

**CHAMBRE DES RECOURS CIVILE**

---

---

Arrêt du 27 août 2014

---

Présidence de M. WINZAP, président  
Juges : M. Giroud et Mme Crittin Dayen  
Greffière : Mme Huser

\*\*\*\*\*

**Art. 110 CPC ; 62 al. 3 TFJC**

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **X.**\_\_\_\_\_ **SA**, à Nyon, requérante, contre l'ordonnance rendue le 3 juillet 2014 par le Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant la recourante d'avec **F.**\_\_\_\_\_, intimé, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal voit :

## **En fait :**

**A.** Par ordonnance du 3 juillet 2014, notifiée aux parties le 10 juillet 2014 et reçue le 11 juillet 2014 par le conseil de la requérante, le Juge de paix du district de Lausanne a ordonné à F. \_\_\_\_\_ de quitter et rendre libres pour le jeudi 31 juillet 2014 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis au Mont-sur-Lausanne, [...] (Box-dépôt [...] de 60 m<sup>2</sup> au rez et toutes dépendances) (I), dit qu'à défaut pour la partie locataire 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 présente décision sur requête de la partie bailleresse, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (II), ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de la présente décision, s'ils en sont requis par l'huissier de paix (III), arrêté à 280 fr. les frais judiciaires, qui sont compensés avec l'avance de frais de la partie bailleresse (IV), mis les frais à la charge de la partie locataire (V), dit qu'en conséquence la partie locataire remboursera à la partie bailleresse son avance de frais à concurrence de 280 fr. et lui versera la somme de 300 fr. à titre de dépens (VI), dit que toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées (VII).

A l'appui de son ordonnance, le premier juge a considéré que le contrat de bail avait été valablement résilié pour défaut de paiement de loyer et que l'on était en présence d'un cas clair au sens de l'art. 257 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) permettant de faire application de la procédure sommaire des art. 248 ss CPC.

**B.** Par acte du 11 juillet 2014, X. \_\_\_\_\_ SA a recouru contre l'ordonnance précitée, concluant, avec dépens, à ce que le recours soit admis (I), à ce que le chiffre VI de l'ordonnance d'exclusion rendue par le Juge de paix du district de Lausanne le 3 juillet 2014 soit réformé en ce sens que la partie locataire remboursera à la partie bailleresse son avance de frais à concurrence de 280 fr. et lui versera la somme de 750 fr. à titre

de dépens (II), et à ce que l'ordonnance soit maintenue pour le surplus (III).

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

**1.** La requérante X. \_\_\_\_\_ SA (ci-après : la bailleuse) et l'intimé F. \_\_\_\_\_ (ci-après : le locataire) ont conclu un contrat de bail pour locaux commerciaux en date du 3 décembre 2010, portant sur un box-dépôt, sis [...] au Mont-sur-Lausanne. Le bail débutait le 1<sup>er</sup> janvier 2011 et devait se terminer le 31 mars 2016, étant précisé qu'il était renouvelable aux mêmes conditions pour cinq ans.

**2.** Par lettre recommandée du 10 février 2014 adressée au locataire, X. \_\_\_\_\_ SA, par l'intermédiaire de son conseil, a mis en demeure F. \_\_\_\_\_ de payer la somme de 3'934 fr. 85, correspondant aux loyers arriérés du 1<sup>er</sup> novembre 2013 au 28 février 2014, aux intérêts de retard à 7% dès le 1<sup>er</sup> janvier 2014 par 24 fr. 85, aux frais de rappels par 40 fr., ainsi qu'à une indemnité au sens de l'art. 103 CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 210) par 590 francs. Un délai de 30 jours lui a été imparti pour s'acquitter du montant dû, avec la signification qu'à défaut de paiement dans ce délai, le bail serait résilié.

Le paiement n'étant pas intervenu dans le délai imparti, la bailleuse a, par avis du 17 mars 2014, résilié le bail en question pour le 30 avril 2014 en application de l'art. 257d CO. Le locataire n'a toutefois pas quitté les lieux à cette date.

**3.** Le 8 mai 2014, X. \_\_\_\_\_ SA a déposé une requête en cas clair, tendant à faire prononcer l'expulsion de F. \_\_\_\_\_ des locaux occupés dans l'immeuble sis au Mont-sur-Lausanne, [...] (Box-dépôt [...] de 60 m<sup>2</sup> au rez et toutes dépendances).

Une audience s'est tenue le 3 juillet 2014, en présence du conseil de la bailleuse, le locataire ne s'étant pas présenté, ni personne en son nom.

### **En droit :**

**1. a)** L'art. 110 CPC ouvre la voie du recours séparé de l'art. 319 let. b ch. 1 CPC contre les décisions sur les frais, lesquels comprennent aussi bien les frais judiciaires que les dépens (art. 95 al. 1 CPC). La procédure sommaire étant applicable à la procédure d'exécution (art. 339 al. 2 CPC), le délai de recours est de dix jours (art. 321 al. 2 CPC). La Chambre des recours civile statue dans une composition à trois juges (JT 2011 III 44 ; CREC 21 mars 2011/11 ; CREC 18 avril 2011/35).

L'existence d'un intérêt du recourant – qui doit être juridique et non de fait – est une condition de recevabilité de tout recours (ATF 127 III 429 ; 120 II 7 c. 2a ; 118 II 108 c. 2 ; JT 2001 III 13 ; ATF 107 II 504 c. 3 ; Poudret, Commentaire de la loi fédérale d'organisation judiciaire, vol. II, n. 5 ad art. 53 OJ, pp. 387 ss).

**b)** En l'espèce, interjeté en temps utile par une personne qui a un intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours est formellement recevable.

**2.** Le recours est recevable pour violation du droit (art. 320 let. a CPC) et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 let. b CPC). L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit (Spühler, in Basler Kommentar, 2<sup>e</sup> éd. 2013, n. 26 ad art. 319 CPC, p. 1811). 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., 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, 2009, n. 19 ad art. 97 LTF).

**3.** La recourante fait grief au premier juge de ne lui avoir alloué qu'un montant de 300 fr. à titre de dépens, estimant avoir droit à un montant de 750 fr. à ce titre. Elle conclut par ailleurs à ce que l'ordonnance soit maintenue pour le surplus. Ainsi le recours porte uniquement sur la question de la quotité des dépens qui ont été alloués à la recourante par le premier juge.

La recourante se réfère à la limite inférieure de la fourchette prévue dans le tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 (TDC ; RSV 270.11) pour le défraiement d'un agent d'affaires dans une cause en procédure sommaire d'une valeur litigieuse de 29'520 francs. Elle rappelle également le principe de la pleine et complète indemnisation du mandataire obtenant gain de cause, en ajoutant que l'application de la limite inférieure de la fourchette, soit 750 fr., correspond au tarif effectif, sans disproportion manifeste.

La recourante se méprend toutefois en prenant comme valeur litigieuse le montant de 29'520 fr., soit en multipliant par 36 le montant du loyer net et les charges. Cette manière de calculer est en effet celle que l'on applique pour déterminer si la valeur litigieuse est inférieure ou supérieure à 10'000 fr., permettant ainsi de trancher la question de savoir quelle voie de droit, de l'appel ou du recours, est ouverte. S'agissant des frais, et par voie de conséquence également des dépens, il faut en revanche se référer à l'arriéré réclamé, conformément à l'art. 62 al. 3 TFJC (tarif des frais judiciaires en matière civile du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5) pour déterminer le montant des dépens à allouer. En l'espèce,

l'arriéré réclamé se monte à 3'280 fr., de sorte qu'en application de l'art. 11 TDC, le défraiement oscille entre 300 et 750 fr. (valeur litigieuse comprise entre 2'001 et 5'000 francs).

Le premier juge pouvait, en application de l'art. 11 TDC, arrêter le montant de dépens à 300 fr., soit à la limite inférieure de la fourchette prévue par cette disposition, au regard notamment de l'absence de difficultés particulières de la cause. La recourante, d'ailleurs, revendique la limite inférieure de la fourchette correspondant à une valeur litigieuse entre 10'001 et 30'000 fr., alors même que le montant de la valeur litigieuse qu'elle a arrêtée (29'520 fr.) se situe dans le haut de cette fourchette ; elle ne fait valoir aucun travail disproportionné, se contentant d'énumérer les opérations effectuées dans le cadre de la procédure.

**4.** Compte tenu de ce qui précède, le recours doit être rejeté et l'ordonnance entreprise confirmée.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 70 al. 4 TFJC), sont mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance, dès lors que l'intimé n'a pas été invité à se déterminer.

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

**I.** Le recours est rejeté.

**II.** L'ordonnance est confirmée.

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

**IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 27 août 2014

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

La greffière :

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. Christophe Savoy, agent d'affaires breveté (pour X. \_\_\_\_\_ SA),
- M. F. \_\_\_\_\_, personnellement.

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 :