

Une partie peut demander la **révision d'une décision entrée en force** lorsqu'elle fait valoir que la **transaction judiciaire n'est pas valable** (art. 328 al. 1 let. c CPC). Dans ce cas, elle doit **invoquer et motiver spécifiquement les motifs rendant cette transaction non valable**. Dans le cas d'espèce, le recourant n'a pas invoqué le fait que la transaction judiciaire n'avait pas été signée par l'ensemble des défendeurs, formant pourtant une consorité nécessaire. Ce grief n'est dès lors pas examiné par le Tribunal fédéral (consid. 2).

Composition

Mmes les Juges fédérales

Kiss, Présidente, Hohl et Niquille.

Greffier : M. Piaget.

Participants à la procédure

A.,
représenté par Me Nicolas Rouiller et
Me Alban Matthey, avocats,
recourant,

contre

1. B.,
représenté par
Me Isabelle Salomé Daïna, avocate,
2. C.,
3. D.,
toutes les deux représentées par Me Christophe Misteli, avocat,
intimés.

Objet

bail, transaction judiciaire, révision,

recours contre l'arrêt du Tribunal cantonal du canton de Vaud, Chambre des recours civile, du 29 janvier 2019 (TV18.052225-182020, 41).

Faits :

A.

A., en qualité de locataire (demandeur), et B., en qualité de bailleur (défendeur), **étaient opposés dans un procès de droit du bail** devant le Tribunal des baux de Lausanne, " procès auquel participaient également, comme défenderesses, C. et D. ". Si la formulation employée par la cour précédente est entachée d'une certaine ambiguïté, il résulte clairement du dossier cantonal que l'objet du bail, l'immeuble loué par le locataire, est détenu en propriété commune par les trois défendeurs (en communauté héréditaire) (complètement d'office selon l'art. 105 al. 2 LTF).

Une audience s'est tenue le 4 septembre 2018 devant le Tribunal des baux à laquelle ont comparu le demandeur et son avocat, d'une part, et le défendeur et son conseil, d'autre part. Bien que

convoquées, les défenderesses étaient absentes et personne ne les a représentées (complètement d'office selon l'art. 105 al. 2 LTF).

Au cours de l'audience, le défendeur a déposé une expertise graphologique privée de laquelle il ressortait qu'une pièce (ci-après : la pièce no 53) produite en procédure par le demandeur était un faux. Après le dépôt de l'expertise, l'audience a été suspendue une première fois pendant 1h25, puis une seconde fois pendant 20 minutes.

Après la deuxième suspension, le demandeur et le défendeur ont conclu une transaction judiciaire aux termes de laquelle le premier a notamment renoncé à la plupart de ses prétentions, accepté de déconsigner des loyers en faveur du second et pris l'engagement de lui payer la somme de 20'000 fr. De son côté, le défendeur s'est en particulier engagé à ne pas porter plainte contre le demandeur (ou à le dénoncer) auprès des autorités de poursuite pénale pour le prétendu faux produit dans le procès de droit du bail les opposant.

B.

Le 4 octobre 2018, le demandeur a appelé de la transaction judiciaire " valant jugement entré en force " du Tribunal des baux du 4 septembre 2018 devant la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal vaudois (complètement d'office selon l'art. 105 al. 2 LTF). **Il a conclu à ce qu'il soit dit que la transaction judiciaire est nulle et que le défendeur doit restituer un montant de 90'000 fr. au demandeur, intérêts en sus.**

C.

En parallèle, par demande du 3 décembre 2018 adressée au Tribunal des baux de Lausanne, le demandeur a **demandé la révision de la transaction du 4 septembre 2018**. Il a sollicité son annulation et la reprise de la cause devant l'autorité de première instance. Il a aussi conclu à ce qu'il soit ordonné au défendeur de déposer sur un compte de consignation le montant de 90'000 fr. correspondant aux loyers consignés qui avaient été libérés en sa faveur. Le demandeur fait en particulier valoir qu'il n'avait pas la capacité de discernement au moment de signer la transaction litigieuse.

Par jugement du 7 décembre 2018, **le Tribunal des baux a rejeté l'intégralité des conclusions de la demande en révision.**

Par arrêt du 29 janvier 2019, la Chambre des recours du Tribunal cantonal vaudois a rejeté le recours formé par le demandeur et confirmé la décision attaquée.

D.

Contre cet arrêt cantonal, le demandeur a exercé un recours en matière civile au Tribunal fédéral. Il a conclu à l'admission de la demande de révision, à la réforme de l'arrêt entrepris en ce sens que la transaction judiciaire soit annulée, la cause renvoyée au Tribunal des baux et à ce qu'il soit ordonné au défendeur de déposer sur un compte de consignation le montant de 90'000 fr. Subsidiairement, il a conclu à l'annulation de l'arrêt cantonal, au renvoi de la cause à l'autorité précédente et, en particulier, à ce que celle-ci mette en oeuvre une expertise médicale visant à établir sa capacité de discernement lors de l'audience du 4 septembre 2018.

L'intimé (défendeur) a conclu au rejet du recours.

Les intimées (défenderesses) ont conclu au rejet du recours dans la mesure de sa recevabilité.

Le recourant a encore déposé des observations.

E.

Par courrier du 22 novembre 2019, l'intimé (défendeur) a remis à la Cour de céans une copie du procès-verbal de l'audience du 6 novembre 2019 de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal vaudois (cf. supra let. B) dans lequel le Juge délégué constate que la tentative de conciliation a abouti dans la cause divisant le demandeur d'avec les trois défendeurs. Le document contient l'accord auquel les parties (en réalité : le demandeur et le défendeur) sont parvenues devant l'autorité d'appel.

Toujours dans le courrier du 22 novembre 2019, l'intimé informe avoir reçu, le 19 novembre 2019, la somme de 18'500 fr. de la part du demandeur. Il considère que celui-ci a exécuté l'obligation lui

incombant aux termes de la transaction du 4 septembre 2018, que cela démontre que le demandeur reconnaît être lié par cette transaction, ce qui correspondrait matériellement à un retrait de son recours. Il demande à ce qu'il soit pris acte de ce retrait et à ce que le recourant soit condamné à de pleins dépens (cf. art. 66 al. 2 LTF).

Par courrier du 5 décembre 2019, le recourant s'oppose au retrait du recours, en observant que le procès-verbal de l'audience du 6 novembre 2019 ne relate nullement que les parties seraient convenues d'une telle issue. Il observe en outre que la pièce produite par l'intimé est nouvelle et, partant, que les faits allégués en lien avec celle-ci et les conclusions prises dans la requête du 22 novembre 2019 sont irrecevables (cf. art. 99 al. 1 LTF).

Considérant en droit :

1.

1.1. Interjeté en temps utile (art. 100 al. 1 LTF), par le demandeur qui a succombé dans ses conclusions tendant à obtenir une révision (art. 76 al. 1 LTF), contre une décision finale (art. 90 LTF) rendue en matière civile (art. 72 al. 1 LTF), prise sur recours par le tribunal supérieur du canton de Vaud (art. 75 LTF), dont la valeur litigieuse atteint le seuil de 30'000 fr. requis en cette matière (art. 74 al. 1 let. b LTF), le recours en matière civile est recevable.

1.2. Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF). Il ne peut s'en écarter que si ces faits ont été établis de façon manifestement inexacte - ce qui correspond à la notion d'arbitraire au sens de l'art. 9 Cst. (ATF 137 I 58 consid. 4.1.2; 137 II 353 consid. 5.1) - ou en violation du droit au sens de l'art. 95 LTF (art. 105 al. 2 LTF), et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF).

La partie qui entend attaquer les faits constatés par l'autorité précédente doit expliquer clairement et de manière circonstanciée en quoi ces conditions seraient réalisées (ATF 140 III 16 consid. 1.3.1 p. 18 et les références). Si la critique ne satisfait pas à ces exigences, les allégations relatives à un état de fait qui s'écarterait de celui de la décision attaquée ne pourront pas être prises en considération (ATF 140 III 16 consid. 1.3.1 p. 18). Les critiques de nature appellatoire sont irrecevables (ATF 130 I 258 consid. 1.3 p. 261 s.). Les faits nouveaux sont irrecevables devant le Tribunal fédéral (art. 99 al. 1 LTF). En outre, en vertu du principe de l'épuisement des griefs, tant sur le plan procédural que sur le plan matériel, le recourant ne peut pas invoquer des moyens de fait qu'il n'a pas soulevés en temps utile devant l'autorité cantonale, pour obtenir un résultat plus favorable en procédure de recours (art. 75 al. 1 LTF; ATF 134 III 524 consid. 1.3; 133 III 393 consid. 3). De tels moyens sont en effet nouveaux et, partant, irrecevables (art. 99 al. 1 LTF).

En l'espèce, le procès-verbal de la séance de conciliation du 6 novembre 2019 (remis à la Cour de céans par courrier du défendeur daté du 22 novembre 2019) a été rédigé après le prononcé de l'arrêt attaqué. On ne saurait considérer que cette pièce résulte de l'arrêt attaqué (cf. art. 99 al. 1 LTF) puisqu'elle a été rédigée dans le cadre d'une autre procédure (initiée par l'appel du demandeur) menée par la Cour d'appel civile. La pièce remise par le défendeur n'est dès lors pas recevable.

On observera à ce sujet que la procédure menée devant la Cour d'appel civile, dont la Cour de céans a pris connaissance à la réception du courrier du 22 novembre 2019, avait pour effet d'empêcher l'entrée en force du jugement du 4 septembre 2018, ce qui aurait en principe dû amener les autorités précédentes à écarter la demande de révision du défendeur (cf. art. 328 al. 1 *in initio* CPC). Il n'y a toutefois pas lieu d'examiner plus en détail cette question en l'espèce puisque, comme on le verra, les griefs soulevés par le défendeur à l'encontre de l'arrêt entrepris doivent de toute façon être déclarés mal fondés.

1.3. Sous réserve de la violation des droits constitutionnels (art. 106 al. 2 LTF), le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF). Il n'examine en principe que les questions soulevées

devant lui par les parties. Il n'est cependant pas lié par l'argumentation juridique développée par les parties ou par l'autorité précédente; il peut admettre le recours, comme il peut le rejeter en procédant à une substitution de motifs (ATF 140 III 86 consid. 2; 135 III 397 consid. 1.4).

2.

A titre préalable, on observera que la **transaction judiciaire du 4 septembre 2018 n'a été signée que par le demandeur et le défendeur, les deux défenderesses n'ayant pas comparu à l'audience de conciliation, ni personnellement, ni par l'intermédiaire d'un représentant**. Les trois défendeurs forment pourtant une **consortité matérielle nécessaire**, ce qui impliquait qu'ils signent tous trois la transaction judiciaire.

S'il entendait contester la validité de la transaction judiciaire sous cet angle, il appartenait toutefois au demandeur, en vertu de l'art. 328 al. 1 let. c CPC, de faire valoir spécifiquement ce moyen et de le motiver dans la procédure de révision. Force est de constater que le recourant demandeur n'invoque aucun grief à ce sujet et qu'il n'avait d'ailleurs pas non plus soulevé de critiques à cet égard dans la procédure cantonale. Le Tribunal fédéral ne peut revenir sur cette question.

Il s'agit maintenant de se pencher sur les motifs invoqués explicitement par le recourant.

3.

Le recourant demandeur soutient que c'est de **manière arbitraire** (art. 9 Cst.) que la cour cantonale a retenu, après avoir apprécié les preuves figurant au dossier, que sa capacité d'agir raisonnablement n'était pas altérée lors de l'audience du 4 septembre 2018 et que l'autorité précédente a refusé d'ordonner une expertise judiciaire, seule propre à prouver une incapacité de discernement. Il en découle, selon lui, une violation de l'art. 152 CPC, de l'art. 8 CC en lien avec l'art. 29 al. 2 Cst. et des art. 16 et 18 CC.

3.1. L'argumentation du recourant ne permet toutefois pas de convaincre que la cour cantonale a procédé à une appréciation anticipée des preuves de manière insoutenable.

Le recourant reconnaît lui-même avoir été en proie à une " perte temporaire de la capacité d'agir raisonnablement, lors d'un contexte très particulier et extrêmement tendu en audience " et on ne voit pas en quoi il était insoutenable d'affirmer, comme l'a fait la cour cantonale, qu'une expertise judiciaire, effectuée des mois après les faits, n'aurait pas permis d'établir l'état de santé passager du recourant, cet état étant dû à des circonstances particulières prévalant lors de l'audience, lors de la signature de la transaction litigieuse.

A cela s'ajoute que l'avocat du demandeur n'a pas fait la moindre observation quant à une perte passagère de discernement chez son client, ni pendant l'audience, ni après. Il résulte également des constatations cantonales que l'audience a été suspendue à deux reprises, ce qui a donné au mandataire l'occasion de s'entretenir avec son client et lui a permis de se rendre compte de l'état dans lequel celui-ci se trouvait. Or, le mandataire n'a pas jugé utile d'intervenir auprès des juges. Ceux-ci ont d'ailleurs eux-mêmes pu observer le demandeur et ils n'ont pas fait état d'indices susceptibles de révéler un changement dans son attitude, qui aurait signalé une modification de sa perception en cours d'audience. Enfin, une fois celle-ci clôturée et pendant le mois qui a suivi, le demandeur n'a fait aucun commentaire sur le déroulement de l'audience ou sur la validité de la transaction et il ne résulte même pas des constatations cantonales qu'il aurait rendu visite à un médecin.

C'est en vain que le recourant évoque encore un enchaînement d'événements particulièrement tragiques sur le plan personnel et judiciaire et qu'il estime avoir apporté la preuve de sa grande fragilité sur le plan psychique, " durant cette période ". Si plusieurs éléments sont propres à convaincre d'une certaine émotivité, voire d'une fragilité du demandeur, ils ne disent encore rien sur une éventuelle altération de sa capacité de discernement durant l'audience du 4 septembre 2018 et qui se serait limitée à celle-ci (pour un cas similaire, cf. arrêt 4A_421/2016 du 13 décembre 2016 consid. 5.4).

On ne saurait donc reprocher à la cour cantonale d'avoir apprécié les preuves de manière arbitraire.

Il en résulte que les griefs tirés de la violation de l'art. 152 CPC, des art. 8, 16 et 18 CC et de l'art. 29 al. 2 Cst., qui partent du constat (qui vient d'être écarté) d'une appréciation arbitraire des preuves, se révèlent sans aucune consistance.

3.2. Se plaignant d'une violation des art. 23 ss CO, le recourant soutient que l'expertise graphologique, qui ressemblait à une expertise officielle, **était trompeuse et qu'il s'est ainsi mépris sur sa portée réelle.**

L'argument soulevé par le recourant demandeur confine toutefois à la témérité, dès lors qu'il a lui-même établi la pièce (no 53) - objet de l'expertise privée - contenant sa signature et qu'il l'a produite en procédure. La suspicion de faux alléguée par le défendeur n'était pas une surprise au moment de l'audience du 4 septembre 2018 (lorsque l'expertise graphologique a été produite), puisque le défendeur - qui était assisté d'un avocat - avait déjà fait part de son interrogation sur ce point dans ses écritures du 16 août 2018, que le recourant en avait pris connaissance et qu'il avait donc tout loisir d'examiner cette critique et de préparer ses arguments en vue de l'audience du 4 septembre 2018. Admettre la thèse du recourant reviendrait à reconnaître que, même si celui-ci savait qu'il n'était pas l'auteur d'un faux (ce qu'il a toujours déclaré en procédure) et que, de son point de vue, l'expert privé ne pouvait que se méprendre, il se serait finalement laissé convaincre par l'expertise graphologique qu'il avait commis un faux (sic), ce qui lui aurait fait perdre la raison. **Cette hypothèse est parfaitement incongrue et le moyen invoqué par le recourant, qui repose sur celle-ci, doit être d'emblée rejeté.**

4.

Il résulte des considérations qui précèdent que le recours en matière civile doit être rejeté.

Les frais et les dépens sont mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 66 al. 1 et 68 al. 1, 2 et 4 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est rejeté.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 5'000 fr., sont mis à la charge du recourant.

3.

Le recourant versera, à titre de dépens, une indemnité de 6'000 fr. à l'intimé défendeur et une indemnité de 6'000 fr. aux intimées défenderesses, créancières solidaires.

4.

Le présent arrêt est communiqué aux parties et au Tribunal cantonal du canton de Vaud, Chambre des recours civile.

Lausanne, le 20 janvier 2020

Au nom de la Ire Cour de droit civil
du Tribunal fédéral suisse

La Présidente : Kiss

Le Greffier : Piaget