

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 19 juillet 2021

Composition : M. PELLET, président
MM. Sauterel et Winzap, juges
Greffier : M. Magnin

Art. 107 al. 1 let. e CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **V.**_____, à [...], intimée, contre la décision rendue le 4 juin 2021 par la Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant la recourante d'avec **B.**_____, (ci-après : M._____), à [...], requérante, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par décision du 4 juin 2021, la Juge de paix du district de Lausanne (ci-après : la juge de paix) a constaté que la cause n'avait plus d'objet et l'a rayée du rôle, a fixé les frais judiciaires à 70 fr. et les a compensés avec l'avance de frais effectuée par la bailleresse M._____, a alloué à cette dernière des dépens réduits, arrêtés à 600 fr., a mis les frais et les dépens à la charge des locataires V._____ et L._____, solidairement entre eux, et a dit que ceux-ci devaient, solidairement entre eux, à la bailleresse M._____ les sommes de 70 fr. à titre de remboursement de son avance de frais et de 600 fr. à titre de dépens.

En droit, la juge de paix a constaté que la cause n'avait plus d'objet et qu'elle devait être rayée du rôle, dès lors que les locataires avaient restitué les locaux à la bailleresse le 31 juillet 2020 et que cette restitution était intervenue après le dépôt de la requête d'expulsion du 2 juillet 2018. Elle a ajouté qu'en raison de la restitution des locaux, les frais judiciaires devaient être réduits de trois quarts et donc être arrêtés à 70 fr., ceux-ci devant être compensés avec l'avance de frais versée par la bailleresse. Pour les mêmes motifs, les dépens qui devaient être alloués à cette dernière devaient être réduits et, compte tenu de la valeur litigieuse, arrêtés à 600 francs. La juge de paix a mis les frais et les dépens à la charge des locataires, solidairement entre eux, dans la mesure où ceux-ci avaient donné suite aux conclusions de la bailleresse en restituant les locaux loués.

B. Par acte du 16 juin 2021, V._____ a recouru auprès de la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal contre cette décision, en concluant, avec suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens que les frais de première instance sont mis à la charge de M._____ et qu'il n'est pas alloué de dépens à celle-ci. Subsidiairement, V._____ a conclu à l'annulation de la décision attaquée et au renvoi de la cause à l'autorité de première instance pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

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

1. Le 4 mai 2010, M._____, en qualité de propriétaire/bailleur, d'une part, et I._____ et F._____, en qualité de locataires, d'autre part, ont conclu un contrat de bail commercial portant sur des bureaux sis au 1^{er} étage de l'immeuble de la [...] à [...], le montant du loyer mensuel brut étant de 4'865 francs.

Par avenant n° 1 du 26 novembre 2013, ce bail a été transféré aux locataires I._____, V._____ et L._____. Par avenant n° 2 du 19 juillet 2017, le montant du loyer mensuel brut a été porté à 5'348 fr. 15, TVA incluse.

Par courriers des 29 mai 2018, M._____ a notifié à V._____ et L._____, au moyen de la formule officielle, une résiliation de bail pour le 30 juin 2018, pour défaut de paiement intégral du loyer d'avril 2018.

2. Le 2 juillet 2018, M._____ a déposé une requête de protection en cas clair auprès du Juge de paix du district de Lausanne. Elle a conclu qu'ordre soit donné aux locataires V._____ et L._____ de libérer immédiatement, ou dans un ultime délai fixé par le juge, le local commercial situé au 1^{er} étage de l'immeuble de la [...] et qu'à défaut d'exécution, une exécution forcée directe soit mise en œuvre.

Le 13 septembre 2018, L._____ a déposé des déterminations.

Des pourparlers transactionnels ont été engagés entre les parties. La cause a dès lors été suspendue.

Le 13 juillet 2020, V._____ a indiqué qu'elle libérerait les locaux précités le 31 juillet 2020 et que la cause deviendrait sans objet.

Par lettre du 14 août 2020, M._____ a confirmé que les locaux avaient été restitués le 31 juillet 2020 et que la cause n'avait plus d'objet.

3. Le 24 août 2020, L._____ a demandé que les frais soient mis à la charge de M._____. Il a en outre requis l'allocation de dépens.

Par courrier du 14 septembre 2020, M._____ a sollicité de la juge de paix qu'elle mette les frais de la cause et les dépens à la charge des locataires. Elle a relevé que la restitution spontanée des locaux pouvait être considérée comme une adhésion aux conclusions de sa requête d'expulsion.

Le 16 octobre 2020, V._____ a requis que les frais et dépens soient mis à la charge de M._____ et que les frais soient répartis en équité, en tenant compte du fait qu'I._____ demeurait solidairement responsable du paiement du loyer si bien que le contrat ne pouvait être valablement résilié sans son consentement. Elle a en substance fait valoir que la résiliation du bail était contestable dans la mesure où elle n'avait pas été signifiée au locataire I._____ - qui avait indiqué résilier son bail - si bien que l'expulsion n'aurait pas pu être prononcée si la cause avait été jugée.

Le 5 novembre 2020, M._____ a répété que la restitution des locaux démontrait le fondement de sa requête d'expulsion.

Le 20 mai 2021, V._____ a répliqué que la restitution des locaux résultait de l'échéance naturelle du bail et non de l'admission du bien fondé de la requête d'expulsion.

En droit :

1.

1.1 Selon l'art. 319 let. b ch. 1 CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 ; RS 272), le recours est recevable dans les cas prévus par la loi. L'art. 110 CPC ouvre la voie du recours séparé de l'art. 319 let. b ch. 1 CPC contre la décision sur les frais, à savoir les frais judiciaires et les dépens (art. 95 CPC ; Tappy, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^e éd., 2019, n. 3 ad art. 110 CPC).

Le recours doit être déposé auprès de la Chambre des recours civile, dont la compétence découle de l'art. 73 LOJV (loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01). S'agissant du délai de recours, celui-ci est déterminé par la procédure applicable au litige au fond, eu égard au caractère accessoire des frais judiciaires (ATF 134 I 159 consid. 1.1).

1.2 En l'espèce, le recours porte sur la répartition des frais telle qu'arrêtée par la juge de paix. Il a été interjeté en temps utile, par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), et contient des conclusions chiffrées, de sorte qu'il est recevable.

1.3 A l'appui de son recours, la recourante a produit des pièces qui figurent déjà au dossier de première instance, sous réserve d'une lettre de résiliation du contrat de bail du 1^{er} mai 2020 adressée par V. _____ à l'intimée. Cette dernière pièce, antérieure à la décision attaquée, n'a toutefois pas été produite devant l'autorité de première instance, de sorte qu'elle est irrecevable (art. 326 al. 1 CPC).

2. 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, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 3^e éd., Bâle 2017, n. 2 ad art. 320 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^e éd., Berne 2010, n. 2508). 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, 2^e éd., Berne 2014, nn. 16 ss ad art. 97 LTF ; cf. Jeandin, Commentaire romand, op. cit., n. 4 ss ad art. 320 CPC et la référence citée).

3.

3.1 La recourante relève que les frais devraient être répartis selon l'art. 107 al. 1 let. e CPC, soit par équité, parce que la procédure est devenue sans objet. Elle fait valoir qu'elle aurait restitué les locaux non pas à la suite de la résiliation du bail par l'intimée, laquelle serait nulle selon elle faute d'avoir été notifiée au troisième locataire I. _____, mais en raison de sa propre résiliation du bail, datée du 1^{er} mai 2020, pour l'échéance contractuelle du 31 juillet 2020. Elle ajoute que l'intimée serait à l'origine de l'action et que l'issue de la procédure lui aurait été favorable si elle avait suivi son cours.

3.2

3.2.1 Lorsque la cause est rayée du rôle conformément à l'art. 242 CPC (procédure devenue sans objet pour d'autres raisons) et non sur la base de l'art. 241 CPC (transaction, acquiescement et désistement d'action), les frais peuvent être répartis en équité, soit selon la libre appréciation du juge en application de l'art. 107 al. 1 let. e CPC (CREC 23 janvier 2019/30 consid. 3.2 ; CREC 2 juillet 2018/201 consid. 3.5 ; Tappy, op. cit., n. 6 ad art. 242 CPC ; Colombini, Code de procédure civile, Condensé de jurisprudence fédérale et vaudoise, Lausanne 2018, n° 1.2.5. ad art. 106 CPC)

3.2.2 La libre appréciation prévue par l'art. 107 al. 1 CPC se confond, en pratique, avec une répartition en équité laissant une grande marge de manœuvre au juge : il peut s'écarter de la règle générale en mettant la totalité des frais à la charge de la partie ayant obtenu gain de cause ou retenir des solutions différenciées selon le type d'affaire (Tappy, op. cit., n. 5 ad art. 107 CPC).

Lorsque la cause est devenue sans objet, il est admissible, pour répartir les frais, de prendre en compte quelle partie a donné lieu à la procédure, l'issue prévisible de celle-ci et les motifs qui ont conduit à la rendre sans objet (ATF 142 V 551 consid. 8.2 ; TF 4A_24/2019 du 26 février 2019 consid. 1.1 ; TF 5A_91/2017 du 26 juillet 2017 et les arrêts cités). Il est exclu que le juge apprécie des preuves et analyse des questions juridiques à la seule fin de répartir les frais judiciaires après que la contestation a perdu de son objet (TF 4A_346/2015 du 16 décembre 2015 consid. 5). Si l'issue prévisible du litige ne peut être déterminée dans le cas concret sans plus ample examen, les règles générales de la procédure civile s'appliquent : les frais et dépens seront mis à la charge de la partie qui a provoqué la procédure devenue sans objet ou chez laquelle sont intervenues les causes ayant conduit à ce que cette procédure devienne sans objet (TF 5A_406/2016 du 26 septembre 2016 consid. 2).

3.3 En l'espèce, la recourante a restitué les locaux dont l'intimée demandait l'évacuation à la suite d'une résiliation du bail pour défaut de paiement du loyer. En agissant de la sorte, elle a acquiescé par actes concluants aux conclusions de l'intimée. La cause devait ainsi être rayée du rôle et les frais devaient être répartis selon la libre appréciation du juge en vertu de l'art. 107 al. 1 let. e CPC.

Il n'y a pas lieu de rechercher comment aurait été tranchée la question préalable de la validité ou l'invalidité de la résiliation, soit si le colocataire I. _____ était ou non encore partie au contrat de bail au moment de la notification de celle-ci. La recourante a en effet donné lieu à la procédure en ne s'acquittant pas à temps de sa dette de loyer, ce qu'elle ne conteste pas. De plus, l'évacuation des lieux constituant la cause ayant privé la procédure de son objet a été décidée par la recourante elle-même. Sur ce point, il importe peu, vu les motifs de la résiliation anticipée, qu'entre temps, soit durant la procédure devant l'autorité de première instance, la recourante ait de son côté résilié le contrat pour l'échéance contractuellement prévue. Au regard de ces éléments, la décision de la juge de paix de faire supporter une partie des

frais à la charge de la recourante, solidairement avec L._____, de même que les dépens réduits dus à l'intimée, relève de la liberté d'appréciation de ce magistrat. En outre, cela revient à charger des frais la partie qui les a causés, ce qui ne s'avère en aucun cas arbitraire.

Partant, la décision de la juge de paix de mettre les frais de la cause, par 70 fr., et les dépens, par 600 fr., à la charge de la recourante, solidairement avec L._____, doit être confirmée.

4. En conclusion, le recours, manifestement infondé, doit être rejeté (art. 322 al. 1 *in fine* CPC) et la décision entreprise confirmée.

Vu l'issue du recours, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

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

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** La décision est confirmée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge de la recourante V._____.
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

L'arrêt qui précède est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à :

- Me Laurent Maire, avocat (pour V. _____),
- Me Laura Jaatinen Fernandes, aab (pour M. _____),
- Me Eric Ramel, avocat, (pour L. _____),

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est inférieure à 30'000 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.

Le greffier :