

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
4A_439/2008/ech

Arrêt du 12 novembre 2008
Ire Cour de droit civil

Composition
MM. et Mme les Juges Corboz, président, Klett et Kolly.
Greffière: Mme Cornaz.

Parties
X. _____,
recourante, représentée par Me Nicolas Mattenberger,

contre

Y. _____,
intimé, représenté par Me Romano Buob.

Objet
contrat de bail; résiliation,

recours contre l'arrêt de la Chambre des recours du Tribunal cantonal vaudois du 18 juin 2008.

Faits:

A.
Depuis le 1er juillet 1982, X. _____ (ci-après: la locataire) loue un appartement de quatre pièces et, depuis début 1984, une place de parc en plus. En 2001, la propriétaire a fait donation de l'immeuble concerné à son fils Y. _____ (ci-après: le bailleur), tout en se réservant un droit d'usage viager.

Par formule officielle du 9 novembre 2006, la régie s'occupant de l'immeuble a résilié le bail pour l'appartement et la place de parc avec effet au 1er juillet 2007. Dans une lettre du même jour, elle a motivé la résiliation par le fait que le bailleur désirait en disposer pour lui-même.

B.
Par requête du 9 mars 2007, la locataire a ouvert action devant le Tribunal des baux du canton de Vaud, concluant principalement à l'annulation du congé et subsidiairement à une prolongation du bail de quatre ans. Par jugement du 10 octobre 2007, ladite autorité a admis la conclusion principale et annulé la résiliation.

Saisie par le bailleur et statuant par arrêt du 18 juin 2008, la Chambre des recours du Tribunal cantonal vaudois a jugé que la résiliation avait été valablement donnée. Elle a donc annulé la décision du 10 octobre 2007 et renvoyé la cause au Tribunal des baux afin qu'il se prononce sur la demande de prolongation du bail. En résumé, elle a constaté que le bailleur, domicilié à l'étranger, venait deux ou trois jours par mois à Genève ou à Lausanne pour motif professionnel, et elle a estimé que vouloir alors disposer de l'appartement était légitime et ne saurait constituer un abus de droit; elle a en outre nié une disproportion manifeste des intérêts en présence, retenant en particulier que l'âge de la locataire, 58 ans, et le fait qu'elle souffre d'un état anxieux avec troubles du sommeil n'excluaient pas la possibilité d'un déménagement; elle a aussi estimé que le revenu brut de la recourante, de 65'047 fr., lui permettait de retrouver un autre logement.

C.
La locataire (la recourante) interjette un recours en matière civile au Tribunal fédéral, concluant principalement à la réforme de l'arrêt du 18 juin 2008 dans le sens de l'annulation de la résiliation du 9 novembre 2006, avec suite de frais et dépens. Le bailleur (l'intimé) propose le rejet du recours en se

référant simplement aux considérants de l'arrêt attaqué.

Considérant en droit:

1.

Le Tribunal fédéral examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis (ATF 134 III 235 consid. 1).

L'arrêt entrepris rejette la conclusion principale de la recourante, tranchant ainsi définitivement la question de la validité du congé au plan cantonal, mais laisse par contre indécis le sort de la conclusion subsidiaire en prolongation du bail. Dès lors qu'il ne met pas fin à l'entier de la procédure, il ne constitue pas une décision finale (art. 90 LTF). Il convient d'examiner s'il est néanmoins sujet à recours immédiat au Tribunal fédéral à un autre titre.

Se pose en particulier la question de savoir si l'on se trouve en présence d'une décision partielle au sens de l'art. 91 let. a LTF. Selon cette disposition, il y a décision partielle si le juge a statué sur un objet dont le sort est indépendant de celui qui reste en cause. La formulation de l'art. 91 let. a LTF contient deux conditions cumulatives. La première est que le juge ait statué sur un objet, c'est-à-dire plus précisément un chef de conclusion ou une partie du petitum; cela suppose que des actions distinctes ont été jointes ou que la demande est divisible. Cette première condition est remplie en l'espèce: l'action en annulation du congé et celle en prolongation du bail sont deux actions distinctes, qui reposent sur des fondements juridiques différents et conduisent à des conclusions différentes. Mais il faut encore, seconde condition, que le sort de ces chefs de conclusion soit indépendant; cela suppose que l'on puisse juger séparément les deux conclusions (cf. à cet égard le texte allemand de l'art. 91 let. a LTF; Corboz, Introduction à la nouvelle loi sur le Tribunal fédéral, SJ 2006 II p. 319 ss, spéc. p. 324), en ce sens que la décision sur l'une ne doit pas être le préalable nécessaire de la décision sur l'autre. En

l'occurrence, la situation est très claire: il faut d'abord trancher la question de la validité du congé, et ce n'est que si le congé est valable - donc si la conclusion en annulation de la résiliation est d'abord rejetée - qu'une prolongation du bail est possible, question que le juge doit au demeurant examiner d'office (art. 274f al. 3 CO); la question de la validité du congé est ainsi une question préalable pour accorder la prolongation du bail et elle fonctionne comme une question préjudicielle. Dans un tel cas, le sort des deux demandes n'est pas indépendant et il ne s'agit pas d'une décision partielle, mais d'une décision incidente.

Dès l'instant où ladite décision incidente ne porte pas sur la compétence ou sur une demande de récusation (cf. art. 92 LTF), elle ne peut faire l'objet d'un recours au Tribunal fédéral que si l'une des deux conditions posées par l'art. 93 al. 1 LTF est réalisée: soit elle peut causer un préjudice irréparable (let. a; cf. ATF 133 III 629 consid. 2.3), soit l'admission du recours peut conduire immédiatement à une décision finale qui permet d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse (let. b; cf. ATF 133 III 629 consid. 2.4). Or, ces conditions ne sont manifestement pas remplies en l'espèce, l'examen de la question de la prolongation du bail ne demandant en particulier pas de procéder à une instruction longue et coûteuse. Par conséquent, le recours est irrecevable.

2.

Compte tenu de l'issue du litige, les frais judiciaires et dépens - réduits dès lors que l'intimé n'a pas déposé de réponse motivée - sont mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 66 al. 1 ainsi qu'art. 68 al. 1 et 2 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:

1.

Le recours est irrecevable.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 2'000 fr., sont mis à la charge de la recourante.

3.

Une indemnité de 1'000 fr., à payer à l'intimé à titre de dépens, est mise à la charge de la recourante.

4.

Le présent arrêt est communiqué aux mandataires des parties et à la Chambre des recours du

Tribunal cantonal vaudois.

Lausanne, le 12 novembre 2008

Au nom de la Ire Cour de droit civil
du Tribunal fédéral suisse
Le Président: La Greffière:

Corboz Cornaz