

**CHAMBRE DES RECOURS CIVILE**

---

---

Arrêt du 6 juin 2012

---

Présidence de M. CREUX, président  
Juges : Mmes Charif Feller et Crittin  
Greffier : M. Corpataux

\*\*\*\*\*

**Art. 110 CPC, 121 al. 2 et 169 CC, 146 et 266m CO**

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **R.**\_\_\_\_\_, à Roche, locataire, contre l'ordonnance rendue le 10 février 2012 par la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois dans la cause divisant la recourante et P.\_\_\_\_\_ d'avec l'**Y.**\_\_\_\_\_, bailleur, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal voit :

**En fait :**

**A.** Par ordonnance du 10 février 2012, communiquée le même jour aux parties, la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois a ordonné aux locataires R. \_\_\_\_\_ et P. \_\_\_\_\_ de quitter et rendre libres pour le vendredi 2 mars 2012 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis [...], à Renens (appartement n° 02 de deux pièces au rez-de-chaussée + cave + place de parc extérieure n° 45) (I), dit qu'à défaut pour les locataires de quitter volontairement ces locaux, l'huissier de paix est chargé sous la responsabilité du juge de paix de procéder à l'exécution forcée de la décision sur requête du bailleur Y. \_\_\_\_\_, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (II), ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de la décision, s'ils en sont requis par l'huissier de paix (III), arrêté à 280 fr. les frais judiciaires et compensé ceux-ci avec l'avance de frais du bailleur (IV), mis les frais à la charge des locataires (V), dit qu'en conséquence les locataires, solidairement entre eux, rembourseront au bailleur ses frais judiciaires à concurrence de 280 fr. et lui verseront la somme de 280 fr. à titre de défraiement de son représentant professionnel (VI) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

En droit, le premier juge a considéré que l'arriéré de loyer n'avait pas été versé dans le délai comminatoire de l'art. 257d CO (Code des obligations du 30 mars 1911, RS 220), que le congé était donc valable et que l'on se trouvait en présence d'un cas clair au sens de l'art. 257 CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008, RS 272), de sorte que l'expulsion des locataires devait être prononcée en procédure sommaire. Partant, les frais de la procédure ont été mis à la charge des locataires, solidairement entre eux.

**B.** Par acte du 28 février 2012, R. \_\_\_\_\_ a exposé en substance que, dès lors qu'elle ne vivait plus depuis mai 2009 dans l'appartement sis [...], à Renens, c'était son ex-mari P. \_\_\_\_\_ qui devait assumer ses

obligations et ses dettes, conformément à leur convention sur les effets accessoires jointe à leur requête commune de divorce déposée devant le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne ; elle a produit une pièce à l'appui de son acte, à savoir une copie de cette requête.

Invitée à clarifier et à compléter son acte, la recourante a précisé par courrier du 21 mars 2012, soit dans le délai imparti à cet effet, qu'elle demandait que son ex-époux paie lui-même ses dettes conformément à leur convention sur les effets accessoires du divorce, ce d'autant plus qu'elle était apprentie et que les revenus de son ex-époux étaient plus élevés, et qu'elle soit exemptée de payer le montant de 280 fr. mis à sa charge.

Par courrier du 7 juin 2012, la recourante a indiqué qu'elle renonçait à faire recours contre la décision d'expulsion de l'appartement de son ex-mari, mais qu'elle maintenait qu'elle n'était pas en mesure de payer les dettes de celui-ci et qu'elle souhaitait que la gérance ne puisse pas se retourner contre elle.

Invité à se déterminer sur le recours, l'Y.\_\_\_\_\_ a indiqué par lettre du 4 juin 2012 que « les locataires » avaient libéré les locaux le 30 avril 2012 et que, si « leur » recours était maintenu, il était évident qu'il n'entendait pas déposer de réponse.

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

**a)** L'Y.\_\_\_\_\_, représenté par les Gérances [...], bailleur, d'une part, et P.\_\_\_\_\_ et R.\_\_\_\_\_, locataires, d'autre part, ont conclu le 28 juin 2005 un contrat de bail à loyer portant sur un appartement de deux pièces situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis [...], à Renens. Le contrat a été conclu pour une durée initiale de neuf mois, soit du 1<sup>er</sup> octobre 2005 au 1<sup>er</sup> juillet 2006, le bail se renouvelant par la suite aux mêmes conditions de trois mois en trois mois, sauf avis de résiliation de

l'une ou l'autre des parties donné et reçu au moins trois mois à l'avance pour la prochaine échéance. Le loyer mensuel a été fixé à 780 fr., y compris 70 fr. d'acompte de chauffage, d'eau chaude et de frais accessoires. Le contrat précise que les locataires sont solidairement responsables. Il indique par ailleurs que les RULV (Dispositions paritaires romandes et règles et usages locatifs du canton de Vaud et dispositions générales pour habitation, garage et place de parc) font partie intégrante dudit contrat.

Le 31 octobre 2005, les parties ont conclu un second contrat de bail à loyer portant sur une place de parc extérieure, dont le loyer mensuel a été fixé à 60 francs. Le contrat a été conclu pour une durée initiale de sept mois, du 1<sup>er</sup> décembre 2005 au 1<sup>er</sup> juillet 2006, le bail se renouvelant par la suite aux mêmes conditions de trois mois en trois mois, sauf avis de résiliation de l'une ou l'autre des parties donné et reçu au moins trois mois à l'avance pour la prochaine échéance.

Le 4 février 2011, le bailleur a résilié les baux des locataires pour le 30 juin 2011.

Par requête du 1<sup>er</sup> mars 2011, le locataire P.\_\_\_\_\_ a saisi la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de l'Ouest lausannois afin d'obtenir une prolongation des baux. Une audience a eu lieu le 11 mai 2011 en présence du requérant et de représentants du bailleur, assistés de leur conseil. La conciliation a été tentée et a abouti en ce sens que les parties sont convenues d'une prolongation unique et définitive des baux jusqu'au 30 juin 2012, le locataire P.\_\_\_\_\_ s'engageant à restituer les locaux libres de toute personne et de tout objet à cette date, mais étant toutefois autorisé à quitter ceux-ci avant cette échéance moyennant un préavis de trente jours pour la fin d'un mois.

Par courrier du 15 août 2011 adressé sous pli recommandé à chacun des locataires, le bailleur a mis en demeure ceux-ci de lui verser, dans un délai de trente jours, le montant de 5'944 fr. – correspondant aux loyers impayés de l'appartement et de la place de parc pour les mois de janvier à août 2011, par 6'720 fr., déduction faite de deux acomptes de

388 fr. payés par les locataires les 17 juin et 26 juillet 2011 -, faute de quoi leur bail serait résilié conformément à l'art. 257d CO. Les plis ont été retirés le 20 août 2011 par leur destinataire.

Par formule agréée du 22 septembre 2011, adressée le même jour sous pli recommandé à chacun des locataires, le bailleur a résilié leurs baux pour le 31 octobre 2011. Les formules indiquent qu'il s'agit de résiliations fondées sur l'art. 257d CO, les locataires ne s'étant pas acquittés, dans le délai imparti, des montants réclamés par l'avis comminatoire. Le locataire P. \_\_\_\_\_ a retiré ses plis le 24 septembre 2011 ; ceux adressés à la locataire R. \_\_\_\_\_ n'ont pas été réclamés.

**b)** Par requête du 14 novembre 2011, le bailleur a saisi le Juge de paix du district de l'Ouest lausannois (ci-après : le juge de paix), concluant, avec dépens, à ce qu'il soit dit que le contrat de bail à loyer a été valablement résilié pour le 31 octobre 2011 et qu'ordre soit donné à P. \_\_\_\_\_ et R. \_\_\_\_\_, ainsi qu'à tout tiers ou sous-locataire occupant les locaux, d'évacuer de leur personne et de tous biens l'appartement de deux pièces sis [...], à Renens, ainsi que la place de parc extérieure. La requête précise que l'action est dirigée contre P. \_\_\_\_\_, domicilié à cette adresse, et contre R. \_\_\_\_\_, anciennement domiciliée à cette adresse et désormais domiciliée [...], à Chésalles-sur-Oron.

Une audience a eu lieu le 7 février 2012 en présence du locataire P. \_\_\_\_\_ et d'une représentante du bailleur, assistée de son conseil. Bien que valablement citée à comparaître par lettre recommandée adressée le 22 décembre 2011 à sa nouvelle adresse, soit [...], à Chésalles-sur-Oron, R. \_\_\_\_\_ ne s'est pas présentée à cette audience.

**c)** Les locaux ont été libérés au 30 avril 2012.

**En droit :**

**1.** La décision attaquée consiste en une ordonnance d'expulsion rendue pour défaut de paiement de loyers. Pour déterminer quelle voie de droit, de l'appel ou du recours, est ouverte, il y a lieu en principe de se fonder sur la valeur litigieuse, calculée selon le droit fédéral, l'appel étant ouvert, s'agissant d'affaires patrimoniales, pour autant que cette valeur soit supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). A teneur de l'art. 110 CPC, lorsque seul est contesté le sort des frais – lesquels comprennent les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC) – fixé dans une décision finale, seule la voie du recours est toutefois ouverte, cela quelle que soit la valeur litigieuse et même si le montant des frais contestés excède 10'000 fr. (Tappy, in CPC commenté, Bâle 2011, n. 4 ad art. 110 CPC).

En l'espèce, la recourante, qui a été invitée à clarifier son acte, a précisé dans son courrier du 21 mars 2012 qu'elle souhaitait que son ex-époux paie lui-même ses dettes, conformément à leur convention sur les effets accessoires du divorce, et qu'elle soit exemptée de payer le montant de 280 fr. mis à sa charge. Il en découle que seul le sort des frais est contesté. La recourante ne faisant pas de distinction entre, d'une part, les 280 fr. dus à titre de remboursement de l'avance de frais effectué par l'intimé et, d'autre part, les 280 fr. alloués à celui-ci à titre de défraiement de son représentant professionnel, il y a lieu d'admettre que la recourante conteste en réalité ces deux montants, ce qui représente un montant global de 560 francs. Vu ce qui précède, c'est bien la voie du recours qui est en l'occurrence ouverte.

En cas de recours séparé sur le seul sort des frais réglé dans une décision finale, le délai de recours est en principe de trente jours (art. 321 al. 1 CPC ; Tappy, op. cit., n. 10 ad art. 110 CPC). Il en va toutefois différemment si la décision a été rendue en procédure sommaire, auquel cas le délai de recours n'est que de dix jours (art. 321 al. 2 CPC ; Tappy, op. cit., n. 10 ad art. 110 CPC) ; tel est le cas en l'espèce, l'ordonnance attaquée ayant été rendue dans la procédure pour cas clairs de l'art. 257 CPC, laquelle est une procédure sommaire (art. 248 let. b CPC).

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 à la forme.

Contrairement à ce que laisse entendre l'intimé dans sa lettre du 4 juin 2012, le recours conserve un objet, nonobstant la libération des locaux au 30 avril 2012, dès lors qu'il porte uniquement sur le sort des frais fixé dans l'ordonnance attaquée. Le courrier de la recourante du 7 juin 2012 ne saurait au surplus être interprété comme un retrait de recours.

**2. a)** 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, in Schweizerische Zivilprozessordnung, Bâle 2010, n. 12 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<sup>e</sup> éd., Berne 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 du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral, 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). 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).

**b)** A teneur de l'art. 326 CPC, les conclusions, les allégations de fait et les preuves nouvelles sont irrecevables en instance de recours. Il en découle que la pièce nouvelle produite par la recourante à l'appui de son acte est irrecevable ; son contenu n'a donc pas été pris en compte dans l'établissement des faits.

**3.**        **a)** La recourante fait valoir qu'elle n'habite plus avec son ex-époux depuis mai 2009 et que, dans leur requête commune de divorce avec accord complet, les parties étaient clairement convenues que chacune assumerait ses obligations et ses dettes. La recourante estime donc ne pas avoir à assumer les frais de la procédure d'expulsion mis à sa charge, à titre solidaire.

**b) aa)** En matière de divorce, l'art. 121 al. 2 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907, RS 210) prévoit que l'époux qui n'est plus locataire répond solidairement du loyer jusqu'à l'expiration du bail ou jusqu'au terme du congé prévu par le contrat ou la loi, mais dans tous les cas pour deux ans au plus. L'art. 121 al. 2 CC s'est inspiré de l'art. 263 al. 4 CO (cf. ATF 121 III 408 c. 3 concernant toutefois le transfert d'un bail commercial à durée déterminée). Ainsi, en cas de bail de durée indéterminée, le locataire sortant répond solidairement avec le tiers jusqu'au prochain terme contractuel ou légal pour lequel il pouvait dénoncer le contrat (ATF 121 III 408 c. 4a). C'est la possibilité d'une résiliation qui est déterminante (ATF 121 III 408 c. 4a ; Scyboz, in Commentaire romand, Bâle 2010, n. 18 ad art. 121 CC et les réf. citées à la note infrapaginale 48). Lorsque le tribunal transfère le bail à l'un des époux, ceux-ci demeurent solidairement responsables pour les obligations nées avant le divorce (Büchler, in FamKomm Scheidung, Berne 2011, n. 12 ad art. 121 CC et la réf. citée). La solidarité ne fonde pas automatiquement une responsabilité pour le dommage causé par la faute

d'un codébiteur. En effet, sauf stipulation contraire, l'un des débiteurs solidaires ne peut aggraver par son fait personnel la position des autres (art. 146 CO ; CREC I 23 février 2011/102 c. 2 in fine ; CREC I 25 janvier 2011/48 ; Romy, in Commentaire romand, Bâle 2003, nn. 1 à 3 ad art. 146 CO).

**bb)** A teneur de l'art. 266m CO, lorsque la chose louée sert de logement à la famille, un époux ne peut résilier le bail sans le consentement exprès de son conjoint ; s'il n'est pas possible de recueillir ce consentement ou si le conjoint le refuse sans motif légitime, le locataire peut en appeler au juge. L'art. 169 CC, qui est une mesure de protection légale de l'union conjugale, précise pour sa part qu'un époux ne peut, sans le consentement exprès de son conjoint, ni résilier le bail, ni aliéner la maison ou l'appartement familial, ni restreindre par d'autres actes juridiques les droits dont dépend le logement de la famille ; toutefois, lorsque le conjoint a quitté le domicile définitivement ou pour une certaine durée, l'art. 169 CC ne déploie plus ses effets (ATF 136 III 257 ; ATF 114 II 396, JT 1990 I 261).

**c)** En l'espèce, il ressort du procès-verbal de l'audience de conciliation du 11 mai 2011 qu'à cette date le bailleur a conclu une transaction avec l'(ex-)époux de la recourante, au terme de laquelle celui-ci, en tant que seul requérant de la prolongation de bail, s'engageait par sa seule signature à restituer les locaux libres de toute personne et de tout objet au 30 juin 2012, sauf à résilier le contrat à tout moment dès la date de la transaction, moyennant un avis de 30 jours pour la fin d'un mois. Dans la mesure où rien dans cette transaction, ni dans le procès-verbal de l'audience de conciliation ou dans les pièces au dossier, ne permet d'inférer que le locataire/époux agissait également au nom de son épouse, son accord exprès faisant défaut, il y a lieu de retenir qu'aux yeux du bailleur et de l'époux/locataire, cette transaction ne portait plus sur le logement familial, puisqu'elle ne pouvait déployer d'effets à l'égard de la recourante, faute d'accord exprès de celle-ci (art. 266m al. 1 CO ; art. 33 RULV).

La transaction du 11 mai 2011, la requête d'expulsion du 14 novembre 2011, adressée à la recourante à son adresse, indiquée comme actuelle, à Chésalles-sur-Oron, la citation à comparaître du juge de paix du 22 décembre 2011 ainsi que l'adresse de la recourante figurant sur l'ordonnance attaquée constituent autant d'indices corroborant les dires de la recourante, selon laquelle elle avait définitivement quitté le logement occupé par son (ex-)époux, à tout le moins depuis le 11 mai 2011, la recourante n'ayant en revanche pas rapporté valablement la preuve qu'elle avait quitté le logement familial depuis mai 2009, soit que le délai de deux ans prévu à l'art. 121 al. 2 CC était écoulé.

Aussi, il est douteux que la procédure d'expulsion stricto sensu, qui a abouti à l'ordonnance du juge de paix du 10 février 2012, ait aussi pu être dirigée contre la recourante, dès lors que les locaux loués ne constituaient plus un logement familial. Dans la mesure où seul le sort des frais judiciaires et des dépens de dite procédure forme l'objet du présent litige, cette question ne sera toutefois pas examinée plus avant.

Dès lors que par son attitude consécutive à la transaction du 11 mai 2011, non opposable à son épouse, le locataire restant a aggravé la position de la locataire sortante, il n'y a pas lieu d'imputer à celle-ci les frais et dépens découlant de la procédure d'expulsion engagée par le bailleur le 14 novembre 2011.

Bien fondé, le moyen de la recourante, et partant son recours, doivent être admis.

**4.** En conclusion, le recours doit être admis et l'ordonnance réformée en ce sens que seul P.\_\_\_\_\_ remboursera à l'Y.\_\_\_\_\_ ses frais judiciaires à concurrence de 280 fr. et lui versera la somme de 280 fr. à titre de défraiement de son représentant professionnel.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010,

RSV 270.11.5], sont mis à la charge de l'intimé Y.\_\_\_\_\_ qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Partant, la recourante a droit au remboursement par l'intimé de son avance de frais de 100 francs.

Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens de deuxième instance, dès lors que la recourante, qui obtient gain de cause, a agi sans représentant professionnel et qu'au surplus, rien ne justifie de lui accorder une indemnité équitable pour les démarches effectuées (art. 95 al. 3 let. c CPC).

Par ces motifs,  
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,  
statuant à huis clos,  
prononce :

- I.** Le recours est admis.
  
- II.** L'ordonnance attaquée est réformée à ses chiffres V, VI et VII en ce sens que seul P.\_\_\_\_\_ remboursera à l'Y.\_\_\_\_\_ ses frais judiciaires à concurrence de 280 fr. (deux cent huitante francs) et lui versera la somme de 280 fr. (deux cent huitante francs) à titre de défraiement de son représentant professionnel.
  
- III.** L'intimé Y.\_\_\_\_\_ doit verser à la recourante R.\_\_\_\_\_ la somme de 100 fr. (cent francs), à titre de remboursement des frais judiciaires de deuxième instance.
  
- IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 7 juin 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 :

- Mme R. \_\_\_\_\_
- M. Pascal Stouder (pour l'Y. \_\_\_\_\_)

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est de 560 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 l'Ouest lausannois

Le greffier :