

CHAMBRE DES RECOURS

Arrêt du 18 janvier 2011

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : MM. Creux et Pellet
Greffier : Mme Logoz

**Art. 257 d CO; art. 29 LPEBL; art. 94 al. 1, 160 al. 1 et 162 al. 1
CPC-VD**

La Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper du recours interjeté par **O.**_____, à Lausanne, défenderesse, contre le prononcé rendu le 11 novembre 2010 par le Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant la recourante d'avec **V.**_____, à Lausanne, demanderesse.

Délibérant à huis clos, la cour voit :

En fait :

A. Par lettre recommandée du 10 août 2010 avec accusé de réception, la bailleresse V._____, se fondant sur l'art. 257 d CO (Code des obligations du 30 mars 1911, RS 220), a notifié à la locataire O._____ la résiliation de son bail portant sur des locaux commerciaux sis [...] à Lausanne, avec effet au 30 septembre 2010.

La locataire a contesté le congé et requis son annulation par requête du 12 août 2010 à la commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lausanne (ci-après: la commission de conciliation).

Par requête du 4 octobre 2010, la bailleresse a requis de la Justice de paix des districts de Lausanne et de l'Ouest lausannois l'expulsion de la locataire des locaux précités.

Par lettre du 7 octobre 2010, la locataire a conclu, avec dépens, au rejet de la requête.

Le 11 octobre 2010, la commission de conciliation a transmis au juge de paix le dossier de la cause en contestation du congé en application de l'art. 274 g al. 1 et 3 CO.

L'audience du juge de paix a été appointée au 11 novembre 2010.

Par lettre du 9 novembre 2010, la bailleresse a informé le juge de paix qu'elle retirait purement et simplement sa requête.

Par prononcé du 11 novembre 2010, notifié aux parties le 15 novembre 2010, le Juge de paix du district de Lausanne a pris acte du retrait de la requête (I), arrêté les frais de justice de la requérante à 50 fr. (II), dit qu'il n'est pas alloué de dépens (III) et rayé la cause du rôle (IV).

B. Par acte de recours d'emblée motivé, O. _____ a conclu, avec dépens, à la réforme de ce prononcé, en ce sens que des dépens lui sont alloués à dire de justice mais au minimum de 400 fr.

V. _____ a conclu au rejet du recours.

En droit :

1. Déposé en temps utile contre un prononcé statuant sur les frais à la suite du retrait d'une requête d'expulsion, le recours est formellement recevable.

Selon l'art. 94 al. 1 CPC-VD (Code de procédure civile du 14 décembre 1966), il y a recours au tribunal cantonal contre la décision relative à l'adjudication des dépens, alors même que la décision au fond n'est pas attaquée. Ce recours est ouvert en matière de transaction ou de passé-expédient (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3ème éd., n. 1 ad. art. 94 CPC-VD et les références citées). La requête au juge de paix est l'acte introductif de la procédure d'expulsion en matière de bail à loyer dans les cas où le bail est résilié en raison d'un retard dans le paiement du loyer ou des frais accessoires (art. 257 d CO; art. 1 et 7 LPEBL [loi du 18 mai 1955 sur la procédure d'expulsion en matière des baux à loyer et de baux à ferme]). D'une manière générale, le retrait de l'acte introductif d'une procédure d'expulsion équivaut à un passé-expédient (art. 160 CPC-VD), applicable par renvoi de l'art. 29 LPEBL, s'il intervient lorsque le locataire s'est opposé à l'expulsion (Guignard, in Ducret et alii, Procédures spéciales, 2008, n. 1 ad. art. 7, p. 181 et les références citées; CREC I 28 septembre 2010/467; CREC I 20 décembre 2010/654).

En l'occurrence, le retrait de la requête est intervenu avant que le juge de paix n'ait eu à statuer sur la requête. La locataire s'était opposée au congé, d'une part en saisissant la Commission de conciliation compétente en annulation dudit congé, d'autre part en concluant expressément, devant le juge de paix, au rejet de la requête d'expulsion. Dans ces conditions, le retrait de la requête vaut passé-expédient, au sens de la disposition précitée.

Le présent recours, limité à la question des dépens, est donc matériellement recevable.

2. Selon l'art. 162 CPC-VD, la partie qui passe expédient sur toutes les conclusions de son adversaire est chargée des dépens, arrêtés d'office par le juge. S'agissant de la participation aux honoraires d'agent d'affaires breveté, l'art. 93 al. 2 CPC-VD renvoie au TAg (tarif du 22 février 1972 des honoraires d'agents d'affaires breveté dus à titre de dépens).

Selon l'art. 1 TAg, toutes les opérations nécessaires à l'ouverture et à l'avancement du procès ou provoquées par celui-ci donnent droit à des honoraires à titre de dépens. En vertu de l'art. 3 TAg, les honoraires sont fixés entre les minima et les maxima prévus à l'art. 2 de ce tarif, en considération des difficultés de la cause et de la complexité des questions de fait et de droit débattues, ainsi que de la valeur litigieuse calculée conformément au tarif des frais judiciaires civils (al. 1). Les opérations mentionnées à l'art. 2 TAg comprennent les correspondances, conférences et autres opérations accessoires (al. 2).

En l'espèce, la recourante était représentée par un mandataire professionnel tant devant la commission de conciliation, devant laquelle elle a présenté une requête en annulation du congé, que devant le juge de paix. Le litige avait une valeur litigieuse de plus de 10'000 fr. La recourante a ainsi droit à des dépens de première instance qu'il convient d'arrêter à 300 fr. (art. 2 let. B ch. 5 TAg).

3. Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 80 fr. (art. 230 al. 1 TFJC [Tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile]).

La recourante, qui obtient gain de cause, a droit à des dépens de deuxième instance (art. 91 et 92 al. 1 CPC-VD) qu'il convient d'arrêter à 230 fr., savoir:

- a) 150 fr. à titre de participation aux honoraires de son conseil (art. 2 let. A ch. 3 TAg)
- b) 80 fr. en remboursement de son coupon de justice.

Par ces motifs,
la Chambre des recours du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
p r o n o n c e :

I. Le recours est admis.

II. Le prononcé est réformé au chiffre III de son dispositif comme il suit:

III. La partie bailleuse doit verser à la partie locataire la somme de 300 fr. (trois cents francs) à titre de dépens.

Le prononcé est maintenu pour le surplus.

III. Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 80 fr. (huitante francs).

IV. L'intimée V._____ doit verser à la recourante O._____ la somme de 230 fr. (deux cent trente francs) à titre de dépens de deuxième instance.

V. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 18 janvier 2011

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

Le greffier :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à :

- M. Julien Greub (pour O._____)
- M. Daniel Schwab (pour V._____)

La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 400 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 des districts de Lausanne et de l'Ouest lausannois.

Le greffier :