

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 4 septembre 2017

Composition : Mme C O U R B A T, présidente
Mmes Merkli et Crittin Dayen, juges
Greffière : Mme Juillerat Riedi

* * * * *

Art. 2 al. 1 et 12 LJB

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **X.**_____ et **M.**_____, tous deux au [...], requérants, contre la décision rendue le 3 août 2017 par le Juge de paix du district de La Riviera – Pays-d’Enhaut dans la cause divisant les recourants d’avec **L.**_____, intimé, représenté par la Régie [...], à [...], la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par décision du 3 août 2017, le Juge de paix du district de la Riviera - Pays d'Enhaut (ci-après : le juge de paix) a, dans le cadre d'une procédure de preuve à futur, arrêté les frais judiciaires des parties requérantes à 4'104 fr. 80 et les a compensés avec l'avance fournie par les parties requérantes (I), a mis les frais à la charge des parties requérantes, solidairement entre elles (III [sic]), a dit qu'en conséquence les parties requérantes, solidairement entre elles, verseraient à la partie intimée la somme de 4'430 fr. 10 à titre de dépens, en défraiement de son représentant professionnel (IV) et a rayé la cause du rôle (V).

Le premier juge a considéré que la cause de preuve à futur, qui s'était déroulée devant lui, ne tombait pas sous le coup de la loi sur la juridiction en matière de bail du 9 novembre 2010 (LJB ; RSV 173.655), qui prévoyait la gratuité de la procédure (art. 12 LJB), la LJB ne s'appliquant qu'à des causes qui relevaient de la compétence exclusive du Tribunal des baux, sous réserve de la phase de conciliation se déroulant devant l'autorité paritaire instituée par le droit fédéral (art. 2 LJB et 200 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]).

B. Par acte du 14 août 2017, X. _____ et M. _____ ont interjeté appel contre la décision précitée, en concluant à ce qu'il soit dit que la procédure est gratuite et qu'il n'y a pas lieu de prélever des frais judiciaires et d'allouer des dépens.

C. La Chambre des recours civile fait sien dans son entier l'état de fait de la décision, complétée par les pièces du dossier, dont il ressort notamment ce qui suit :

1. X. _____ et M. _____ sont locataires d'une maison dont L. _____ - représenté par la régie [...] - est le propriétaire.

2. Le 27 janvier 2016, X. _____ et M. _____ ont déposé une requête de preuve à futur à l'encontre de L. _____ en concluant à ce qu'un expert immobilier soit désigné en vue de procéder à un constat, à faire constater, à titre de preuve à futur et par l'expert immobilier désigné, la réalité d'un certain nombre de défauts énumérés, à faire dire, par le même expert, à combien se monterait le loyer objectif pour une maison dans cet état, à faire dire, par le même expert, à combien se monterait la réduction de loyer en pourcentage du fait des défauts qu'il a pu constater, à ce que tous les frais de procédure et de jugement soient mis à la charge de L. _____ et à ce qu'une équitable indemnité leur soit allouée à titre de dépens.

3. Par décision du 15 avril 2016, le juge de paix a notamment admis la requête d'expertise déposée par X. _____ et M. _____.

L'expert désigné a rendu son rapport d'expertise le 9 mars 2017.

Par prononcé du 8 mai 2017, ses honoraires ont été arrêtés à 3'304 fr. 80.

4. Les parties se sont déterminées sur la question des frais les 9 mai et 7 juin 2017.

En droit :

1. L'art. 110 CPC ouvre la voie du recours de l'art. 319 let. b ch. 1 CPC contre les décisions sur les frais, à savoir les frais judiciaires et les dépens (art. 95 CPC).

La décision entreprise a été rendue dans le cadre d'une procédure de preuve à futur ordonnée par le premier juge, soumise aux

dispositions sur les mesures provisionnelles (art. 158 al. 2 CPC). La procédure sommaire s'applique (art. 248 let. d CPC) et le délai de recours est donc de dix jours (art. 321 al. 2 CPC). Le recours, écrit et motivé, doit être introduit auprès de l'instance de recours, soit la Chambre des recours civile (art. 73 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; RSV 173.01]).

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

2. Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). S'agissant de la violation du droit, l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen (Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2^e éd., Bâle 2013, n. 26 ad art. 319 CPC). Elle revoit librement les questions de droit soulevées par le recourant et peut substituer ses propres motifs à ceux de l'autorité précédente ou du recourant (Hohl, Procédure civile, tome II, 2^e éd., Berne 2010, n. 2508, p. 452). Comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (Loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005; RS 173.110), le grief de la constatation manifestement inexacte des faits ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Corboz et al., Commentaire de la LTF, Berne 2009, n. 19 ad art. 97 LTF, p. 941).

3.

3.1 Les recourants soutiennent que la procédure serait gratuite et, de ce fait, qu'il n'y aurait pas lieu de prélever des frais judiciaires et d'allouer de dépens, deux principes s'affrontant ici, soit les frais en matière de preuve à futur et une procédure liée à un bail à loyer, gratuite en vertu de l'art. 12 LJB. Les recourants se livrent à une analyse de la systématique de la LJB, relevant que le chapitre 5, qui a trait aux frais, serait totalement distinct du chapitre 2, qui a trait au Tribunal des baux, et qu'il faudrait comprendre de cette systématique et de l'art. 1 al. 1 LJB que

le législateur aurait tenu à ce que toutes les procédures civiles contentieuses en lien avec un bail à loyer pour habitation soient gratuites, peu importe l'autorité par-devant laquelle la procédure se déroulait.

3.2 L'art. 1 LJB prévoit que cette loi s'applique aux contestations relatives aux baux à loyers portant sur des choses immobilières, quelle que soit la valeur litigieuse (al. 1). Elle est également applicable en matière de baux à ferme non agricoles (al. 2) mais ne s'applique en revanche ni aux procédures d'expulsion dans le cas où le bail est résilié en raison d'un retard dans le paiement du loyer, ni aux procédures qui relèvent des autorités chargées de l'application dans le Canton de Vaud de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, notamment des mainlevées d'opposition (al. 3).

L'art. 2 LJB précise que les contestations mentionnées à l'article 1, alinéas 1 et 2, relèvent de la compétence exclusive du Tribunal des baux (al. 1) et que la tentative de conciliation a lieu devant les commissions préfectorales de conciliation ou les commissions de conciliation et commissions paritaires instituées ou reconnues par le droit fédéral ou cantonal (al. 2).

Aux termes de l'art. 12 al. 1 LJB (loi du 9 novembre 2010 sur la juridiction en matière de bail ; RSV 173.655), la procédure devant le Tribunal des baux est gratuite.

3.3 En l'espèce, les recourants ne peuvent être suivis. En effet, la LJB indique expressément à l'art. 2 al. 1 (à lire en parallèle de l'art. 1 al. 1 LJB) - occulté par les recourants dans leur analyse - que seules les contestations qui relèvent de la compétence exclusive du Tribunal des baux sont concernées par la loi. Or il est manifeste que la contestation, qui touche effectivement au domaine du bail à loyer, ne relève pas de la compétence du Tribunal des baux, le juge de paix ayant été saisi par les recourants eux-mêmes et ayant statué dans le cadre de la procédure de preuve à futur. Ainsi, l'argumentation des recourants ne peut que tomber

à faux, ce qui conduit au rejet du recours et à la confirmation de la décision entreprise.

4. Il s'ensuit que le recours doit être rejeté selon la procédure de l'art. 322 al. 1 CPC.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.51), seront mis à la charge des recourants, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC).

Il ne sera pas alloué de dépens, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer sur le recours.

Par ces motifs,
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,
en application de l'art. 322 al. 1 CPC,
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** La décision est confirmée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (quatre cents francs), sont mis à la charge des recourants X. _____ et M. _____, solidairement entre eux.
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à :

- Me Damien Hottelier (pour X. _____ et M. _____),
- Me Jean-Christophe Oberson (pour L. _____).

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est inférieure à 15'000 francs.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- M. le Juge de paix du district de La Riviera - Pays-d'Enhaut.

La greffière :