

**CHAMBRE DES RECOURS CIVILE**

---

---

Arrêt du 10 octobre 2014

---

Présidence de M. WINZAP, président  
Juges : Mme Charif Feller et M. Pellet  
Greffier : Mme Logoz

\*\*\*\*\*

**Art. 257d CO ; 110, 319 let. b ch. 2 CPC ; 11, 20 al. 2 TDC**

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **H.**\_\_\_\_\_, à Epalinges, requérante, contre l'ordonnance d'expulsion rendue le 3 juillet 2014 par le Juge de paix des districts du Jura - Nord vaudois et du Gros-de-Vaud dans la cause divisant la recourante d'avec **V.**\_\_\_\_\_, et **W.**\_\_\_\_\_, à Orbe, intimés, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal voit :

**En fait :**

**A.** Par ordonnance du 3 juillet 2014, adressée pour notification aux parties le même jour, le Juge de paix des districts du Jura - Nord vaudois et du Gros-de-Vaud a ordonné à V.\_\_\_\_\_ et W.\_\_\_\_\_ de quitter et rendre libres pour le jeudi 31 juillet 2014 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis [...], à [...] (soit un appartement de 3.5 pièces au 3<sup>ème</sup> étage et toute dépendances) (I), dit qu'à défaut pour les parties 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 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 décision, s'ils en sont requis par l'huissier de paix (III), arrêté à 300 fr. les frais judiciaires, qui sont compensés avec l'avance de frais de la partie bailleresse (IV), mis les frais à la charge des parties locataires (V), dit qu'en conséquence les parties locataires rembourseront, solidairement entre elles, à la partie bailleresse son avance de frais à concurrence de 300 fr. et lui verseront la somme de 210 fr. à titre de dépens, à savoir 10 fr. en remboursement de ses débours nécessaires et 200 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 retenu que l'arriéré de loyer n'avait pas été acquitté dans le délai de trente jours qui avait été imparti aux locataires par la mise en demeure qui leur avait été notifiée à forme de l'art. 257d CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220), si bien que le congé signifié le 27 mars 2014 pour le 30 avril 2014 avait été valablement donné ; au demeurant, il a considéré 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. Le premier juge a arrêté les frais judiciaires, mis à la charge des locataires, conformément à l'art. 58 TFJC (tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5) et a alloué à la bailleresse des dépens en application des art. 3, 11 et 20

al. 2 TDC (tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; RSV 270.11.6).

**B.** Par acte du 4 juillet 2014, H.\_\_\_\_\_ a fait recours contre cette ordonnance en concluant, avec dépens de première et deuxième instances, à la réforme de son chiffre VI en ce sens que les parties locataires rembourseront, solidairement entre elles, à la partie bailleuse, son avance de frais à concurrence de 300 fr. et lui verseront la somme de 1'135 fr. à titre de dépens, savoir 10 fr. en remboursement de ses dépenses nécessaires et 1'125 fr. à titre de défraiement de son représentant professionnel.

Les intimés n'ont pas été invités à se déterminer.

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

1. a) Par contrat de bail à loyer du 8 janvier 2010, [...], représentée par la gérance [...], a donné en location à V.\_\_\_\_\_ et W.\_\_\_\_\_ un appartement de 3.5 pièces sis au troisième étage de l'immeuble [...], [...].

Le loyer convenu était de 1'250 fr. par mois, plus 110 fr. à titre d'acompte de frais de chauffage, de production d'eau chaude et de frais accessoires.

b) H.\_\_\_\_\_ est devenue propriétaire de l'immeuble le 9 mars 2010.

2. Par courrier du 13 février 2014, adressé respectivement à V.\_\_\_\_\_ et W.\_\_\_\_\_, [...] les a mis en demeure de verser dans un délai de 30 jours la somme de 1'410 fr., à savoir 1'250 fr. à titre de loyer

impayé du mois de février 2014, 110 fr. à titre d'acompte de charges et 50 fr. à titre de frais de rappel.

Ce courrier renfermait en outre la signification qu'à défaut de paiement dans le délai imparti, le bail serait résilié en application de l'art. 257d al. 1 CO.

3. Par avis du 27 mars 2014, notifié respectivement à V.\_\_\_\_\_ et W.\_\_\_\_\_ au moyen de la formule agréée par le canton, H.\_\_\_\_\_ a résilié le bail pour le 30 avril 2014.

4. Le 8 mai 2014, H.\_\_\_\_\_, agissant par l'intermédiaire de l'agent d'affaires Christophe Savoy, a saisi la Justice de paix des districts du Jura - Nord vaudois et du Gros-de-Vaud d'une requête d'expulsion dans la procédure applicable aux cas clairs, à laquelle était jointe un onglet de neuf pièces.

Les parties ont été entendues à l'audience du 30 juin 2014, qui a duré dix minutes. H.\_\_\_\_\_, dispensée de comparution personnelle, était représentée par l'agent d'affaires prénommé.

### **En droit :**

**1.** L'art. 319 let. b ch. 1 CPC ouvre la voie du recours contre les décisions et ordonnances d'instruction de première instance pour lesquelles un recours est expressément prévu par la loi. Tel est le cas en l'espèce, l'art. 110 CPC prévoyant que la décision sur les frais, lesquels comprennent les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC), ne peut être attaquée séparément que par un recours.

Rendue en procédure sommaire (art. 339 al. 2 CPC), la décision litigieuse est soumise à un délai de recours de dix jours (art. 321

al. 2 CPC). Le recours, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance de recours (art. 321 al. 1 CPC), soit la Chambre des recours civile (art. 73 al. 1 LOJV [loi vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979; RSV 173.01]).

Formé en temps utile par une partie qui y a un intérêt (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). Pour ce qui est de la constatation manifestement inexacte des faits, ce grief, comme pour l'art. 97 al. 1 LTF, ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, n. 5 et 6 ad art. 320 CPC; Corboz et alii, Commentaire de la LTF, Berne 2009, n. 19 ad art. 97).

L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit (Spühler, Basler Kommentar, Bâle 2013, n. 26 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).

### **3.**

**3.1** La recourante conteste la quotité des dépens que lui a alloués le juge de première instance. Compte tenu de la valeur litigieuse de la cause, estimée à 48'960 fr., elle soutient que le défraïement de son conseil devrait se situer dans la fourchette comprise entre 1'125 fr. et 4'500 fr. pour une valeur litigieuse de 30'001 à 100'000 fr. (art. 11 TDC). Selon la recourante, la fourchette inférieure du tarif apparaît en l'occurrence correspondre au temps effectif consacré au dossier, sans

disproportion manifeste, si bien que les dépens devraient être arrêtés à 1'125 fr., débours non compris.

**3.2** Les frais, qui comprennent les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC), sont fixés selon un tarif édicté par les cantons conformément à l'art. 96 CPC. Dans le canton de Vaud, le tarif des frais est arrêté par le Tribunal cantonal (art. 37 al. 1 CDPJ [Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010 ; RSV 211.02]).

En règle générale, la partie succombante (art. 106 al. 1 CPC) est tenue de verser à la partie qui a obtenu gain de cause, selon le tarif du Tribunal cantonal, tous les frais nécessaires causés par le litige (art. 37 al. 2 CDPJ). Les dépens comprennent les débours nécessaires (art. 95 CPC 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 tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile (TDC) : dans les contestations portant sur des affaires patrimoniales, le défraiement est fixé selon le type de procédure et la valeur litigieuse en considération, compte tenu 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'affaires breveté (art. 3 al. 2 TDC). Selon l'art. 11 TDC, applicable aux agents d'affaires brevetés en première instance en matière de procédure sommaire, le défraiement est notamment de 1'125 fr. à 4'500 fr. pour une valeur litigieuse comprise entre 30'001 et 100'000 francs.

En cas de litige portant sur la résiliation d'un bail, la valeur litigieuse, calculée selon le droit fédéral (art. 91 et 92 CPC), est égale au loyer de la période minimum pendant laquelle le contrat subsiste si la résiliation n'est pas valable, période qui s'étend jusqu'à la date pour laquelle un nouveau congé aurait pu être donné. En principe, la durée déterminante pour le calcul de la valeur litigieuse ne saurait être inférieure à la période de trois ans pendant laquelle l'art. 271a al. 1 let. e CO consacre l'annulabilité d'une résiliation (JT 2011 III 83 et les références citées ; CREC 6 août 2014/275, CREC 12 février 2014/56, CREC 18 novembre 2013/381).

**3.3** Le litige portant sur une expulsion requise dans le cadre de la résiliation d'un bail à loyer pour demeure du locataire, la valeur litigieuse se monte en l'espèce à 48'960 fr. (1'360 x 36), conformément à la jurisprudence précitée. Le défraiement de l'agent d'affaires devrait donc selon l'art. 11 TDC se situer dans une fourchette comprise entre 1'125 à 4'500 francs. Toutefois, lorsqu'il y a 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 du représentant professionnel, le juge peut fixer des dépens inférieurs au taux minimum (art. 20 al. 2 TDC).

En l'occurrence, les dépens réclamés par la recourante pour le défraiement de son représentant professionnel, à hauteur de 1'125 fr., sont disproportionnés par rapport au travail accompli : la requête d'expulsion est une écriture standard qui n'a nécessité qu'un temps très court pour sa rédaction ; en outre, l'audience de première instance n'a duré que dix minutes. Les dépens de première instance, fixés à 210 fr., soit 10 fr. pour les débours nécessaires et 200 fr. à titre de défraiement du représentant professionnel, correspondent à la rémunération horaire usuelle de l'agent d'affaires breveté, la pratique vaudoise retenant en la matière un tarif horaire moyen de 220 fr. (CREC 7 janvier 2014/3 et les arrêts cités). Ils peuvent dès lors être confirmés.

**4.** En conclusion, le recours doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 CPC et l'ordonnance attaquée confirmée.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 69 al. 1 et 70 al. 4 TFJC) sont mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens de deuxième instance, les intimés n'ayant pas été invités à se déterminer sur le recours.

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.** Le ch. VI de l'ordonnance est confirmé.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge de la recourante.
- IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 14 octobre 2014

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. Christophe Savoy, agent d'affaires breveté (pour H. \_\_\_\_\_),
- M. V. \_\_\_\_\_ et Mme W. \_\_\_\_\_.

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est supérieure 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 des districts du Jura - Nord vaudois et du Gros-de-Vaud.

Le greffier :