

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 31 janvier 2012

Présidence de M. CREUX, président
Juges : Mme Charif Feller et M. Pellet
Greffier : Mme Nantermod Bernard

Art. 319 let. b ch. 1 CPC; 6 et 20 al. 2 TDC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **Y.**_____, à Aubonne, requérante, contre la décision rendue le 3 novembre 2011 par le Juge de paix du district de Morges dans la cause divisant la recourante d'avec **T.**_____, à Lugano, intimée, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par décision du 3 novembre 2011, notifiée aux parties le 4 du même mois, le Juge de paix du district de Morges a écarté la requête déposée le 1^{er} juillet 2011 par Y._____, tendant à faire prononcer l'expulsion de T._____ (I), arrêté les frais judiciaires, compensés avec l'avance de frais de la partie bailleresse, à 200 fr. (II) et dit que Y._____ versera à T._____ la somme de 5'000 fr. à titre de défraiement de son représentant professionnel.

En droit, le premier juge a considéré que les faits ni la situation juridique n'étaient limpides en sorte que la partie bailleresse ne pouvait solliciter la protection des cas clairs au sens de l'art. 257 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272).

B. Par acte du 17 novembre 2011, Y._____ a recouru contre cette décision, concluant principalement à la réforme du chiffre III de son dispositif en ce sens que Y._____ versera à T._____ la somme de 1'000 fr. à titre de défraiement de son représentant professionnel, subsidiairement à son annulation en ce qui concerne la question des frais.

L'intimée a déposé sa réponse dans le délai imparti, concluant au rejet du recours.

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

1. Le 16 janvier 2007, Y._____ (ensuite d'une fusion Y._____, représentée par Y._____), [...], a loué à la société [...], [...], pour une durée fixe de dix ans, des locaux d'une dimension de 320.30 m2 sis dans

[...]. Par contrat de modification du 6 novembre 2007, [...] a transféré le contrat de bail à la société T._____, [...], le bailleur accordant au locataire le droit d'utiliser une surface de 320 m2 comme restaurant et bar pour une durée de cinq ans à partir du 1^{er} juillet 2009. Le loyer a été fixé à 9'631 fr. par mois, plus 1'680 fr. de frais accessoires et charges communes, 113 fr. de frais supplémentaires pour le respect des normes MINERGIE et 2'016 fr. de contribution au fonds de marketing commun, pour un total mensuel de 13'440 francs. Ensuite du changement de taux de TVA le 1^{er} janvier 2011, la charge locative globale a passé à 15'630 fr. 86 par mois dès cette date.

2. Par lettre recommandée du 29 mars 2011, Y._____ a mis en demeure T._____ de verser la somme de 46'892 fr. 58, représentant les arriérés de loyer pour les mois de janvier à mars 2011 (15'630 fr. 86 x 3). Cette lettre comportait la signification qu'à défaut de paiement dans les trente jours, le bail serait résilié conformément à l'art. 257d CO (Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220). La locataire en a accusé réception le 30 mars 2011.

Par décision du 9 février 2011, la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Morges a ordonné la déconsignation des loyers en faveur de la propriétaire, avec effet immédiat.

Par avis recommandé du 11 mai 2011, Y._____, représentée par l'avocat Nicolas Saviaux, a notifié à T._____ la résiliation de son bail pour le 30 juin 2011.

3. Par requête en procédure sommaire fondée sur l'art. 257 CPC, adressée au Juge de paix du district de Morges le 1^{er} juillet 2011, Y._____ a pris à l'encontre de T._____ les conclusions suivantes, avec suite de frais et dépens :

"I Dire que la résiliation de bail à loyer notifiée par Y._____ à T._____ sur formulaire officiel du 11 mai 2011 pour le 30 juin 2011 est valable.

II Dire que le bail à loyer pour locaux commerciaux entre Y._____ et T._____, portant sur des locaux commerciaux d'environ 320 m2 au 1^{er} étage du centre commercial [...], a pris fin le 30 juin 2011.

III Ordonner l'expulsion de T._____ et par conséquent lui ordonner de quitter et rendre libres de tous objets lui appartenant et de tous occupants les locaux qu'elle coupe (surface commerciale d'environ 320 m2 au 1^{er} étage) dans l'immeuble parcelle [...] de la commune [...], cela dans le délai que justice dira.

IV Dire qu'à défaut de quitter volontairement les locaux précités, T._____ y sera contrainte par la force, selon les règles prévues à l'art. 343 CPC, notamment par des mesures de contrainte telles que l'expulsion, étant précisé que :

a) L'exécution aura lieu par les soins de l'huissier, ou de son remplaçant, sous la présidence du Juge de paix.

b) L'office pourra pénétrer dans les locaux objets de l'ordonnance même par voie d'ouverture forcée. Les agents publics seront tenus, sur réquisition, de concourir à l'exécution.

V. Dire que l'ordonnance à intervenir est immédiatement exécutoire."

Invoquant une créance compensatoire de 180'000 fr., T._____ a conclu, avec suite de frais et dépens, dans sa réponse du 26 août 2011, à ce que :

1. La résiliation de bail notifiée par Y._____ à T._____, le 18 mars 2011, est inefficace/annulée.

2. Le bail entre les parties est encore en vigueur jusqu'aux termes contractuels.

3. La demande d'expulsion formulée par Y._____ est intégralement rejetée.

4. La demande de mesure d'exécution selon les règles prévues à l'art. 343 CPC est intégralement rejetée."

4. Par demande du 26 juillet 2011 adressée au Président du Tribunal des baux et accompagnée de neuf pièces, T._____ a conclu, avec dépens, principalement, à l'inefficacité de la notification de la

résiliation de bail qui lui a été notifiée par Y. _____ et, subsidiairement, à son annulation.

En droit :

1. Selon l'art. 319 let. b ch. 1 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008, RS 272), le recours est recevable contre les décisions de première instance dans les cas prévus par la loi. L'art. 110 CPC dispose que la décision sur les frais, lesquels comprennent notamment les dépens (art. 95 al. 1 CPC), ne peut être attaquée que séparément par voie de recours.

Formé en temps utile, soit dans un délai de dix jours, auprès de l'autorité compétente (art. 73 al. 1 LOJV [loi vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979; RSV 173.01]) par une partie qui y a un intérêt, et suffisamment motivé (art. 321 CPC), le présent 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, Bâle 2010, n. 12 ad art. 319 CPC, p. 1504). 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, 2ème éd., 2010, n. 2508, p. 452).

S'agissant de la constatation manifestement inexacte des faits, ce grief, comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (loi sur le Tribunal fédéral du 17

juin 2005, RS 173.110), ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Corboz et alii, Commentaire de la LTF, Berne 2009, n. 19 ad art. 97, p. 941). Les constatations de fait et l'appréciation des preuves sont arbitraires lorsqu'elles sont évidemment fausses, contredisent d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité, reposent sur une inadvertance manifeste ou un abus du pouvoir d'appréciation, par exemple si l'autorité s'est laissé guider par des considérations aberrantes ou a refusé de tenir compte de faits ou de preuves manifestement décisifs. Une constatation de fait n'est donc pas arbitraire pour la seule raison que la version retenue par le juge ne coïncide pas avec celle du recourant; encore faut-il que l'appréciation des preuves soit manifestement insoutenable, en contradiction flagrante avec la situation effective, qu'elle repose sur une inadvertance manifeste, ou encore qu'elle heurte de façon grossière le sentiment de la justice et de l'équité (ATF 129 I 8 c. 2.1).

3. **3.1** La recourante conteste l'ampleur des dépens alloués par le premier juge à sa partie adverse, en faisant valoir que le mandataire de cette dernière n'a pas eu d'autres opérations à effectuer que la rédaction d'une réponse et n'a, en particulier, participé à aucune audience. La somme allouée à titre de défraiement du représentant professionnel devrait être ainsi substantiellement réduite.

3.2 Les frais comprennent les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC). Les dépens sont une indemnité de procédure mise à la charge d'un plaideur en faveur de l'autre pour le dédommager des dépenses ou du manque à gagner occasionnés par le procès (Tappy, CPC commenté, n. 21 ad art. 95 CPC). Ils comprennent les débours nécessaires (art. 95 al. 3 let. a CPC) et le défraiement d'un représentant professionnel (al. 3 let b) au sens de l'art. 68 CPC. Ils sont fixés selon le TDC (tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010; RSV 270.11.6 [art. 96 CPC]).

La partie succombante (art. 106 al. 1 CPC) doit verser à la partie qui a obtenu gain de cause tous les frais nécessaires causés par le litige (art. 37 al. 2 CDPJ [Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010; RS 211.01]). Dans les contestations portant sur des affaires patrimoniales, le défraiement est fixé selon le type de procédure en considération de l'importance de la cause, de ses difficultés, de l'ampleur du travail et du temps consacré par l'avocat ou l'agent d'affaire breveté (art. 3 al. 2 TDC). Lorsque ce représentant est un avocat agissant dans une cause en procédure sommaire, l'art. 6 TDC fixe effectivement le tarif applicable à son défraiement selon la valeur litigieuse.

Le premier juge a fixé le montant querellé sans en justifier la quotité. Il appartient donc à la cour de céans d'examiner les montant qu'il y a lieu d'allouer à l'intimée à titre de dépens.

La valeur litigieuse telle que déterminée par le Tribunal fédéral est celle permettant de déterminer la compétence (cf. TF 4A_189/2011 du 4 juillet 2011 c. 1). En revanche, pour le calcul de l'émolument, est déterminant comme valeur litigieuse le montant de l'arriéré de loyer réclamé, conformément à l'art. 62 al. 3 TFJC (tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5). Il doit par conséquent en être de même pour calculer les dépens.

3.3 En l'espèce, le montant de l'arriéré réclamé dans l'avis comminatoire est de 46'892 francs. Peu importe que l'intimée ait invoqué de son côté une créance compensatoire de 180'000 francs. Pour une valeur litigieuse comprise entre 30'000 et 100'000 fr. en procédure sommaire, l'art. 6 TDC prévoit un défraiement de 1'500 à 6'000 francs. En l'occurrence, ni la réponse du conseil de l'intimée ni la méconnaissance de celui-ci de la langue française ne justifient à l'évidence l'octroi de dépens à hauteur de 5'000 francs. Par conséquent, en tenant compte du travail effectif de l'avocat, lequel consistait à prendre connaissance de la requête et des pièces produites, rédiger la réponse et la soumettre au client, des dépens à hauteur de 2'000 fr. suffisent amplement au défraiement du mandataire, d'autant qu'il agissait déjà dans le cadre d'une cause

pendante devant le Tribunal des baux et produisait bon nombre de pièces identiques à celles versées au dossier de la présente cause.

Par surabondance, même si la valeur litigieuse calculée selon la jurisprudence fédérale devait être prise en considération par référence à l'art. 4 al. 2 TFJC - dès lors que le TDC ne contient aucune définition de la valeur litigieuse -, celle-ci se situerait dans une fourchette entre 500'001 fr. et 1'000'000 fr. pour laquelle est fixé un défraiement entre 5'000 fr. et 10'000 francs. Toutefois, en édictant l'art. 20 TDC, le Tribunal cantonal a entendu consacrer la possibilité de déroger au système général des art. 4ss TDC dans certains cas spéciaux. L'art. 20 al. 2 TDC prévoit ainsi que lorsqu'il y a une disproportion manifeste entre la valeur litigieuse et l'intérêt des parties au procès ou entre le taux applicable selon le tarif et le travail effectif de l'avocat ou de l'agent d'affaires, la juridiction peut fixer des dépens inférieurs au taux minimum. Dès lors, au vu de la disproportion manifeste entre le résultat de l'application du tarif selon l'art. 6 TDC et le travail effectif de l'avocat, il y aurait eu lieu d'appliquer l'art. 20 al. 2 TDC et de fixer également les dépens au montant susmentionné.

4. Au vu de ce qui précède, le recours doit être partiellement admis et le chiffre III de la décision attaquée réformé dans le sens des considérants qui précèdent.

5. Les frais de deuxième instance, arrêtés à 200 fr., sont mis à la charge de l'intimée (art. 106 al. 1 CPC ; art. 69 al. 1 TFJC).

Des dépens, arrêtés à 700 fr. et mis à la charge de l'intimée, sont alloués à la recourante, par 200 fr. à titre de remboursement des frais judiciaires et 500 fr. à titre de participation aux honoraires et débours de son conseil pour la procédure de deuxième instance.

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

- I. Le recours est partiellement admis.
- II. Le chiffre III du dispositif de la décision est réformé en ce sens que Y. _____ versera à T. _____ la somme de 2'000 fr. (deux mille francs) à titre de défraiement de son représentant professionnel;

La décision est maintenue pour le surplus.

- III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (deux cents francs), sont mis à la charge de l'intimée.
- IV. L'intimée T. _____ doit verser à la recourante Y. _____ la somme de 700 fr. (sept cents francs) à titre de dépens et de restitution d'avance de frais judiciaires de deuxième instance.
- V. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 30 janvier 2012

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 :

- Me Nicolas Saviaux (pour Y. _____),
- Me Carmelo Seminar (pour T. _____).

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est de 4'000 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 Morges.

Le greffier :