît pas présenter de difficultés particulières.

3.3

3.3.1 Le tribunal de première instance a rappelé que la décision d'instruction de limiter la procédure à une question déterminée impliquait un pronostic sur l'issue de la procédure afin de déterminer si la mesure de simplification envisagée pouvait avoir l'effet escompté. Dès lors que ce raisonnement se fait en amont, il peut se voir confirmer mais aussi infirmer après une instruction complète. Les premiers juges ont considéré que ce pronostic ne représentait qu'une opinion provisoire et, tout comme en matière de conciliation ou de rédaction d'un rapport en vue d'une prise

de décision, ne démontrait en rien une partialité établie ou une apparence de prévention. En l'espèce, ce pronostic n'allait pas au-delà de ce qui est nécessaire et ne laissait entrevoir, pas même indirectement, que le juge se serait forgé une opinion définitive. Le seul fait que la magistrate intimée ait anticipé le dépôt des déterminations sur la recevabilité avant de décider de limiter la procédure à une question déterminée n'impliquait en aucune façon qu'elle ait, au moment de prendre cette décision, préjugé. En outre, rien dans le comportement de la magistrate intimée ne laissait apparaître qu'elle aurait préjugé de l'issue de la cause. Le tribunal a relevé qu'il ne faisait aucun doute que tout magistrat confronté à une situation de fait similaire à la présente cause aurait envisagé de limiter la procédure, dès lors que choisir de simplifier le procès en le limitant à une question déterminée dont l'issue décisive est particulièrement discutée entre les parties permet, quel que soit le résultat, d'y mettre un point final. Par ailleurs, les premiers juges ont indiqué que la proposition de la magistrate intimée de juger seule relevait d'un choix quant à une mesure d'instruction, celle-ci estimant que la question limitée était purement juridique, sans que la présence de juges assesseurs apparaisse obligatoirement nécessaire à la prise de décision, et que cette proposition était légalement possible, les parties pouvant s'y opposer. Ils ont enfin relevé que les griefs soulevés par les bailleurs relevaient bien plutôt de la procédure de recours contre la décision de limitation et qu'il appartenait aux juridictions de recours normalement compétentes de constater et de redresser les erreurs éventuellement commises, le juge de la récusation ne devant pas examiner la conduite du procès à la façon d'une instance d'appel.

3.3.2 En l'espèce, les considérations de l'autorité inférieure doivent être entièrement suivies. Les recourants cherchent à se substituer au juge en tentant d'imposer leurs impressions purement personnelles de l'instruction de la cause. Ils estiment que la limitation de la procédure à la question de la recevabilité n'est pas de nature à simplifier le procès et tentent vainement d'en tirer un quelconque motif de prévention de la magistrate intimée, en hypothétisant sur le résultat de sa décision. Or, un raisonnement *a posteriori* ne peut être tenu, sauf à vider de sa substance

l'art. 125 let. a CPC. De toute évidence, la magistrate intimée se devait d'effectuer un pronostic en amont afin de décider s'il se justifiait ou non de statuer préjudiciellement sur la question de la recevabilité de la demande du 30 avril 2024. Comme l'a mentionné à juste titre l'autorité inférieure, les griefs des recourants relèvent dans une très large mesure des voies de droit ordinaires et non de la procédure de récusation. Du reste, les recourants ont interjeté un recours contre la décision de limitation de la procédure du 28 août 2024, lequel a été déclaré irrecevable par la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal dans son arrêt du 26 novembre 2024 (n° 279).

Pour le reste, le fait que les locataires M. _____ et W. _____, dont la cause n'a pas été jointe, aient transigé à l'audience du 9 octobre 2024 ne revêt aucune pertinence pour la présente procédure, dès lors qu'il s'agit d'un événement incertain, survenu postérieurement à la décision de la magistrate intimée et qui ne peut en aucun cas venir établir une quelconque erreur de jugement de sa part. Le même constat s'impose s'agissant du fait que la magistrate intimée a requis les déterminations des parties tant sur la limitation de la procédure que sur la recevabilité de la demande. Une telle manière de faire ne constitue pas un motif de prévention, mais traduit plutôt une volonté de célérité, dans une affaire où les recourants souhaitent par ailleurs aller rapidement de l'avant. Comme déjà exposé, aucun indice de prévention ne peut non plus être tiré de la volonté de la magistrate intimée de statuer sur la question préjudicielle – qui revêtait selon elle un caractère purement juridique – sans le concours de juges assesseurs, dès lors que cette possibilité lui était offerte par l'art. 6 al. 3 LJB, d'une part, et que les deux parties avaient la faculté de s'y opposer, d'autre part. Au demeurant, la possibilité de simplifier le procès en empruntant la voie de l'art. 125 let. a CPC n'a pas expressément été limitée par le législateur à la procédure ordinaire.

Enfin, on ne voit pas en quoi le fait que la magistrate intimée évoque un « sous-entendu » dans ses déterminations du 20 septembre 2024 sur la demande de récusation constituerait un indice de prévention,

une telle formule servant ni plus ni moins à exprimer ce que l'on pense avoir compris « entre les lignes ».

En définitive, les griefs des recourants doivent être intégralement rejetés, dès lors qu'ils ne permettent nullement de conclure à la commission d'erreurs lourdes de procédure par la magistrate intimée, susceptibles de constituer des violations graves de ses devoirs, ni même de créer une apparence de prévention ou de faire redouter une activité partielle de sa part. Ainsi, l'appréciation de l'autorité inférieure quant au caractère infondé de la demande de récusation des recourants doit être confirmée.

4. Il s'ensuit que le recours, manifestement mal fondé, doit être rejeté sans échange d'écritures (art. 322 al. 1 CPC) et la décision entreprise confirmée.

Au vu du sort du recours, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 500 fr. (art. 72 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge des recourants, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC), solidairement entre eux.

**Par ces motifs,
la Cour administrative du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos
prononce :**

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** La décision est confirmée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 500 fr. (cinq cents francs), sont mis à la charge des recourants A.C._____ et B.C._____, solidairement entre eux.

IV. L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

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 Nicolas Saviaux, avocat (pour A.C. _____ et B.C. _____),
- Me César Montalto, avocat (pour Z. _____ et G. _____),
- Mme la Présidente du Tribunal des baux L. _____,
- Mme la Présidente du Tribunal des baux Q. _____.

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. Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

Le greffier :