

**CHAMBRE DES RECOURS CIVILE**

---

---

Arrêt du 9 août 2016

---

Composition : M. WINZAP, président  
M. Sauterel et Mme Merkli, juges  
Greffière : Mme Vuagniaux

\* \* \* \* \*

**Art. 97 al. 1 CO**

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **C.**\_\_\_\_\_, à Berne, défendeur, contre la décision finale rendue le 4 novembre 2015 par la Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant le recourant d'avec **F.**\_\_\_\_\_, à Romanel-sur-Lausanne, demandeur, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

**En fait :**

**A.** Par décision du 4 novembre 2015, dont les considérants ont été envoyés aux parties pour notification le 28 avril 2016, la Juge de paix du district de Lausanne a dit que C.\_\_\_\_\_ doit verser à F.\_\_\_\_\_ la somme de 1'569 fr. 68, avec intérêts à 5 % l'an dès le 29 octobre 2013 (I), dit que l'opposition formée au commandement de payer n° [...] de l'Office des poursuites du district de Lausanne est définitivement levée dans la mesure indiquée sous chiffre I (II), fixé les frais judiciaires et les dépens (III à V) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VI).

En droit, le premier juge a retenu que les deux parties avaient la réelle et commune intention de se lier par un contrat de bail, soit, d'une part, F.\_\_\_\_\_ en annonçant son souhait de louer la villa du 5 au 19 août 2013 et en achetant des billets d'avion le lendemain de la confirmation de la réservation et, d'autre part, C.\_\_\_\_\_ en confirmant la réservation et en établissant un contrat de location. S'agissant de la responsabilité contractuelle, le premier juge a considéré que F.\_\_\_\_\_ avait subi un dommage correspondant au prix des billets d'avion réservés pour le voyage, que C.\_\_\_\_\_ avait commis une faute, car il n'avait pas organisé les travaux de réparation nécessaires en vue de remettre la villa en état, afin que le locataire puisse en disposer aux dates prévues, et que le lien de causalité naturelle et adéquate entre la faute et le dommage subi était réalisé. Ainsi, dans la mesure où les trois conditions de la responsabilité contractuelle étaient réunies, C.\_\_\_\_\_ devait rembourser à F.\_\_\_\_\_ la contre-valeur des billets d'avion.

**B.** Par acte du 25 mai 2016, C.\_\_\_\_\_ a recouru contre cette décision, en concluant implicitement à sa réforme en ce sens qu'il n'est pas le débiteur de F.\_\_\_\_\_ de la somme de 1'569 fr. 68, avec intérêts à 5 % l'an.

Dans sa réponse du 3 août 2016, F.\_\_\_\_\_ a conclu au rejet du recours.

**C.** La Chambre des recours civile retient les faits suivants :

**1.** C.\_\_\_\_\_ est propriétaire de la villa « [...]», sise [...], en Espagne. Il a mis une annonce sur un site internet pour louer la villa.

**2.** Le 12 décembre 2012, F.\_\_\_\_\_ a pris contact avec C.\_\_\_\_\_ en vue de louer la maison pendant deux semaines en août 2013.

Etant sur les lieux durant les fêtes de fin d'année, F.\_\_\_\_\_ a demandé à C.\_\_\_\_\_ s'il pouvait visiter la villa. Par courriel du 3 janvier 2013, C.\_\_\_\_\_ a proposé un rendez-vous le 4 janvier 2013, en précisant qu'en raison des intempéries récentes, la villa n'était pas propre, mais qu'elle serait prochainement nettoyée.

**3.** Par courriel du 16 janvier 2013, F.\_\_\_\_\_ a confirmé à C.\_\_\_\_\_ qu'il souhaitait louer la maison, comme convenu du 5 au 19 août 2013, au tarif hebdomadaire de 400 francs. Il a demandé la facture et les coordonnées de paiement.

Selon deux courriels du même jour, C.\_\_\_\_\_ a répondu à F.\_\_\_\_\_ qu'il confirmait la réservation, qu'il était en train de préparer le contrat et qu'il lui communiquerait ultérieurement son numéro de compte pour le versement de la moitié du prix de la location.

**4.** Par courriels des 17 et 21 janvier 2013, C.\_\_\_\_\_ a envoyé un contrat de location à F.\_\_\_\_\_, en l'invitant à le lui retourner signé si cela lui convenait (cf. consid. 4 infra).

Le 17 janvier 2013, F.\_\_\_\_\_ a acheté plusieurs billets d'avion au nom de tierces personnes à destination d'Alicante pour un montant total de 1'569 fr. 68.

**5.** Par courriel du 24 février 2013, C.\_\_\_\_\_ a informé F.\_\_\_\_\_ qu'il irait à [...] avec sa tante le 7 mars 2013 pour « régler les problèmes

dans la villa, piscine, électricité, ... » et que l'acompte pourrait être versé après le 9 mars 2013, lorsqu'il serait de retour d'Espagne.

**6.** Par courriel du 26 mars 2013, C.\_\_\_\_\_ a informé F.\_\_\_\_\_ qu'à la suite des dommages causés par les récentes inondations à [...], les travaux de rénovation de la villa nécessiteraient sa présence sur place pendant plusieurs mois afin de contrôler les équipes appelées à intervenir. Il a demandé à F.\_\_\_\_\_ s'il pouvait lui louer la villa dès le 1<sup>er</sup> septembre 2013, lorsque celle-ci serait certainement prête, en lui offrant un « bon de réduction ».

Le 27 mars 2013, F.\_\_\_\_\_ a répondu qu'il ne pouvait pas changer ses dates de voyage et que les dégâts qu'il avait constatés lorsqu'il avait visité la villa n'étaient qu'une « affaire de 2 à 3 jours ».

**7.** Par courriel du 1<sup>er</sup> avril 2013, C.\_\_\_\_\_ a informé F.\_\_\_\_\_ que la villa allait être réparée et nettoyée dans un mois.

Par courriel du 9 avril 2013, C.\_\_\_\_\_ a informé F.\_\_\_\_\_ que la villa ne serait prête que pour le 25 août 2013, mais qu'il pouvait demander de l'aide à des amis sur place afin de trouver une autre villa disponible.

Les démarches entreprises pour trouver un autre logement de vacances dans la même gamme de prix et libre sur la période concernée ont échoué.

**8.** Par courriel du 27 mai 2013, F.\_\_\_\_\_ a informé C.\_\_\_\_\_ qu'il se contenterait de la villa sans travaux de peinture, mais à condition que l'eau et l'électricité fonctionnent. Il a proposé le nom d'une personne de confiance sur place pour contrôler la remise en état de ces deux postes.

Par courriel du 29 mai 2013, C.\_\_\_\_\_ a répondu ce qui suit (sic) :

« Il y a beaucoup des charges (les impôts et tous cas) qui sont accumulés pour l'instant et Ca nous a forcé de prendre cette décision, c'est possible de trouver l'autre villa pour cette période? Je vous offrirai une semaine gratuite après septembre valable pour une année ».

**9.** Par lettre du 10 juillet 2013, F. \_\_\_\_\_ a demandé à C. \_\_\_\_\_ qu'il lui verse le montant de 1'569 fr. 68, correspondant au prix des billets d'avion qui étaient non remboursables, dès lors qu'aucune solution n'avait été trouvée.

**10.** Le 28 octobre 2013, F. \_\_\_\_\_ a fait notifier à C. \_\_\_\_\_ un commandement de payer, poursuite n° [...], de l'Office des poursuites du district de Lausanne, pour la somme de 1'569 fr. 68, avec intérêts à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> mai 2013. C. \_\_\_\_\_ y a fait opposition totale.

Le nom du créancier du commandement était le suivant :  
« F. \_\_\_\_\_, [...], 1032 Romanel-sur-Lausanne ».

**11.** Par courriel du 30 octobre 2013, C. \_\_\_\_\_ a proposé à F. \_\_\_\_\_ de lui verser la somme de 1'000 fr. afin que ce dernier annule la poursuite à son encontre.

Le 23 avril 2014, F. \_\_\_\_\_ a répondu qu'il était disposé à retirer sa poursuite contre le paiement de la somme de 1'863 fr. 28, correspondant au prix des billets d'avion par 1'569 fr. 68, à l'avance des frais de poursuite par 73 fr., à l'avance des frais de justice par 150 fr. et aux intérêts dus dès le 1<sup>er</sup> mai 2013 par 70 fr. 60.

**12.** La procédure de conciliation introduite le 3 septembre 2014 n'ayant pas abouti, une autorisation de procéder a été délivrée le 16 avril 2015.

**13.** Par demande du 29 avril 2015 adressée au Juge de paix du district de Lausanne, F. \_\_\_\_\_ a conclu à ce qu'il soit prononcé que

C.\_\_\_\_\_ est son débiteur de la somme de 1'569 fr. 68, plus intérêts à 5 % l'an dès le 28 octobre 2013 (I), et que l'opposition au commandement de payer est nulle et non avenue (II).

Le 5 août 2015, C.\_\_\_\_\_ a conclu au rejet des conclusions de F.\_\_\_\_\_. Il n'a pas produit de pièces, hormis une copie du contrat de location non signé. Il a fait valoir que le contrat n'avait pas été signé, que F.\_\_\_\_\_ l'avait contacté en utilisant deux adresses e-mail différentes, ce qui l'avait fait douter « de signer le contrat et de continuer la procédure », qu'il n'avait reçu aucun montant pour la location de villa et que les billets d'avion n'avait aucun lien avec « les locataires potentiels ».

L'audience d'instruction et de jugement a eu lieu le 4 novembre 2015. Bien que régulièrement convoqué, C.\_\_\_\_\_ ne s'y est pas présenté.

### **En droit :**

**1.** Le jugement attaqué étant une décision finale de première instance rendue dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions, est inférieure à 10'000 fr. (soit 1'569 fr. 68 en l'espèce), c'est la voie du recours qui est ouverte (art. 308 al. 2 et 319 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]). Formé en temps utile (art. 321 al. 1 CPC) par une partie qui 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). L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit (Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2<sup>e</sup> éd., 2013, n. 1 ad art. 320 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<sup>e</sup> éd., Berne 2010, n. 2508, p. 452). Comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral ; 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, Commentaire de la LTF, 2<sup>e</sup> éd., Berne 2014, n. 27 ad art. 97 LTF, p. 1117).

**3.** Aux termes de l'art. 326 al. 1 CPC, les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables.

En l'espèce, la pièce produite par le recourant (lettre en espagnol du 15 octobre 2013 d'une compagnie d'assurance) est irrecevable, s'agissant d'une preuve nouvelle. Il en va de même des deux courriels des 25 avril 2013 et 1<sup>er</sup> mai 2013 que le recourant retranscrit intégralement dans son mémoire, dès lors que ces deux pièces ne figurent pas dans le dossier de première instance.

**4.**

**4.1** Le recourant – qui a fait défaut à l'audience de première instance – soutient pour la première fois qu'il était opposé à la sous-location de sa maison. Il explique qu'il a compris que l'intimé voulait en réalité sous-louer sa villa à un tarif plus élevé, au moment où celui-ci lui a renvoyé le contrat signé par l'intermédiaire de l'adresse électronique de son agence de voyages – contrat signé qu'il n'a par ailleurs pas produit –, et que c'est la raison pour laquelle il n'a pas signé le contrat. Il soutient que l'intimé a acheté les billets d'avion avant qu'il n'ait lui-même signé le contrat et qu'il n'est pas responsable du remboursement de billets d'avion de personnes avec lesquelles il n'a pas conclu de contrat.

Le recourant allègue aussi pour la première fois, en s'appuyant sur la lettre d'une compagnie d'assurance qui est irrecevable en recours, qu'il ne pouvait pas louer la villa, car la sécurité n'était plus garantie en raison des problèmes d'eau et l'électricité. Il se prévaut de recherches effectuées pour trouver une villa de remplacement, en reproduisant dans son mémoire les courriels des 25 avril 2013 et 1<sup>er</sup> mai 2013 qui sont également irrecevables en recours.

**4.2** Le recourant se fonde essentiellement dans son argumentation sur des moyens de faits et de preuves nouveaux qui sont, comme déjà mentionnés, irrecevables en recours (art. 326 CPC).

Le recourant fait valoir qu'il n'a pas signé le contrat, car il avait compris que l'intimé voulait sous-louer sa villa plus cher à des tierces personnes. Il ressort pourtant clairement des correspondances échangées qu'il n'a jamais déclaré à l'intimé qu'il refusait de signer le contrat pour ce motif. Bien au contraire, après avoir établi le contrat en janvier 2013, il a informé l'intimé que la villa nécessitait des réparations en février 2013, lui a demandé s'il pouvait repousser les dates de ses vacances en mars 2013, a tenté de trouver un logement de remplacement en mai 2013 et a même proposé le versement de la somme de 1'000 fr. pour solde de tout compte en octobre 2013 afin que l'intimé retire la poursuite à son encontre. A l'instar du premier juge, force est donc de constater que le recourant s'est engagé oralement et par actes concluants à fournir en location sa villa à [...] du 5 au 19 août 2013. Il ne peut donc pas se prévaloir du fait que le contrat de bail écrit n'a pas été signé par les deux parties, ce qui scelle le sort de son argument relatif à l'absence de sa propre signature sur le contrat.

A cela s'ajoute que ni l'élément de la sous-location, pour autant qu'avéré, ni celui de la réservation de billets d'avion pour le compte de tierces personnes ne sont déterminants, puisqu'il est établi que l'intimé s'est acquitté du montant de 1'569 fr. 68 réclamé et qu'il ne ressort nullement des pièces du dossier qu'il se serait vu rembourser cette somme.

On ne voit pas non plus que le recourant ait explicitement informé l'intimé qu'il ne pouvait plus lui louer la villa, car la sécurité n'aurait pas été garantie en raison des problèmes d'eau et d'électricité. Dans son courriel du 24 février 2013, le recourant a effectivement évoqué des problèmes de piscine et d'électricité, mais il n'a pas développé plus avant ses explications et a même évoqué l'acompte à verser à brève échéance. Dans ses autres courriels, il s'est prévalu d'autres arguments

l'empêchant de mettre sa villa à disposition, à savoir l'ampleur des charges et des dégâts, les délais et le suivi des réparations. L'appréciation du premier juge selon laquelle le recourant n'a pas entrepris les travaux nécessaires en vue de mettre la villa à disposition – d'autant qu'il avait bénéficié de plusieurs mois à cet effet et que le locataire était même disposé à emménager dans la maison partiellement remise en état – peut être confirmée.

**4.3** Par conséquent, la solution retenue par le premier juge sur la base des éléments au dossier n'apparaît nullement arbitraire. En outre, elle est conforme aux principes prévalant pour établir la volonté subjective des parties au contrat, soit la prise en compte de circonstances postérieures à sa conclusion (TF 4A\_477/2013 du 28 janvier 2014 consid. 2.3), ainsi qu'aux principes énoncés en matière de responsabilité contractuelle, auxquels il y a lieu de se référer, en précisant que le recourant ne parvient toujours pas à se disculper par les faits et les arguments avancés en recours, même à supposer recevables.

**5.** Il s'ensuit que le recours doit être rejeté et la décision entreprise confirmée.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Le recourant devra verser à l'intimé la somme de 200 fr. (art. 13 TDC [tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile ; RSV 270.11.6]) à titre de de dépens de deuxième instance.

Par ces motifs,  
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal  
p r o n o n c e :

- I. Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.

**II.** La décision est confirmée.

**III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge du recourant C.\_\_\_\_\_.

**IV.** Le recourant C.\_\_\_\_\_ doit verser à l'intimé F.\_\_\_\_\_ la somme de 200 fr. (deux cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.

**V.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- M. C.\_\_\_\_\_
- M. Pascal Stouder, aab (pour F.\_\_\_\_\_)

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 :

- Mme la Juge de paix du district de Lausanne

La greffière :