

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 28 mars 2022

Composition : Mme GIROUD WALTHER, présidente
Mmes Bendani et Cherpillod, juges
Greffière : Mme Morand

Art. 398 al. 2 CO

Statuant sur l'appel interjeté par **W.**_____, à [...], défendeur, contre le jugement rendu le 16 avril 2021 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte dans la cause divisant l'appelant d'avec **L.**_____, à [...], demanderesse, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 16 avril 2021, dont les considérants écrits ont été adressés pour notification aux parties le 16 août 2021, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte (ci-après : le président ou l'autorité précédente) a dit que W._____ devait immédiat paiement à L._____ de la somme de 20'957 fr. 80, avec intérêts à 5% l'an dès le 9 août 2019 (I), a dit que les frais judiciaires, arrêtés à 2'460 fr., étaient mis à la charge de W._____ (II), a dit que W._____ devait restituer à L._____ l'avance de frais que celle-ci avait fournie à concurrence de 2'460 fr. (III), a dit que W._____ devait verser à L._____ la somme de 4'000 fr. à titre de dépens (IV) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (V).

En droit, le président a retenu que L._____ avait mandaté l'agent d'affaires breveté W._____ pour représenter ses intérêts dans le cadre d'un litige la divisant d'avec ses deux locataires A.D._____ et B.D._____. Il a estimé que W._____ avait mal conseillé L._____ quant à la possibilité de réclamer, d'une part, une indemnité pour occupation illicite de 10'500 fr. à A.D._____, laquelle était partie de l'appartement qu'elle louait avec son futur ex-époux suite à leur séparation et dans lequel seul ce dernier, le locataire B.D._____, était resté et, d'autre part, les frais de déménagement en lien avec l'expulsion de celui-ci, par 5'309 francs. L'autorité précédente a également reproché à W._____ de ne pas avoir interrompu correctement la prescription à cet égard, en retirant notamment un commandement de payer notifié à A.D._____ sans le réintroduire par la suite, ce qui constituait une violation de son devoir de diligence. Le président a enfin relevé que les opérations effectuées par W._____, après le 14 novembre 2011, étaient inutiles à L._____, voire contreproductives, de sorte que W._____ ne saurait, pour celles-ci, avoir droit à la rémunération de 5'148 fr. 80 déjà payée par la mandante. En définitive, W._____ a été condamné à payer à L._____ la somme de 20'957 fr. 80 (10'500 fr. + 5'309 fr. + 5'148 fr.

80), ainsi que les frais judiciaires de première instance par 2'460 fr. et des dépens de première instance par 4'000 francs.

B. Par acte du 16 septembre 2021, W._____ (ci-après : l'appelant) a interjeté un appel contre ce jugement en concluant, sous suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens que la conclusion de la demande déposée par L._____ le 5 mars 2018 soit rejetée. Il a par ailleurs produit une pièce à l'appui de son acte, à savoir une copie du procès-verbal d'audience du 14 avril 2021.

Par acte du 29 novembre 2021, L._____ (ci-après : l'intimée) a déposé une réponse et a conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet de l'appel.

Par courrier du 14 décembre 2021, la Juge déléguée de la Cour de céans a informé les parties que la cause était gardée à juger et qu'il n'y aurait plus d'échange d'écritures.

C. La Cour d'appel civile retient les faits pertinents suivants, sur la base du jugement, complété par les pièces du dossier :

1. a) Le 19 mars 2007, l'intimée, en qualité de bailleuse, a signé un contrat de bail à loyer avec les époux A.D._____ et B.D._____, locataires, pour un logement sis [...] à [...].

b) Les locataires se sont séparés selon convention signée le 11 février 2010, ratifiée le même jour par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois pour valoir prononcé de mesures protectrices de l'union conjugale. Dite convention prévoyait notamment que la jouissance du domicile conjugal sis [...] à [...] était attribuée à B.D._____, à charge pour lui d'en payer le loyer et l'ensemble des charges, son épouse l'autorisant à reprendre le bail du logement à son seul nom, sous réserve de l'accord de la bailleuse.

A.D._____ s'est par ailleurs engagée à quitter le logement le 15 mars 2010 au plus tard.

c) Par courrier du 30 juin 2010, A.D._____ a notamment écrit ce qui suit à l'intimée :

« Conformément au jugement de séparation du 11 février 2010, stipulant que je cédaï le domicile conjugal à mon époux pour autant que je soï libérée de son bail à partir du 15 mars 2010, dans la mesure où cela n'a pas été fait (pas par votre faute, je le précise volontiers, mais par celle de mon mari qui n'a pas fait les démarches), je vous informe que je résilie le bail de mon côté pour le prochain terme légal, que je ne veux plus être cosignataire du bail et être par conséquent libérée de toutes mes obligations de colcataire. »

Par courrier du 6 juillet 2010, l'intimée a informé A.D._____ qu'elle considérait cette résiliation de bail comme n'étant pas valable, faute d'être cosignée par B.D._____, également locataire du logement en question. L'intimée a en outre précisé que le terme de « colocation » ne s'appliquait pas à leur situation puisque qu'ils n'étaient que séparés et demeurait donc solidairement responsables. Elle a en outre requis que lui soit adressée, dans un délai de 10 jours, « une copie de l'acte de séparation ».

Par courriers séparés du 9 septembre 2010, adressés à chacun des époux A.D._____ et B.D._____, l'intimée a notamment écrit ce qui suit :

« N'ayant pas reçu de réponse à ma lettre du 6 juillet par laquelle je vous demandais les documents permettant de changer le bail selon le désir exprimé oralement par B.D._____, et de plus, le délai imparti étant largement dépassé, je considère donc que le bail que vous avez tous les deux signé le 19 mars 2007 reste en vigueur. De ce fait, vous êtes cosignataires et coresponsables du bâtiment sis [...], donc vous continuez à assumer l'entretien et les frais inhérents à cette maison, comme stipulé dans le bail, y compris les factures d'eau !

J'exige de pouvoir visiter la maison dans les plus brefs délais, c'est-à-dire d'ici le 18 septembre, pour ce faire je vous prie de me donner 2 plages de temps qui vous conviennent afin que je passe chez vous. »

d) Par formules officielles du 15 décembre 2010, adressées séparément aux deux époux A.D._____ et B.D._____ par courriers recommandés, l'intimée a résilié le bail des intéressés avec effet au 30 juin 2011.

A la suite du dépôt, par les époux A.D._____ et B.D._____, d'une requête en annulation du congé et en prolongation du bail le 1^{er} février 2011, une audience s'est tenue devant la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district du Jura-Nord vaudois le 16 mars 2011. La conciliation n'ayant pas abouti, la Commission de conciliation a soumis aux parties une proposition de jugement le 18 mars 2011, aux termes de laquelle elle prononçait notamment que le congé donné le 15 décembre 2010 pour le 30 juin 2011 était valable (I) et qu'une prolongation unique et définitive au 30 septembre 2011 était accordée (II).

Le 3 mai 2011, B.D._____ a fait opposition à cette proposition de jugement. L'opposition ayant toutefois été jugée tardive, l'autorisation de procéder ne lui a pas été délivrée et la proposition de jugement a déployé les effets d'une décision entrée en force.

2. a) Les locataires ont accusé des retards dans le paiement des loyers, notamment pour les mois de mai, juin et juillet 2011.

L'intimée a consulté l'appelant, agent d'affaires breveté à [...], afin d'obtenir le recouvrement de ces sommes d'argent. A la requête de l'appelant, l'Office des poursuites du district du Jura-Nord vaudois a notifié à A.D._____, le 5 août 2011, un commandement de payer les loyers de mai à juillet 2011, dans le cadre de la poursuite n° [...].

b) Le 24 août 2013, une commination de faillite (poursuite n° [...]) a également été notifiée par l'Office des poursuites du district du Jura-Nord vaudois à A.D._____ pour un montant de 4'726 fr. avec pour mention : « Renouvellement du CIG no [...] (solde du loyer dû pour la période du 01.06 au 30.09.2011 concernant l'appartement [...]. Solde de loyer dû pour le mois de mai 2011 relatif à l'appartement [...]. Débitrice

poursuivie solidairement avec B.D._____. Droits contre le débiteur solidaire précité réservés) ».

Le 2 novembre 2013, une commination de faillite a en outre été notifiée à B.D._____, sur requête de l'appelant, agissant comme représentant de l'intimée, pour une créance s'élevant à 4'749 fr. 25.

c) Les loyers dus jusqu'à l'échéance de la prolongation au 30 septembre 2011 ont finalement été acquittés.

3. a) A.D._____ a quitté le logement conjugal à une date indéterminée, entre le 11 février et le 30 juin 2010.

b) B.D._____ n'a quant à lui pas respecté le délai de la prolongation du bail au 30 septembre 2011.

Dans ce cadre, le 5 octobre 2011, l'appelant a adressé pour l'intimée une requête d'exécution forcée au Juge de paix du district du Jura-Nord vaudois, afin que B.D._____ libère le logement en question, respectivement qu'il en soit expulsé. L'avance de frais, à hauteur de 1'500 fr., a été payée par l'appelant le 14 novembre 2011. Le 5 décembre 2011, l'appelant a rédigé un recours pour retard injustifié adressé à la Chambre des recours civile.

L'exécution forcée s'est finalement déroulée le 11 avril 2012.

B.D._____ est en définitive demeuré dans l'appartement jusqu'en avril 2012 et n'a jamais payé d'indemnité pour cette occupation illicite.

c) L'intimée a reloué le logement du [...] à de nouveaux locataires à compter du 16 mai 2012, selon contrat de bail signé le 14 mai 2012.

4. a) L'appelant a continué d'être consulté par l'intimée en vue d'obtenir le paiement des indemnités pour occupation illicite des locaux.

b) Sur réquisition de l'appelant, au nom de l'intimée, un commandement de payer (poursuite n° [...]) a été notifié le 2 novembre 2012 par l'Office des poursuites du district du Jura-Nord vaudois à A.D._____, mentionnant comme titre de la créance « Droits contre le débiteur solidaire B.D._____ réservés. Indemnité pour occupation illicite des locaux postérieurement à la résiliation de bail [...] (date de départ des intérêts - 31.01.2012 - calculée selon le principe de l'échéance moyenne) ». Le montant réclamé était de 10'500 fr., avec intérêts à 5% dès le 31 janvier 2012.

Le 6 novembre 2012, le conseil d'A.D._____, Me Q._____, agissant au nom de cette dernière, a fait opposition totale au commandement de payer notifié le 2 novembre 2012.

c) Dans une lettre du 7 février 2013 adressée à l'appelant, B.D._____ a écrit notamment ce qui suit :

« J'apprends de la bouche de mon épouse que je n'aurais pas donné suite à votre proposition de libérer celle-ci de toute obligation à votre égard. C'est étrange car le dernier courrier que j'ai reçu de vous est daté du 18 décembre 2012, et ne mentionne absolument pas une telle proposition.

Cependant, si vous avez fait une telle promesse soumise à une telle condition, je m'en réjouis, et je m'empresse de vous donner mon accord formel pour que ladite condition soit réalisée :

Moi soussigné, B.D._____, domicilié [...], donne formellement mon accord à ce que mon épouse, A.D._____, domiciliée [...] soit libérée immédiatement de toute obligation envers le propriétaire du bien immeuble sis [...] et afférant au bail à loyer conclu pour la location dudit bien immeuble.

Voici un aspect de cette affaire que je suis désormais fondé à considérer comme liquidée à la satisfaction de toutes les parties. Je vous demande de m'en donner décharge en me faisant parvenir dans le meilleur délai une copie du courrier que vous ne manquerez pas d'adresser en ce sens à mon épouse ou à son avocat. »

d) Par courrier adressé à l'appelant le 27 août 2013, le conseil d'A.D. _____ a indiqué ce qui suit :

« J'accuse réception de votre mémo du 20 août écoulé et de son annexe, à savoir une réquisition de continuer la poursuite à l'encontre de ma cliente. Cette dernière pour défrayer la vôtre s'agissant de la poursuite no. [...] devra faire un emprunt. Elle est en effet persuadée que son mari qui ne respecte rien ne versera pas le premier centime en relation avec le bail prolongé jusqu'en septembre 2011. Toutefois, ma cliente désirerait que vous retiriez alors la poursuite no.[...] s'agissant du montrant réclamé à B.D. _____ qui est seul dans l'obligation de le rembourser, puisque c'est en violation de la décision préfectorale qu'il a continué à occuper les lieux de manière illicite. Ma cliente ne saurait être rendue responsable du paiement de ce montant. Ayez donc l'obligeance de me faire part de votre détermination à très bref délai. »

e) Par courrier à l'Office des poursuites du Jura-Nord vaudois du 28 août 2013, l'appelant a requis la radiation de la poursuite n° [...] dirigée contre A.D. _____. Le courrier précise également qu'il doit admettre qu'A.D. _____ n'est pas solidairement responsable de l'occupation illicite des locaux par son mari B.D. _____.

Le même jour, l'appelant a écrit ce qui suit au conseil d'A.D. _____ :

« J'accuse réception de votre lettre du 27 août courant. Je vous remets sous ce pli copie de ma lettre à l'office des poursuites ordonnant la radiation de la poursuite [...]. Je vous signale, à toutes fins utiles, que la continuation de la poursuite fondée sur le certificat d'insuffisance de gage a abouti à une commination de faillite. Pour quelle raison votre cliente est-elle inscrite au Registre du commerce ?

Compte tenu des circonstances et des explications que vous me donnez, je veux bien différer le dépôt de la requête de faillite. J'attends des informations complémentaires de votre part, si possible d'ici à fin septembre au plus tard. »

f) Le 3 mars 2014, l'appelant a notamment écrit à l'intimée le courrier suivant :

« J'ai retiré la requête de faillite, comme je vous l'avais d'ailleurs indiqué lors de notre entretien du 22 janvier 2014. B.D. _____ a contesté le solde de la créance soit les frais et dépens de la procédure de mainlevée contre lui. Le Juge ne serait certainement

pas entré en matière mais, comme je le laissais entendre, la faillite aurait été suspendue faute d'actifs ce qui aurait entraîné des frais pour Fr. 2'000.00 environ à votre charge. J'estimais cela bien entendu inutile vu les circonstances. »

g) Le 4 novembre 2014, l'appelant a écrit à l'intimée un courrier indiquant notamment ce qui suit :

« Comme convenu lors de notre entretien téléphonique du 22 octobre écoulé, j'ai fait diverses recherches. [...]

Lorsque nous nous sommes rencontrés le 22 janvier 2014, nous avons surtout examiné le problème des frais qu'entraîneraient des démarches soit contre B.D._____ soit contre A.D._____. S'agissant de cette dernière, il me paraît clair, d'après les déterminations qui nous avaient été adressées par Me Q._____, que A.D._____ fera tout ce qui sera en son pouvoir pour s'opposer à une action en paiement des loyers et indemnités d'occupation par son ex-mari. Nous irions donc incontestablement au-devant d'une procédure longue, avec une citation en conciliation devant la Commission préfectorale, puis une action au fond devant le Tribunal des baux. Tout cela prendra beaucoup de temps et beaucoup d'énergie. Au surplus, la procédure devant le Tribunal des baux étant gratuite, mes frais d'intervention resteront à votre charge même si nous obtenons gain de cause. »

h) Le 25 novembre 2014, l'appelant a notamment écrit ce qui suit au conseil d'A.D._____ :

« Ma mandante a appris récemment que A.D._____ serait propriétaire d'un immeuble sis à [...], ensuite d'un acte de donation de ses parents [...] et [...]. [...]

[C]ela démontre que votre cliente a des moyens financiers largement supérieurs à ce qui semble avoir été indiqué dans la procédure de divorce. Ce n'est bien sûr pas mon problème de ce point de vue-là, mais par contre, cela va m'inciter à reprendre les procédés contre A.D._____ qui, je le rappelle, était cotitulaire du bail.

A.D._____ serait-elle donc disposée à formuler enfin une offre transactionnelle raisonnable pour liquider le litige en ce qui la concerne ? »

En réponse à ce courrier, le conseil d'A.D._____ a notamment indiqué, par lettre du 26 novembre 2014, que sa cliente avait honoré la poursuite dirigée contre elle, à savoir celle relative à la commination de faillite dans la poursuite n° [...] (correspondant au n° [...] de la commination de faillite). Il a également expliqué que la poursuite n°

[...] se rapportait à l'occupation illicite des lieux par l'ex-époux d'A.D. _____ et que c'était à juste titre qu'il, soit l'appelant, avait requis la radiation de cette poursuite, A.D. _____ n'étant nullement responsable des conséquences de cette occupation illicite. Partant, le conseil d'A.D. _____ a précisé que sa cliente s'opposerait à toutes prétentions nouvelles que pourrait faire valoir l'intimée à son encontre.

5. a) Le 13 avril 2015, l'intimée s'est entretenue téléphoniquement avec l'appelant. Il ressort des notes téléphoniques de celui-ci qu'il a confirmé à sa cliente que le conseil d'A.D. _____ contestait la responsabilité de sa cliente et que, de son avis, cette position n'était pas sans fondement. Les notes précisent ce qui suit : « [e]n effet, l'indemnité pour occupation illicite des locaux, même si elle a un lien avec le bail à loyer, n'en est pas moins une indemnité à titre de dommages intérêts et non pas une créance de loyer. C'est donc le responsable du dommage qui est débiteur soit, dans le cas particulier, B.D. _____ à l'exclusion de son épouse qui avait quitté les lieux depuis belle lurette. L. _____ invoque le fait qu'elle a dû payer les frais de déménagement et il y avait des objets qui appartenaient à A.D. _____. Mais je pense que ce serait très difficile de faire la différence et je ne veux pas l'engager dans une procédure aléatoire. Sur ce point-là, L. _____ est tout à fait d'accord avec moi. Elle ne veut surtout pas s'engager dans une action en justice. Je lui dis que je vais regarder encore la question au début du mois prochain et je lui ferai rapport ».

Le 22 septembre 2015, l'appelant a écrit ce qui suit à l'intimée

:

« Je me réfère à notre entretien téléphonique du 13 avril 2015. Depuis lors, j'ai réexaminé l'ensemble de la situation mais je ne vois pas de motif de m'écarter de ce que je vous ai exposé à cette occasion.

Il se confirme absolument que nous devrions engager une action en dommages-intérêts, au lieu de situation de la villa qui était occupée par B.D. _____, et contre ce dernier. En effet, et j'ai repris la doctrine et la jurisprudence, A.D. _____ ne peut être considérée comme responsable de l'indemnité qui a continué à courir, en raison

du fait que B.D. _____ n'a pas libéré les lieux à la date qui lui avait été impartie.

Par conséquent, il ne resterait que la possibilité d'ouvrir une action contre B.D. _____ mais vous connaissez bien la situation de celui-ci et il ne paraît guère raisonnable d'envisager une procédure qui sera longue et onéreuse.

Je vous propose donc, bien à regret, de clore le dossier. »

Une note téléphonique du 23 septembre 2015 produite par l'appelant indique que l'intimée se rallie à sa lettre du 22 septembre, « sous réserve bien sûr des actions contre B.D. _____ ».

b) Le 17 février 2016, l'intimée a fait parvenir à l'appelant des documents concernant l'affaire contre les époux A.D. _____ et B.D. _____. La lettre d'accompagnement rédigée par l'intimée indique notamment qu'elle le remercie pour son aide.

Le 7 juillet 2016, l'appelant a écrit la lettre suivante à l'intimée :

« Je vous informe que la faillite prononcée contre B.D. _____ a fait l'objet d'une décision de suspension faute d'actifs, publiée le 17 juin 2016. Aucun créancier n'a fait l'avance de frais requise par l'office de sorte que la procédure est close purement et simplement. Il n'y aura pas délivrance d'actes de défaut de biens.

Vu les circonstances, je vous propose de procéder à la clôture définitive du dossier. »

c) Le 19 décembre 2017, l'appelant a adressé le courrier suivant à l'intimée :

« Je me réfère à notre entretien téléphonique du 15 décembre courant. Je rappelle que l'existence d'un immeuble dont A.D. _____ serait propriétaire n'est pas nouvelle. A toutes fins utiles, je joins photocopie de la lettre que j'avais adressée à Me Q. _____ le 25 novembre 2014. Je vous en avais d'ailleurs donné connaissance à l'époque.

Je rappelle aussi ce que je vous avais expliqué précédemment, notamment après cette lettre de Me Q. _____. Il est évident que A.D. _____ n'est pas responsable, solidairement avec son mari, de l'indemnité pour occupation illicite des locaux postérieurement à la résiliation de bail. Car en effet, elle-même avait libéré les lieux. »

d) Le 13 juillet 2018, l'appelant a écrit à l'intimée qu'il se référait à sa lettre du 19 décembre 2017 et qu'il se proposait de procéder à la clôture définitive du dossier, ce qu'il fera d'ici à la fin de ce mois sauf avis contraire de sa part.

Le 9 août 2018, il a encore notamment indiqué à l'intimée qu'il se référait à son courrier du 13 juillet 2018 et qu'étant sans nouvelles de sa part, il considérait qu'elle était d'accord de procéder à la clôture du dossier, ce qu'il allait faire le jour même.

6. **a)** L'intimée a ensuite consulté un avocat, Me Marcel Paris. Le 26 mars 2019, ce dernier a notamment écrit ce qui suit à l'appelant :

« Pour ma bonne compréhension de cette affaire, je vous saurais gré de m'indiquer pour quelle raison aucune démarche supplémentaire n'a été entreprise à l'encontre de l'un ou de l'autre des ex-époux, apparemment solidaires du bail ? Il me serait utile que vous me transmettiez les pièces décisives à ce sujet de votre dossier. Enfin, je vous saurais gré de m'indiquer par quel moyen vous avez régulièrement interrompu la prescription. »

b) L'appelant lui a répondu par courrier du 9 avril 2019, indiquant en particulier ce qui suit :

« L. _____ n'ignore pas que B.D. _____ est un insolvable notoire et un failli. Elle n'ignore rien non plus de l'argumentation soutenue par A.D. _____, à travers une lettre détaillée et circonstanciée de Me Q. _____. Compte tenu de ces arguments, L. _____ ne m'a jamais donné le mandat d'ouvrir une action devant le Tribunal des baux. Je vous laisse donc le soin de réexaminer attentivement ma correspondance. Je m'étonne d'ailleurs que L. _____ ait mis tant de temps avant de « rallumer la flamme ». »

c) Le 4 juillet 2019, le conseil de l'intimée a écrit ce qui suit à l'appelant :

« Je reviens à vous après avoir conféré de votre dernière correspondance avec ma mandante. Celle-ci est très surprise par ce qu'elle a lu sous votre plume. Elle conteste ne pas avoir donné suite à vos interpellations. Elle se souvient très bien que vous n'étiez pas très enclin à engager une procédure, vous satisfaisant de la réponse de Me Q. _____, qui vaut ce qu'elle vaut. Quoi qu'il en soit, rien ne vous empêchait d'interrompre la prescription. Bien au contraire,

c'est la plus élémentaire des obligations professionnelles d'un mandataire. Ma mandante estime donc bel et bien que vous avez commis une faute professionnelle en n'interrompant pas la prescription et en attirant pas l'attention de L. _____ sur cette problématique essentielle dans une affaire de ce type. Partant, elle entend élever des prétentions à votre encontre. Dans l'immédiat, je vous remets une déclaration de renonciation à vous prévaloir de la prescription que je vous remercie de dater et signer et me retourner d'ici au 10 juillet 2019 au plus tard. A défaut, je devrai interrompre la prescription d'une autre manière. »

d) L'appelant a répondu de la manière suivante, selon courrier adressé au conseil de l'intimée le 18 juillet 2019 :

« [...] A vous lire, on a l'impression que vous ne vous êtes pas donné beaucoup de peine pour prendre connaissance de toutes les pièces du dossier. Sinon, vous auriez vu que des poursuites ont été engagées contre A.D. _____, l'une en réalisation de gage pour du loyer échu au moment de la résiliation du bail, l'autre sur la base d'une réquisition du 30 octobre 2012 adressée à l'office des poursuites. Le montant de la créance est de Fr. 10'500.00, et la cause de l'obligation est « indemnité pour occupations illicite des locaux postérieurement à la résiliation de bail [...] ».

Cette deuxième poursuite a été frappée d'opposition totale. A partir de là, nous avons abondamment discuté avec L. _____ de l'opportunité d'ouvrir une action au fond devant le Tribunal des baux. Je vous renvoie à ce propos à mes diverses correspondances que je vous invite à lire attentivement. Vous constaterez que nous avons discuté à diverses reprises de cette hypothèse d'une ouverture d'une action au fond, en paiement de dommages et intérêts. L. _____ était parfaitement consciente des risques d'une action au fond et c'est bien pourquoi elle ne m'a jamais donné les instructions pour ouvrir la procédure après cette poursuite du mois de novembre 2012. Vous devez trouver le commandement de payer dans les pièces que j'ai retournées à L. _____ le 9 août 2018.

Indépendamment de cela, vous n'ignorez pas que celui qui prétend à une créance en dommages-intérêts doit apporter la preuve qu'il a pris toutes mesures utiles pour limiter son dommage. En l'occurrence, j'ai appris lors d'un entretien téléphonique avec L. _____ que celle-ci avait réussi à relouer les locaux [...]. A aucun moment donc, je n'ai été en mesure d'articuler à l'égard de la partie adverse le montant du dommage que L. _____ aurait subi.

J'ajoute encore que L. _____ était assistée, pour ce qui concerne les problèmes de son immeuble, par M. [...], de la fiduciaire [...]. Celui-ci, que je connaissais très bien pour avoir conduit de nombreuses affaires avec lui, partageait mes réticences à ouvrir une procédure au fond, compte tenu à la foi[s] des aléas juridiques et des frais qu'une telle procédure devant le Tribunal des baux aurait entraînés, frais qui seraient restés à charge de L. _____ en vertu du principe de la gratuité de la procédure devant ce Tribunal.

Il est donc hors de question que je souscrive une déclaration de renonciation à la prescription qui serait valable jusqu'au mois de juillet 2020. L._____ a disposé de suffisamment de temps pour prendre une décision.

Par contre, je suis prêt à souscrire une telle déclaration lorsque L._____ m'apportera la preuve qu'elle a ouvert une action au fond devant le Tribunal des baux.

Subsidiairement, je rappelle, une fois encore, que L._____ ne m'a donné, à aucun moment, des instructions pour ouvrir une action au fond, en dommages-intérêts, devant le Tribunal des baux, contre A.D._____. Compte tenu des circonstances, exposées dans divers courriers de Me Q._____ et dont L._____ a eu connaissance, je n'avais aucune raison, et peut-être même aucun droit, de lui faire notifier un nouveau commandement de payer.

Quant à B.D._____, je rappelle que celui-ci a été déclaré en faillite, à son nouveau domicile dans le canton (sic) de Neuchâtel. La faillite a été suspendue faute d'actifs, ce qui constitue une déclaration publique d'insolvabilité. L._____ était parfaitement consciente du fait qu'il était inutile d'ouvrir une action devant le Tribunal des baux, ce qui aurait entraîné des frais non négligeables qui seraient restés à sa charge compte tenu du principe de la gratuité de la procédure devant ce Tribunal, et c'est bien pourquoi elle n'e m'a jamais donné d'instructions pour ouvrir action contre B.D._____.

[...] Indépendamment du fait que je n'ai, à ce jour, à aucun élément qui permettrait de dire que L._____ a subi un dommage et d'en déterminer le montant approximatif, je relève que l'introduction d'une poursuite contre moi constituerait de toute évidence une tentative de contrainte. Je me réserve donc expressément de procéder devant le Ministère public, dans une telle hypothèse.

J'habite à [...], un village de 500 habitants. Je vous laisse imaginer le dommage que je subirais si je recevais tout à coup un commandement de payer.

Tous autres droits demeurent donc expressément réservés. »

e) Le 8 août 2019, l'intimée a fait notifier un commandement de payer à l'appelant par l'Office des poursuites du district de Morges, pour un montant de 20'000 fr., plus intérêts à 5% dès le 23 juillet 2018, dont la description du titre de la créance indique « Dommage ensuite de l'exercice d'un mandat. Interruption de prescription ». L'appelant y a fait opposition totale le 15 août 2019.

7. S'agissant des honoraires facturés à l'intimée, l'appelant lui a adressé un relevé de compte le 14 novembre 2011, dont le montant n'est pas allégué. L'appelant a ensuite adressé un relevé de compte du 20 mars

2012, pour les opérations postérieures au relevé du 14 novembre 2011, pour un montant de 2'696 fr. 20. De plus, dans son relevé de compte du 10 décembre 2012, l'appelant a indiqué ce qui suit à l'intimée : « les différentes procédures de mainlevée contre les époux [...] sont engagées devant le Juge de paix » et « les émoluments que j'ai avancés à ce jour, aussi bien à l'office des poursuites qu'au Juge de paix, s'élèvent à la somme de 902 fr. 50. Par ailleurs je me permets de rappeler que j'ai payé à la commune de [...] la somme de 450 fr. pour le règlement transactionnel s'agissant de l'eau. En conséquence, je vous serais reconnaissant de vouloir me couvrir de mes diverses avances par 1'350 fr. ».

Le 3 mars 2014, l'appelant a facturé à l'intimée un total de 4'790 fr. 20 pour les opérations postérieures au 20 mars 2012, soit 3'000 fr. d'honoraires, 290 fr. de débours, 263 fr. 20 de TVA, 787 fr. d'émoluments aux offices des poursuites et au tribunal, ainsi que 450 fr. pour une facture payée à la Commune de [...]. Compte tenu des sommes versées par l'intimée à hauteur de 1'350 fr. (provision) et par A.D. _____ à hauteur de 4'732 fr. 60 (solde de loyer), la facture finale faisait apparaître un disponible de 1'292 fr. 40 en faveur de l'intimée.

Le 14 janvier 2016, l'appelant a adressé une quittance à l'intimée pour les versements effectués à hauteur de 5'148 fr. 80, soit 2'696 fr. 20 payés le 25 mars 2012 suite au relevé du 20 mars 2012, 1'350 fr. payés le 22 décembre 2012 suite au décompte du 10 décembre 2012 et 1'102 fr. 60 versés suite à un relevé du 8 janvier 2016.

8. a) Le 12 mars 2020, l'intimée a déposé une requête de conciliation contre l'appelant. La procédure n'ayant pas abouti, une autorisation de procéder lui a été délivrée le 26 mai 2020.

b) Par demande du 16 juillet 2020, l'intimée a conclu, sous suite de frais et dépens, à ce que l'appelant lui verse immédiatement la somme de 27'519 fr. 30, plus intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} mai 2017.

L'intimée a chiffré son dommage de la manière suivante :

- 10'500 fr. (7 x 1'500 fr.) : indemnités pour occupation illicite du mois d'octobre 2011 au mois d'avril 2012 ;
- 5'309 fr. : frais de déménagement, selon facture du 22 avril 2012 relative aux « [d]ébarras de toute la maison » ;
- 427 fr. 70 : révision du chauffage ;
- 1'960 fr. : frais liés au dégât d'eau ;
- 2'448 fr. 80 et 1'100 fr. : remise en état de l'appartement ensuite du départ du locataire ;
- 300 fr. : frais de nettoyage ;
- 325 fr. : frais de nettoyage ;
- 5'148 fr. 80 : honoraires facturés par l'appelant.

c) Par réponse du 8 octobre 2020, l'appelant a conclu, sous suite de frais et dépens, principalement au rejet des conclusions prises contre lui par l'intimée et subsidiairement à leur irrecevabilité.

Les parties se sont encore exprimées et ont confirmé leurs conclusions lors d'un second échange d'écritures.

d) L'audience de jugement s'est tenue le 14 avril 2021.

Interrogée en sa qualité de partie, conformément à l'art. 191 CPC, l'intimée a déclaré ce qui suit :

« Vous me relisez les courriers qui m'ont été adressés par W._____. Je précise que je lui répondais souvent par téléphone. Je me suis rendue une fois à son étude à [...] afin de faire connaissance. Je lui faisais une confiance aveugle. Je m'étais d'abord adressée à la fiduciaire [...]. Celle-ci avait jugé le cas trop compliqué et m'avait adressée à W._____, qu'elle connaissait.

Plus précisément s'agissant de la lettre du 4 novembre 2014, je ne me souviens pas si je lui ai répondu. Je précise que W._____ m'avait fait part de la position du conseil adverse, Me Q._____, et qu'il avait l'air impressionné par la réponse donnée par ce dernier qui semblait être un avocat reconnu. W._____ semblait de son côté surtout intéressé à clore cette affaire.

J'ai compris qu'il y avait peu de chance de gagner et que les frais seraient considérables. J'ai donc suivi ces recommandations. Je n'ai aucune connaissance juridique, ce n'est pas mon domaine. Je suis dans l'enseignement.

Mme Gehrig me présente un mot manuscrit daté du 6 mars 2014 et me demande si j'en suis l'auteure. Je le confirme. J'indique que, dans ce mot je remercie W._____ pour son travail car je suis polie. Par ailleurs, j'indique aussi : "pour être sûre d'avoir bien compris vos propos, les poursuites contre B.D._____ demeurent ? J'y tiens vraiment !!"

Mme Gehrig me demande si j'ai admis, à un moment donné, [n]e pas avoir voulu entreprendre ce procès contre A.D._____. Je ne peux pas dire que j'ai admis, j'ai suivi les conseils de W._____. J'ai compris qu'il avait peur de Me Q._____. Il m'a ensuite dit, à la fin de la séance : "c'est mon ami". Puisque W._____ m'a dit que c'était ainsi, j'ai laissé tomber. »

Lors de l'audience, l'appelant a tenu à indiquer qu'il ne considérait pas le conseil d'A.D._____, Me Q._____, comme un ami.

Le conseil de l'intimée a produit la note d'honoraires qu'il a adressée à sa mandante le 14 avril 2021, pour un total de 9'830 fr. 95.

En droit :

1.

1.1 Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable contre les décisions finales de première instance pour autant que la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC). L'appel, écrit et motivé, doit être introduit dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 CPC).

1.2 En l'espèce, formé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) contre une décision finale portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable. L'appelant a produit une pièce, à savoir le procès-verbal d'audience du 14 avril 2021, laquelle est recevable, dans la mesure où elle figurait déjà au dossier de première instance.

Déposée en temps utile et dans les formes prescrites, la réponse l'est également.

2. L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit, le cas échéant, appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC. Elle peut revoir librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. c CPC) et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A_902/2020 du 25 janvier 2021 consid. 3.3 ; TF 4A_238/2015 du 22 septembre 2015 consid. 2.2).

Le libre pouvoir d'examen ne signifie pas que le juge d'appel soit tenu, comme une autorité de première instance, d'examiner toutes les questions de fait ou de droit qui peuvent se poser, lorsque les parties ne les font plus valoir devant lui. Sous réserve de vices manifestes, il peut se limiter aux arguments développés contre le jugement de première instance dans la motivation écrite (ATF 142 III 413 consid. 2.2.4, JdT 2017 II 153 ; TF 4A_536/2017 du 3 juillet 2018 consid. 3.2 ; TF 5A_605/2018 du 7 décembre 2018 consid. 5.3 ; TF 5A_437/2020 du 17 novembre 2020 consid. 4.2.1).

3.

3.1 En vertu du devoir de motivation de l'appel (art. 311 al. 1 CPC), lorsque l'appelant retranscrit ce qu'il considère être « les faits déterminants et établis », sans faire la moindre allusion à l'état de fait contenu dans le jugement attaqué et sans rien indiquer sur l'objet et le fondement de ses éventuelles critiques, cette partie du mémoire d'appel est irrecevable. Il n'appartient en effet pas à la Cour d'appel de comparer

l'état de fait présenté en appel avec celui du jugement pour y déceler les éventuelles modifications apportées et en déduire les critiques de l'appelant (CACI 8 juin 2020/223 consid. 2.2 ; CACI 16 décembre 2019/665 consid. 4.2 ; CACI 21 novembre 2018/651 consid. 3.3 ; CACI 29 juin 2017/273 consid. 3.2).

3.2 En l'espèce, l'appelant commence son appel par une présentation des faits, sans confronter celle-ci avec le jugement entrepris. L'appel ne contient dès lors aucun grief recevable propre à remettre en cause l'état de fait retenu par l'autorité précédente. La Cour de céans n'a pas à rechercher si certains faits invoqués par l'appelant ne résulteraient pas du jugement entrepris et devraient y être ajoutés, parce qu'ils n'auraient pas été constatés correctement.

A cet égard, l'appel, insuffisamment motivé, est irrecevable.

4. L'appelant estime que sa responsabilité de mandataire ne saurait être engagée dans le cadre du mandat exécuté en faveur de l'intimée, contrairement à ce qu'a retenu l'autorité précédente. A ce titre, il relève qu'une éventuelle violation intentionnelle ou par négligence d'une obligation du mandataire n'aurait pas été établie. Par ailleurs, il soutient que l'intimée n'aurait pas apporté la preuve, d'une part, de la diminution de son patrimoine et de la quotité de cette éventuelle diminution et, d'autre part, de l'existence d'une causalité adéquate entre l'éventuelle violation du contrat et l'éventuel dommage. L'appelant indique également que si, par impossible, il devait être reconnu responsable d'un dommage, il ne pourrait en aucun cas être condamné à payer un montant supérieur à 20'000 fr., dans la mesure où la prescription aurait été interrompue à son encontre - par la poursuite introduite par l'intimée (P 23) - à concurrence de cette somme.

L'intimée estime quant à elle que le jugement querellé ne prête pas le flanc à la critique, dans la mesure où il est le résultat d'une

instruction complète et minutieuse et comporte une analyse détaillée, précise et pertinente des faits ainsi qu'une analyse rigoureuse du droit.

5.

5.1

5.1.1 Le mandat est un contrat par lequel le mandataire s'oblige, dans les termes de la convention, à gérer l'affaire dont il s'est chargé ou à rendre les services qu'il a promis (art. 394 al. 1 CO [Loi fédérale complétant le Code civil suisse du 30 mars 1911 ; RS 220]).

L'activité de l'agent d'affaires breveté, qu'elle consiste dans le conseil ou la représentation en justice, relève, comme celle de l'avocat, du contrat de mandat au sens des art. 394 ss CO (CREC I 19 décembre 2008/589 consid. 4a et les réf. citées ; Tercier/Favre/Carron, Les contrats spéciaux, 5^e éd., Genève/Zurich/Bâle 2016, n° 4767).

5.1.2 Dans le cas d'espèce, la qualification du contrat n'est pas contestée par les parties.

5.2 Les obligations du mandataire sont prévues par les art. 397 à 401 CO.

5.2.1

5.2.1.1 En vertu de l'art. 398 al. 2 CO, le mandataire est responsable envers le mandant de la bonne et fidèle exécution du mandat.

Il est généralement admis que l'obligation principale du mandataire consiste à mettre en œuvre une diligence raisonnable pour atteindre le résultat voulu par les parties et à livrer le résultat obtenu. De ce devoir principal découlent souvent des obligations accessoires, telles que les obligations d'information et de conseil, l'obligation de discrétion et l'obligation de sécurité (Werro, CR Code des obligations I Art. 253-529 CO, 3^e éd., 2021 [cité ci-après : CR CO I], n. 13 *ad* art. 398 CO et les réf. citées).

La portée de cette obligation indéterminée se concrétise ainsi le plus souvent durant l'exécution du mandat. Pour fixer la norme de comportement qui s'impose au mandataire, on tient compte de critères objectifs : le mandataire est tenu d'agir comme le ferait une personne raisonnable et diligente dans des circonstances semblables et ce que le mandat soit onéreux ou gratuit (TF 4A_3/2010 du 15 avril 2010 consid. 3 ; ATF 120 II 248 consid. 2c, JT 1995 I 559 ; ATF 117 II 563 consid. 2a, rés. in JT 1993 I 156). Lorsque le mandataire se livre à une activité spécialisée, son comportement doit être jugé en conséquence. Le mandataire ne peut pas s'exonérer de la violation de son obligation en invoquant des excuses personnelles. Par ailleurs, la mesure de la diligence dépend aussi des circonstances concrètes du cas d'espèce, telles que la difficulté du service (ATF 117 II 563 précité *op. cit.*), le temps à disposition du mandataire (ATF 120 II 248 consid. 2e, JT 1995 I 559), l'importance de l'affaire (Tercier/Favre/Conus, *op. cit.*, n. 4436) et le risque inhérent à l'activité (ATF 127 III 357 consid. 1b et 1c, JT 2002 I 192 ; ATF 120 II 248 précité consid. 2e). Les règles de l'art généralement reconnues et les règles déontologiques serviront de référence pour définir la diligence requise (ATF 127 III 328 consid. 3, JT 2001 I 254, rés. in SJ 2002 I 103 ; ATF 117 II 563 consid. 2a, rés. in JT 1993 I 156 ; Tercier/Favre/Conus, *op. cit.*, n. 4444 ; Werro, CR CO I, n. 14 ad art. 398 CO).

5.2.1.2 En droit vaudois, l'agent d'affaires breveté représente professionnellement les parties devant les autorités judiciaires et les autorités de poursuites et de faillites, dans la mesure fixée par la loi du 20 mai 1957 sur la profession d'agent d'affaires breveté (LPAg ; RS 179.11). L'exercice de cette activité est soumis à autorisation (art. 12 et 25 LPAg) et fait l'objet d'une surveillance de l'autorité (art. 54 ss LPAg). L'agent d'affaires doit apporter la preuve de son aptitude à exercer sa profession, en subissant avec succès des examens qu'évalue une commission d'experts (art. 15 al. 1 LPAg). Pour être autorisé à pratiquer, l'agent d'affaires breveté doit en outre promettre d'être « diligent et exact » dans la gestion des intérêts de ses mandants, et de leur rendre « bon et fidèle compte » (art. 24 al. 1 LPAg).

Par ailleurs, aux termes de l'art. 51 LPAg, les agents d'affaires brevetés sont, à l'égard de leurs mandants, responsables des frais des poursuites et des procès qu'ils auraient laissé périmer par leur faute, sans préjudice, le cas échéant, d'une action civile en dommages-intérêts

5.2.1.3 Si le devoir de diligence de l'agent d'affaires breveté n'est guère discuté devant les tribunaux ou dans les ouvrages de doctrine, celui de l'avocat fait l'objet d'une jurisprudence relativement abondante. La question a également retenu l'attention des commentateurs.

L'obligation de diligence de l'avocat est instituée tant par l'art. 398 al. 2 CO, en vertu duquel l'avocat répond de la bonne et fidèle exécution du mandat, que par l'art. 12 let. a LLCA (Loi fédérale sur la libre circulation des avocats du 23 juin 2000 ; RS 935.61), aux termes duquel l'avocat est tenu d'exercer sa profession avec soin et diligence.

En qualité de mandataire, l'avocat répond ainsi à l'endroit de son mandant s'il lui cause un dommage en violant ses obligations de diligence et de fidélité. S'il n'est pas tenu à une obligation de résultat, il doit accomplir son activité selon les règles de l'art (ATF 134 III 534, consid. 3.2.2, rés. *in* JdT 2008 I 335, SJ 2009 I 149 ; ATF 127 III 357 précité consid. 1c). Il ne répond toutefois pas des risques spécifiques qui sont liés à la formation et à la reconnaissance d'une opinion juridique déterminée. Sous cet angle, il exerce une tâche à risque, dont il sied de tenir compte en droit de la responsabilité civile. En particulier, il ne saurait engager sa responsabilité pour chaque mesure ou omission qui se révèle *a posteriori* comme ayant provoqué le dommage ou qui aurait pu éviter sa survenance. C'est aux parties de supporter les risques du procès ; elles ne peuvent pas les transférer sur les épaules de leur conseil (ATF 134 III 534 précité *op. cit.* ; ATF 127 III 357 précité consid. 1a et 1b ; ATF 117 II 563 précité *op. cit.*).

En définitive, l'avocat ne méconnaît son devoir de diligence que si le manquement qui lui est reproché représente la violation des règles généralement reconnues et admises. On se montrera plus sévère

dans des cas tels que l'inobservation des délais de péremption ou de prescription, que dans les cas qui donnent lieu à appréciation. Dans cette dernière hypothèse, le manquement de l'avocat ne saurait être qualifié de fautif que s'il représente une erreur manifeste, voire grossière, par exemple s'il fait une interprétation insoutenable d'une disposition légale ou s'il conduit le procès de manière particulièrement hasardeuse (ATF 134 III 534 précité *op. cit.* ; ATF 127 III 357 précité consid. 1a, 1b et 1c ; ATF 117 II 563 précité *op. cit.* ; ATF 115 II 64 consid. 3a ; Wessner, La responsabilité professionnelle de l'avocat au regard de son devoir général de diligence, *in* : RJN 1986 pp. 17, 28 et 29 ; Chappuis, La profession d'avocat – Tome II, 2^e éd., Genève/Zurich 2017, pp. 166 ss).

Le devoir de diligence de l'avocat comprend également un devoir général d'information envers son client (Chappuis, *op. cit.*, p. 173). L'avocat est notamment tenu d'informer exhaustivement son mandant sur les risques de l'affaire et les difficultés qu'elle implique (ATF 127 III 357 précité consid. Id ; Chappuis, *op. cit.*, p. 174). Le mandant doit ainsi être pleinement conscient des risques qu'il encourt. L'étendue du devoir d'information ne concerne toutefois que les risques liés au mandat dont l'avocat est chargé et ne va pas au-delà (Chappuis, *op. cit.*, p. 174). Le client doit pouvoir pleinement réaliser quel est le budget à prévoir pour la conduite de l'ensemble de l'affaire et évaluer s'il dispose des moyens financiers nécessaires (Chappuis, *op. cit.*, p. 180). S'il devient certain que le procès est perdu d'avance, notamment parce que le client se révèle incapable de fournir les indications de fait ou les preuves nécessaires, l'avocat doit attirer son attention sur les risques liés à l'opération, en particulier les frais qui résulteront de la perte du procès (ATF 127 III 357 précité *op. cit.* ; Werro, CR CO I, n. 19 *ad art.* 398 CO ; Chappuis, *op. cit.*, pp. 174 et 212).

Les principes exposés ci-dessus valent également s'agissant d'apprécier l'étendue du devoir de diligence de l'agent d'affaires breveté, dans les causes où il est autorisé à plaider, dans la mesure où il offre des prestations de conseil et de représentation en justice similaires à celles de l'avocat. De plus, comme lui, il bénéficie d'un brevet de capacité, s'est vu

délivrer une autorisation officielle de pratiquer, est soumis à la surveillance d'une autorité et exerce son activité contre rémunération (CCIV 13 octobre 2011/312 consid. 4d) et les réf. citées).

5.2.2 Selon l'art. 397 al. 1 CO, le mandataire qui a reçu des instructions précises ne peut s'en écarter qu'autant que les circonstances ne lui permettent pas de rechercher l'autorisation du mandant et qu'il y a lieu d'admettre que celui-ci l'aurait autorisé s'il avait été au courant de la situation.

Il en découle que lorsque le mandataire suit précisément les instructions qu'il a reçues, il n'assume pas de responsabilité pour les conséquences de leur exécution, sous quelques réserves (Chappuis, *op. cit.*, p. 174). En effet, le mandataire n'a pas à suivre les instructions illicites de son client, celles-ci étant inefficaces et dénuées d'effet. Lorsque les instructions du client, sans être illégales, sont inappropriées ou alors inopportunes, l'avocat a, en premier lieu, un devoir d'information et de mise en garde de son client. Il doit attirer l'attention de celui-ci sur les conséquences, notamment procédurales ou juridiques, qu'entraînerait l'exécution de telles instructions. L'information doit notamment porter sur l'opportunité de poursuivre le mandat, sur les difficultés et les risques que son exécution comporte et, le cas échéant, sur le caractère inadéquat ou irréalisable des instructions reçues. Si le client persiste, l'avocat n'est pas lié par les instructions déraisonnables et il peut s'en écarter. Cela est particulièrement vrai lorsque les instructions ont pour objet des questions techniques qui relèvent de la compétence professionnelle du mandataire. C'est notamment l'exigence d'indépendance à laquelle l'avocat doit satisfaire qui l'oblige à ne pas suivre aveuglément les instructions de son client. Ceci étant, il faut garder à l'esprit que le client reste en tout état le maître du but qu'il veut atteindre. Dès lors, si les instructions sont simplement peu opportunes, le mandataire ne peut en principe pas s'en écarter et est tenu de les exécuter, sauf à résilier le mandat si la tension entre ses conceptions et celles de son client persiste et si les désaccords se multiplient (Chappuis, *op. cit.*, pp. 202 ss).

5.3

5.3.1 La responsabilité du mandataire est soumise, d'une manière générale, aux mêmes règles que celle du travailleur dans les rapports de travail (art. 398 al. 1 CO), lesquelles prévoient que le travailleur répond du dommage qu'il cause à l'employeur intentionnellement ou par négligence (art. 321e CO). Cette disposition reprend elle-même le régime général de l'art. 97 CO. Ainsi, le mandant qui met en cause la responsabilité du mandataire doit établir que celui-ci a violé l'une des obligations qui lui incombaient, qu'il en a encouru un dommage et que ce préjudice se trouve dans un rapport de causalité naturelle et adéquate avec la violation du mandat. Il appartient en revanche au mandataire d'établir qu'il n'a pas commis de faute, parce qu'il s'est comporté de manière diligente (Werro, CR CO I, n. 37 ad art. 398 CO).

Concernant ce dernier élément, la faute, qui est présumée (art. 97 al. 1 CO), constitue l'élément subjectif de la responsabilité. Pour reprendre l'exemple de l'avocat, celle-ci n'existe que si la violation du devoir de diligence peut lui être imputée, ce qui suppose que le mandataire, à considérer les circonstances du cas particulier, aurait pu adopter un comportement adéquat, mais ne l'a pas fait, soit intentionnellement, soit, en règle générale, par négligence. Sous ce dernier aspect, l'avocat pourra se disculper en démontrant que tout avocat ayant des connaissances et une capacité professionnelle conforme à la moyenne n'aurait pas agi différemment s'il avait été placé dans la même situation que lui (ATF 117 II 563 précité consid. 2a).

5.3.2 En ce qui concerne le rapport de causalité, l'acte ou l'omission (fautif) doit être en relation de causalité naturelle et adéquate avec le dommage. Il y a causalité naturelle entre deux événements lorsque, sans le premier, le second ne se serait pas produit.

Lorsque le manquement reproché au mandataire (défendeur) est lié à une action, le rapport de causalité naturelle existe dès que l'acte commis a entraîné le dommage. Si le mandant (demandeur) parvient à établir ce lien, le défendeur peut soulever l'objection fondée sur le

« comportement de substitution licite » ; il lui appartient d'alléguer et de prouver que le dommage aurait été causé même s'il avait agi conformément au droit ; s'il y parvient, la causalité est dite dépassée et sa responsabilité n'est pas engagée (ATF 131 III 115 consid. 3.1 p. 119 et les arrêts cités ; Werro, La responsabilité civile, 3^e éd. 2017, p. 75 n. 238).

Lorsque le manquement reproché au mandataire est une omission, le rapport de causalité doit exister entre l'acte omis et le dommage. Entre celui-ci et celui-là, le rapport de cause à effet est nécessairement hypothétique (une inaction ne pouvant pas modifier le cours extérieur des événements), de sorte qu'à ce stade déjà, il faut se demander si le dommage aurait été empêché dans l'hypothèse où l'acte omis aurait été accompli ; dans l'affirmative, il convient d'admettre l'existence d'un rapport de causalité entre l'omission et le dommage (ATF 122 III 229 consid. 5a/aa p. 234 ; TF 4A_175/2018 du 19 novembre 2018 consid. 4.1.2). Le rapport de causalité étant hypothétique, le juge se fonde sur l'expérience générale de la vie et émet un jugement de valeur ; ce faisant, il élimine d'emblée certains scénarios comme improbables d'après cette même expérience. Il suffit qu'il se convainque que le processus causal est établi avec une vraisemblance prépondérante (ATF 132 III 715 consid. 3.2 p. 720 ; 115 II 440 consid. 5a et les arrêts cités ; TF 4A 350/2019 du 9 janvier 2020 consid. 3.1 et 3.2).

5.3.3 L'action en responsabilité du mandataire tend à la réparation du dommage causé au mandant par le mandataire du fait de l'inexécution ou de la mauvaise exécution du mandat, ainsi qu'au remboursement de tout ou partie des honoraires payés, selon l'utilité de la prestation fournie (ATF 128 III 22 consid. 2b ; ATF 124 III 423 consid. 4 ; Bohnet, Actions civiles, Volume II : CO, 2^e éd., Bâle 2019, § 46 n. 1). Si le mandataire a mal exécuté ses obligations, le mandant peut réduire le montant des honoraires, afin que l'équilibre des prestations contractuelles échangées soit rétabli (ATF 124 III 423 précité consid. 4a ; TF 4A_658/2015 du 30 mars 2016 consid. 3.1 ; TF 4A_322/2014 du 28 novembre 2014 consid. 3.2). Il peut y avoir un cumul entre le droit à la réduction des honoraires et à la réparation du dommage causé par la mauvaise exécution (ATF 124 III

423 précité consid. 4c). Il ne peut alors s'agir que d'un dommage consécutif à la mauvaise exécution, car la réparation du dommage ne doit pas permettre au mandant d'obtenir une seconde indemnisation pour la moins-value liée aux irrégularités commises, qu'il peut compenser par la réduction des honoraires (Tercier/Bieri/Carron, *op. cit.*, nn. 4591, 4593 et 4594).

6.

6.1 L'appelant conteste tout d'abord avoir violé son obligation de diligence, par le biais des informations données à l'intimée. Il soutient que l'intimée aurait librement renoncé à agir contre A.D. _____ et ainsi à introduire une procédure contre celle-ci, après qu'il lui aurait indiqué qu'A.D. _____ s'opposerait à toute procédure introduite à son encontre, que la procédure prendrait du temps et de l'énergie et que, si celle-ci aboutissait, les frais d'intervention seraient entièrement à sa charge. L'appelant relève en outre que la réintroduction de la poursuite contre A.D. _____ aurait pu être considérée comme une mesure de contrainte et aurait été faite contre la volonté de l'intimée. Il prétend également que la jurisprudence concernant la notion d'auxiliaire dans le cadre des indemnités pour occupation illicite aurait changé et que l'autorité précédente n'aurait pas été compétente pour trancher cette question en droit du bail. Enfin, il soutient que s'il devait être admis qu'il avait violé son devoir de diligence en interprétant de manière erronée cette jurisprudence, l'intimée aurait encore dû prouver que cette interprétation l'aurait menée à ne pas vouloir ouvrir action en justice, preuve qu'elle n'aurait pas apportée.

Quant à l'intimée, celle-ci rappelle que le principal reproche qui est fait à l'appelant dans l'exercice de son mandat serait de ne pas avoir requis une poursuite et la notification d'un commandement de payer interruptif de prescription à l'encontre d'A.D. _____. Elle relève à ce titre que ce serait l'ignorance de l'appelant d'une certaine jurisprudence, pourtant déjà publiée en 2012, qui l'aurait conduit à croire les écrits de Me Q. _____ et à ne pas entreprendre de démarches à l'encontre

d'A.D._____. Ainsi, selon elle, le principe de précaution aurait exigé de l'appelant qu'il interrompe la prescription, même s'il ignorait cette jurisprudence. Elle indique en outre que l'envoi d'un commandement de payer pour l'interruption de la prescription ne serait pas constitutif d'une tentative de contrainte s'il a un lien suffisant avec une dette et qu'en substance toute procédure comporterait un risque.

Le président a retenu que l'appelant avait violé son obligation de diligence, dans la mesure où il ne pouvait ignorer, au moment de conseiller l'intimée en 2012, l'existence des arrêts rendus par le Tribunal fédéral (TF 4C.103/2006 du 3 juillet 2006 et TF 4A_125/2009 du 2 juin 2009), lesquels retiennent qu'une responsabilité du colocataire pour l'occupation illicite des locaux par l'autre colocataire est possible en application de l'art. 100 CO. La diligence imposait à l'appelant de prendre toutes les dispositions nécessaires à la sauvegarde des intérêts de sa mandante, y compris en recherchant A.D._____ pour le paiement des indemnités pour occupation illicite. L'appelant a ainsi violé le devoir de diligence qui lui incombait, en tant qu'agent d'affaires breveté, en retirant la poursuite contre A.D._____, respectivement en ne réintroduisant pas un acte interruptif de prescription, le non-respect des délais de prescription constituant une violation du devoir de diligence de l'agent d'affaires breveté. Le président a par ailleurs retenu qu'au vu des informations obtenues de la part de l'appelant, il n'était pas surprenant que l'intimée lui ait indiqué qu'elle ne voulait pas s'engager dans une action en justice, sous réserve des actions contre B.D._____, et que l'appelant, en tant que professionnel, ne saurait reprocher à l'intimée de ne pas lui avoir donné les instructions adéquates alors qu'il lui avait affirmé à plusieurs reprises qu'il ne fallait pas agir contre A.D._____.

6.2 En l'espèce, le grief de l'appelant est téméraire et cela à plusieurs égards.

Il est évident, à la lecture des différents échanges de correspondances et notes au dossier, que ce qui a convaincu l'intimée de ne pas agir contre A.D._____ est l'avis répété de l'appelant - qu'il

alléguait reposer sur ses recherches et sur la jurisprudence - que l'intimée ne pouvait pas faire valoir de droit contre A.D._____.

En effet, lors d'un entretien téléphonique avec l'intimée le 13 avril 2015, l'appelant a confirmé à celle-ci qu'A.D._____ contestait toute responsabilité et que cette position n'était pas sans fondement, dès lors que, selon lui, le seul responsable du dommage serait le débiteur des indemnités pour occupation illicite, soit B.D._____. L'appelant a en outre réaffirmé ce qui précède par courrier du 22 septembre 2015 à l'intimée, tout en précisant qu'il avait réexaminé l'ensemble de la situation et repris la doctrine et la jurisprudence. Il a ainsi soutenu que la seule solution était d'ouvrir une action contre B.D._____, laquelle ne paraissant toutefois pas raisonnable, car il l'estimait longue et onéreuse. Enfin, par courrier du 19 décembre 2017, l'appelant a une nouvelle fois indiqué à l'intimée qu'il était évident qu'A.D._____ n'était pas responsable, solidairement avec son mari, de l'indemnité pour occupation illicite, dans la mesure où elle avait elle-même libéré les locaux.

Toutefois, le raisonnement de l'appelant est erroné. En effet, la jurisprudence mentionnée par ce dernier dans sa réponse du 8 octobre 2020 est l'arrêt 4C.103/2006 du 3 juillet 2006, rendu en français, qui a été confirmée, sans réserve, dans l'arrêt 4A_125/2009 du 2 juin 2009 (consid. 3.2), également en français, qui retient que « d'après une jurisprudence récente (approuvée par DAVID LACHAT, Le bail à loyer, Lausanne 2008, p. 72, note 13), lorsque, comme dans le cas présent, un contrat lie un bailleur et plusieurs colocataires, le colocataire, qui n'a pas restitué la chose après la fin du bail, est considéré comme l'auxiliaire du locataire qui a quitté les locaux, en sorte que le bailleur peut réclamer à ce locataire-ci, en application de l'art. 101 al. 1 CO, une indemnité pour l'occupation illicite des locaux ». Cette jurisprudence a encore été confirmée par le Tribunal fédéral dans son arrêt 4A_12/2012 du 10 juillet 2012, toujours en français. Ainsi dans cet arrêt, le Tribunal fédéral a réaffirmé qu'en cas de bail commun conclu par plusieurs locataires tous sont en principe débiteurs du loyer et des dommages-intérêts à acquitter, le cas échéant, par suite d'une restitution tardive de la chose (consid. 2). Cette

jurisprudence est claire et limpide. Ces trois arrêts avaient en outre été rendus avant que l'appelant ne prétende avoir fait des recherches s'agissant des droits de l'intimée contre A.D._____, seule locataire solvable. L'appelant ne saurait donc être suivi lorsqu'il soutient que la jurisprudence « avait changé avec le temps » quand il évoque une « rupture de jurisprudence » (appel, p. 9).

Ainsi, si l'appelant avait fait plus que de consulter un ouvrage général de doctrine mettant en doute cette jurisprudence et s'il avait lu cette dernière, il n'aurait pu que se rendre compte que l'intimée était en droit de réclamer à A.D._____ une indemnité pour occupation illicite et les dommages résultant de la fin du bail, et ce sur la base d'une jurisprudence déjà approuvée. Le fait que cette jurisprudence ait été répétée dans des arrêts en français ne rend la faute que plus conséquente, l'appelant invoquant encore avoir fait « des recherches » sur ce point dans son courrier du 4 novembre 2014. Le 22 septembre 2015 encore, l'appelant soutenait à l'intimée avoir « réexaminé l'ensemble de la situation » et « repris la doctrine et la jurisprudence » et concluait qu'A.D._____ ne « pouvait être considérée comme responsable de l'indemnité qui a continué à courir, en raison du fait que B.D._____ n'a pas libéré les lieux à la date qui lui avait été impartie. Par conséquent il ne resterait que la possibilité d'ouvrir une action contre B.D._____ » (P. 116). Un tel avis est clairement contraire à la jurisprudence ici déterminante et le fait de l'avoir exprimé à une cliente en invoquant des recherches qui n'ont soit pas été faites, soit pas correctement, viole le devoir de diligence du mandataire professionnel qu'est l'appelant.

Au vu de la jurisprudence claire en la matière, il n'était pas non plus correct, s'agissant de la décision d'ouvrir ou non action, d'indiquer à l'intimée que la procédure contre A.D._____ prendrait nécessairement du temps et de l'énergie. Il est évident que ce sont ces avis écrits, répétés et censés reposer sur des recherches effectuées par un professionnel précisément consulté pour ses connaissances en la matière, qui ont conduit l'intimée à renoncer à procéder contre A.D._____ et à ne pas requérir les indemnités pour occupation illicite que, si elle avait été

correctement informée, elle aurait sinon pu réclamer. L'intimée n'a ainsi pas renoncé librement et pour d'autres motifs à procéder contre A.D._____, propriétaire d'un bien immobilier, mais du fait de la présentation erronée de la situation juridique faite par l'appelant, consulté précisément pour la conseiller.

On relèvera encore à cet égard l'écrit de l'appelant du 18 juillet 2019 (pièce 25), indiquant avoir discuté à diverses reprises avec l'intimée s'agissant de l'hypothèse d'ouvrir une action contre A.D._____ et relevant que l'intimée, toujours selon l'appelant, était « parfaitement consciente des risques d'une action au fond », raison pour laquelle elle ne lui a « jamais donné des instructions pour ouvrir la procédure après cette poursuite du mois de novembre 2012 », qui établit que c'est au vu des informations erronées de l'appelant que l'intimée a renoncé à ouvrir action contre A.D._____. On ne saurait dans ces circonstances examiner le grief d'une violation d'un devoir par omission, l'appelant ayant violé ses devoirs par commission en donnant des informations incorrectes à sa mandante qui l'ont dissuadée de lui demander d'agir contre son ancienne locataire.

Enfin, l'appelant aurait dû, faute de procéder dans le délai de prescription, sauvegarder les droits - qu'il avait mal évalués - de sa cliente en prenant les mesures utiles pour interrompre dite prescription. Il ne l'a pas fait - une telle mesure ne pouvant être, au vu de ce qui précède, considérée comme une tentative de contrainte comme le soutient l'appelant - ce qui constitue également une violation de son obligation de diligence empêchant aujourd'hui l'intimée d'agir pour faire valoir ses droits contre A.D._____.

6.3 En définitive, l'appelant a bel et bien violé son obligation de diligence et son grief doit ainsi être rejeté.

7.

7.1

7.1.1 L'appelant conteste que la violation de son devoir de diligence aurait conduit, comme l'a retenu l'autorité précédente, à un dommage de 10'500 fr., correspondant à une indemnité pour occupation illicite. Selon l'appelant, l'intimée aurait dû procéder devant le Tribunal des baux pour apporter la preuve, d'une part, que cette somme devait lui être payée par A.D. _____ et, d'autre part, qu'elle ne pouvait toutefois pas l'obtenir en raison de la prescription qui n'aurait pas été interrompue en 2017. Il relève également que l'autorité précédente n'aurait de toute évidence pas été compétente pour trancher cette question.

Quant à l'intimée, celle-ci se rallie intégralement aux éléments retenus par l'autorité précédente qui a indiqué qu'il n'était pas contesté que B.D. _____ avait continué à occuper la villa propriété de l'intimée entre le 1^{er} octobre 2011 et le 11 avril 2012, jour de son expulsion, de telle sorte que l'intimée aurait pu obtenir d'A.D. _____ la somme de 10'500 fr. (1'500 fr. x 7 mois) au titre d'indemnités pour occupation illicite.

7.1.2 Les arguments soulevés par l'appelant ne sauraient être suivis.

En effet, le dommage et le rapport de causalité pouvaient et peuvent être appréciés par les autorités saisies de la présente cause. Au demeurant, face à une allégation de prescription de la créance, le Tribunal des baux aurait probablement laissé ouverte la question de l'existence de la créance, en indiquant qu'elle était de toute manière prescrite. Or selon la jurisprudence citée ci-dessus (consid. 6.2), on ne peut reprocher à l'autorité précédente d'avoir considéré qu'A.D. _____, dont la solvabilité n'est pas contestée, aurait été tenue de payer à l'intimée une indemnité pour occupation illicite.

Par ailleurs, la quotité de cette indemnité telle qu'arrêtée par l'autorité précédente ne prête pas non plus le flanc à la critique. En effet, selon la proposition de jugement émise par la Commission de conciliation le 18 mars 2011, les locataires étaient autorisés à demeurer dans les locaux jusqu'au 30 septembre 2011. Toutefois, B.D. _____ a continué à occuper la villa entre le 1^{er} octobre 2011 et le 11 avril 2012, date de son

expulsion. C'est ainsi à bon droit que l'intimée a fait valoir une indemnité pour occupation illicite pour cette période qui correspond en principe au montant du loyer, soit 1'500 fr. par mois en l'espèce, soit un total de 10'500 fr. (1'500 fr. x 7 mois).

L'appelant affirme encore, sans plus de détail, que si l'on devait admettre ce montant, il conviendrait de prendre en compte également les honoraires pour l'obtenir « qui n'auraient vraisemblablement pas été inférieurs à 4'000 francs » (appel, p. 10). Un tel montant n'a pas été allégué devant l'autorité précédente et n'est au demeurant pas établi. L'appelant n'a également ni allégué ni établi que s'il avait informé correctement l'intimée, comme exposé ci-dessus, celle-ci aurait demandé malgré la simplicité de la situation à se faire assister dans le cadre d'une procédure gratuite où, en principe, aucuns dépens ne sont alloués comme le soulignait l'appelant. A cet égard, on notera que l'intimée n'avait pas jugé utile de se faire assister dans la procédure en contestation du congé.

Dans ces conditions les allégations de l'appelant quant au montant des honoraires qui auraient été nécessaires ne sont pas établies et ne sauraient être retenues en déduction du montant de 10'500 fr., qui a donc été retenu à raison à titre de dommage.

7.1.3 S'agissant de la causalité naturelle et adéquate, c'est à bon droit que l'autorité précédente a considéré que la violation de l'obligation de diligence de l'appelant a effectivement causé le dommage susmentionné à l'intimée, lorsqu'il lui a conseillé d'abandonner les poursuites à l'encontre d'A.D._____ et a laissé s'écouler le délai de prescription, ce qui a eu pour conséquence de priver l'intimée de toute possibilité d'obtenir ces montants en mains d'A.D._____.

Quant à la faute, laquelle est présumée, l'appelant n'a invoqué aucune circonstance de nature à établir que la violation du contrat serait intervenue sans faute de sa part. Comme l'a relevé à juste titre l'autorité précédente, on ne voit pas ce qui aurait empêché l'appelant d'effectuer

des recherches juridiques adéquates, afin d'interrompre la prescription à l'égard d'A.D._____.

7.2

7.2.1 L'appelant conteste également devoir payer à l'intimée un montant correspondant aux « frais de déménagement » engagés à la suite du départ de B.D._____, pour un montant de 5'309 francs.

L'intimée se rallie quant à elle au développement de l'autorité précédente, laquelle a retenu qu'elle estimait que ces frais étaient en lien direct avec l'occupation illicite et l'expulsion de B.D._____ et ainsi dus à l'intimée.

7.2.2 En l'espèce, la pièce 26, faisant état de ce montant, est une facture datée du 22 avril 2012 adressée à l'intimée et porte l'objet suivant : « débarras de toute la maison ». On doit ici constater avec l'appelant que la preuve du paiement par l'intimée de ce montant n'a pas été apportée. Il n'a pas non plus été établi que les travaux ayant justifiés le montant figurant sur cette facture résulteraient dans leur entier d'une violation par les anciens locataires de leurs obligations en matière de bail, de sorte que l'intimée aurait pu les poursuivre de ce fait. Dans ces conditions, on ne saurait considérer que l'intimée a prouvé, comme cela lui incombait, son dommage pour ce poste et un rapport de causalité avec la violation par l'appelant de ses obligations de mandant.

Le grief doit être admis et la décision réformée en conséquence, le montant de 5'309 fr. relatif aux frais de déménagement n'étant pas dû.

8.

8.1 L'appelant conteste devoir un montant de 5'148 fr. 80 à titre de remboursement d'honoraires inutiles pour des opérations effectuées après le 14 novembre 2011 (2'696 fr. 20 payés le 25 mars 2012, 1'350 fr. payés le 22 décembre 2012 et 1'102 fr. 60 versés suite à un relevé du 8

janvier 2016). A l'appui de son grief, il invoque que les opérations effectuées pour un montant de 2'696 fr. 20 et de 1'350 fr. l'auraient été pour obtenir l'expulsion de B.D._____ le 11 avril 2012, ainsi que le paiement des loyers au 30 septembre 2011, des frais de justice et du règlement transactionnel avec la Commune de [...].

L'autorité précédente a retenu que les opérations effectuées à compter du 14 novembre 2011, pour un montant de 5'148 fr. 80, n'avaient été d'aucune utilité pour l'intimée, dès lors qu'elle s'était retrouvée dans la même situation que si aucun service n'avait été rendu par l'appelant, en raison de son absence de diligence. L'intimée se rallie au raisonnement du président.

8.2

8.2.1 L'appelant a adressé un relevé de compte le 20 mars 2012 « pour les opérations postérieures au relevé du 14 novembre 2011 », d'un montant de 2'696 fr. 20 (P. 108).

Il ressort des pièces produites par l'appelant que la requête d'exécution forcée date du 5 octobre 2011, à savoir une date antérieure au 14 novembre 2011. Elle n'était donc pas visée par ce relevé et ne saurait en conséquence en justifier l'utilité des opérations qui y sont mentionnées.

Le 5 décembre 2012, soit à peine deux mois après l'envoi de la requête d'expulsion et surtout à peine trois semaines après le paiement de l'avance de frais (pièce 103, all. 6), l'appelant a jugé bon de rédiger un recours pour retard injustifié. On ignore s'il l'a fait en accord avec l'intimée et si cette écriture a finalement été envoyée. Néanmoins, une telle opération, faite trois semaines à peine après le paiement de l'avance de frais, était dénuée de sens et ne saurait conduire à considérer utiles les honoraires y afférant.

L'appelant a également adressé, pour l'intimée, des déterminations pour s'opposer au recours formé par B.D._____ contre

l'ordonnance d'exécution forcée. Dans celles-ci, il admet la violation par l'autorité précédente du droit d'être entendu de B.D. _____, ce alors que le vice découlant de la violation du droit d'être entendu ne peut pas être réparé devant la Chambre des recours civile, qui ne dispose pas du même pouvoir de cognition que le premier juge, dès lors qu'elle ne peut revoir les faits que sous l'angle de l'arbitraire (art. 320 let. b CPC) et que les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont exclues (art. 326 al. 1 CPC) (CREC 9 avril 2013/100 consid. 5d). Ainsi, compte tenu du pouvoir d'examen limité de la Chambre des recours civile, un renvoi à l'autorité de première instance était impératif, ce que l'appelant, au vu de ses connaissances juridiques, ne pouvait ignorer. Dans ces conditions, le mémoire déposé pour conclure à la réforme de la décision n'était d'aucune utilité. Les frais dudit recours ont été mis à la charge de l'intimée et de son mari ; dans ces conditions, celle-ci ne saurait en plus payer des honoraires pour une opération aussi contre-productive.

L'appelant invoque également le paiement des loyers au 30 septembre 2011. Cette opération est clairement antérieure au 14 novembre 2011 et ne saurait justifier un paiement pour des opérations effectuées après cette date.

Enfin, le relevé du 20 mars 2012 ne fait pas état du paiement de frais de justice ou d'opérations en rapport avec un règlement transactionnel avec la Commune de [...] qui auraient pu justifier l'utilité des opérations qui y sont mentionnées.

Il s'ensuit que, tel que motivé, le grief à l'encontre de l'inutilité des honoraires objets de la facture du 20 mars 2012 ne peut qu'être rejeté et la décision confirmée sur ce point.

8.2.2 En date du 10 décembre 2012 (P. 109), l'appelant a indiqué à l'intimée que « les différentes procédures de mainlevée contre les époux [...] [étaient] engagées devant le Juge de paix » et que les émoluments qu'il avait avancés, aussi bien à l'Office des poursuites qu'au Juge de paix, s'élevaient à la somme de 902 fr. 50. Il lui a également rappelé qu'il aurait

payé à la Commune de [...] le montant de 450 fr. pour le règlement transactionnel s'agissant de l'eau et qu'il lui serait dès lors reconnaissant qu'elle lui couvre ses diverses avances par 1'350 francs.

Comme cela a été dit ci-dessus (cf. *supra* consid. 8.2.1), les opérations de poursuites d'A.D. _____, telles que menées par l'appelant, étaient inutiles pour l'intimée de sorte que les frais y afférant n'avaient pas à être payés par elle. Si l'appelant avait correctement informé l'intimée de ses chances d'obtenir de la locataire solvable les prétentions dont elle disposait fondées sur le bail, celle-ci n'aurait certainement pas pris la décision de poursuivre son époux insolvable. Ici également les opérations étaient inutiles et les avances que l'appelant a faites à cet égard n'avaient pas à être remboursées. La condamnation de l'appelant au paiement d'un montant de 902 fr. 50 est ainsi fondée.

En revanche, l'instruction n'a pas permis de démontrer le fait, contesté par l'appelant, que le paiement à la Commune de [...] de la somme de 450 fr. pour le règlement transactionnel s'agissant de l'eau aurait été inutile. Il s'ensuit, vu la répartition du fardeau de la preuve ici applicable, que ce fait a été retenu à tort par l'autorité précédente et que ce montant ne pouvait être réclamé à l'appelant. L'appel sera admis sur ce point.

8.2.3 L'appelant n'expose aucun motif intelligible s'agissant du fait que le montant de 1'102 fr. 60 versé à la suite du relevé du 8 janvier 2016 n'aurait pas porté sur des opérations inutiles. La décision peut par conséquent être maintenue à cet égard.

8.3 En conséquence, le montant dû par l'appelant à l'intimée, à titre de remboursement d'honoraires injustifiés, s'élève à 4'698 fr. 80 (5'148 fr. 80 - 450 fr.).

9.

9.1 En définitive, l'appel doit être partiellement admis et le jugement réformé en ce sens que l'appelant devra immédiat paiement à l'intimée de la somme de 15'198 fr. 80 (10'500 fr. + 4'698 fr. 80), avec intérêts à 5% l'an dès le 9 août 2019, le calcul des intérêts n'étant pas contesté.

9.2

9.2.1 Si l'instance d'appel statue à nouveau, elle se prononce sur les frais – soit les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC) – de la première instance (art. 318 al. 3 CPC).

A teneur de l'art. 106 al. 1 CPC, les frais sont mis à la charge de la partie succombante. Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais sont répartis selon le sort de la cause (art. 106 al. 2 CPC). L'art. 106 al. 2 CPC confère au juge un large pouvoir d'appréciation. Il peut en particulier prendre en compte l'importance des conclusions sur lesquelles gagne une partie dans l'ensemble du litige, comme le fait qu'une partie gagne sur une question de principe, sinon sur la quotité (TF 4A_207/2015 du 2 septembre 2015 consid. 3.1, publié in RSPC 2015 p. 484).

9.2.2 S'agissant des frais judiciaires de première instance, il sied de relever que l'intimée a réclamé la somme de 27'519 fr. à l'autorité de première instance. Or en l'espèce, elle n'obtient que la somme totale 15'198 fr., ainsi que le constat de la violation par l'appelant de ses devoirs professionnels. Dans ces conditions, il se justifie de modifier la répartition des frais de première instance (art. 106 al. 1 CPC) et de mettre les deux tiers des frais de première instance à la charge de l'appelant (1'640 fr.) et le solde à la charge de l'intimée (820 fr.). L'appelant versera à l'intimée la somme de 1'640 fr. à titre de restitution partielle de l'avance de frais qu'elle a fournie (art. 111 al. 2 CPC).

Quant aux dépens de première instance, les dépens pleins ayant été fixés à 4'000 fr., il convient de les réduire à 1'333 fr. à la charge de l'appelant.

9.3 Vu le sort donné à l'appel, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 806 fr. (et non à 2'696 fr. comme demandé à titre d'avance de frais par erreur) (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à hauteur des trois quarts (art. 106 al. 1 CPC) à la charge de l'appelant (604 fr. 50) et le solde à la charge de l'intimée (201 fr. 50). L'avance de frais versée en trop, par 1890 fr., sera restituée à l'appelant. L'intimée versera quant à elle à l'appelant la somme de 201 fr. 50 à titre de restitution partielle de l'avance de frais qu'il a fournie (art. 111 al. 2 CPC).

Les dépens de deuxième instance sont évalués à 2'000 fr. pour chaque partie de sorte qu'ils doivent être mis à la charge de l'appelant à raison des trois quarts et de l'intimée à raison d'un quart. Après compensation, l'appelant versera en définitive à l'intimée la somme de 1'000 fr. ($[2'000 \text{ fr.} \times 0.75] - [2'000 \times 0.25]$), à titre de dépens réduits de deuxième instance.

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile
prononce :

- I. L'appel est partiellement admis.
- II. Le jugement est réformé aux chiffres I à IV de son dispositif comme il suit :
 - I. Dit que W. _____ doit immédiat paiement à L. _____ de la somme de 15'198 fr. 80 (quinze mille cent nonante-huit francs et huitante centimes), avec intérêts à 5% l'an dès le 9 août 2019.

- II. Dit que les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 2'460 fr., sont mis à la charge de W._____ par 1'640 fr. (mille six cent quarante francs) et à la charge de L._____ par 820 fr. (huit cent vingt francs).
- III. Dit que W._____ versera à L._____ la somme de 2'973 fr. (deux mille neuf cent septante-trois francs) à titre de restitution partielle d'avance de frais judiciaires et de dépens réduits de première instance.
- IV. Supprimé.

Le jugement est confirmé pour le surplus.

- III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 806 fr. (huit cent six francs), sont mis à la charge de l'appelant W._____ par 604 fr. 50 (six cent quatre francs et cinquante centimes) et à la charge de l'intimée L._____ par 201 fr. 50 (deux cent un francs et cinquante centimes).
- IV. L'intimée L._____ versera à l'appelant W._____ la somme de 201 fr. 50 (deux cent un francs et cinquante centimes) à titre de restitution partielle d'avance de frais de deuxième instance.
- V. L'appelant W._____ versera à l'intimée L._____ la somme de 1'000 fr. (mille francs) à titre de dépens réduits de deuxième instance.
- VI. L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Mme Geneviève Gehrig (pour l'appelant W. _____),
- Me Marcel Paris (pour l'intimée L. _____),

et communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- M. le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte.

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est inférieure à 30'000 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), le 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).

La greffière :