

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 14 janvier 2015

Présidence de M. WINZAP, président
Juges : Mmes Charif Feller et Courbat
Greffière : Mme Huser

Art. 257d CO ; 95 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **B.C.**_____ et **A.C.**_____, à Lausanne, locataires, contre le prononcé rendu le 4 décembre 2014 par la Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant les recourants d'avec **L.**_____, à Lausanne, bailleresse, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par prononcé du 4 décembre 2014, adressé pour notification le 5 décembre 2014 et reçu par les intimés le 9 décembre 2014, la Juge de paix du district de Lausanne a arrêté à 662 fr. les frais judiciaires de la partie requérante, comprenant 259 fr. 20 de frais de serrurier (I), mis les frais à la charge de la partie intimée (II), dit que la partie intimée remboursera à la partie requérante ses frais judiciaires par 662 fr. et lui versera la somme de 300 fr. à titre de dépens en défraiement de son représentant professionnel (III) et rayé la cause du rôle (IV).

En droit, le premier juge a fait application de l'art. 106 al. 1 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272), selon lequel les frais sont mis à la charge de la partie succombante.

B. Par courrier du 12 décembre 2014, B.C. _____ et A.C. _____ ont formé recours contre le prononcé précité. Ils sollicitent son annulation dans la mesure où ils considèrent que la procédure d'expulsion était devenue sans objet et que dès lors aucun frais ne doit être mis à leur charge.

C. La Chambre des recours civile retient les faits suivants :

1. Par contrat de bail du 2 juillet 2002, la L. _____ (anciennement [...]), représentée alors par la Régie [...], a donné en location à B.C. _____ et A.C. _____ un appartement de cinq pièces situé au 1^{er} étage d'un immeuble sis [...], à Lausanne. Conclu pour durer initialement du 1^{er} août 2002 au 1^{er} octobre 2003, le bail devait se renouveler de plein droit d'année en année, sauf avis de résiliation de l'une ou l'autre des parties donné et reçu au moins quatre mois à l'avance pour la prochaine échéance.

Le loyer, payable d'avance, a été fixé à 2'741 fr. par mois, soit 2'571 fr. de loyer net et 170 fr. à titre d'acompte de chauffage, eau chaude et frais accessoires.

2. Par courrier recommandé du 17 février 2012, Z._____SA, représentante de la bailleuse, a mis en demeure les locataires du paiement de la somme de 10'964 fr., correspondant aux loyers des mois de novembre 2011 à février 2012, tout en leur précisant qu'à défaut de règlement dans un délai de 30 jours à partir de la réception de l'avis, le bail serait résilié, conformément à l'art. 257d CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220).

Par formule officielle du 22 mars 2012, la bailleuse a résilié le bail en cause pour le 30 avril 2012.

3. Par courrier du même jour, la Commission de conciliation en matière de baux à loyer (ci-après : la Commission), Préfecture du district de Lausanne, a informé la Justice de paix du district de Lausanne (ci-après : la Justice de paix) qu'elle avait été saisie d'une requête en annulation de congé.

4. Par requête en cas clair du 28 juin 2012, la bailleuse a saisi la Justice de paix, en concluant, avec suite de frais et dépens, à ce qu'ordre soit donné à B.C._____ et A.C._____ de libérer immédiatement ou dans l'ultime délai qui pourrait être impartie par le juge l'appartement de cinq pièces situé au 1^{er} étage de l'immeuble sis [...], à Lausanne de tout bien et de tout occupant et de fixer les opérations d'exécution forcée à la date et à l'heure que justice dira pour le cas où les intimés ne se seraient pas exécutés.

Par communication au juge de paix du 29 juin 2012, la Commission a déclaré qu'elle n'entendait pas examiner la requête en annulation de congé avant de connaître l'issue de la procédure d'expulsion.

5. Par décision du 30 août 2012, la Juge de paix du district de Lausanne (ci-après : la Juge de paix) a déclaré irrecevable la requête d'expulsion déposée par la L._____, au motif que la situation de faits n'était pas claire au sens de l'art. 257 CPC.

Cette décision a fait l'objet d'un appel auprès de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal qui a, par arrêt du 22 janvier 2013, admis l'appel et statué à nouveau en ce sens qu'ordre soit donné aux locataires de quitter et rendre libres les locaux occupés dans l'immeuble sis [...], à [...] Lausanne, tout en prévoyant au besoin le recours à la force publique pour l'exécution forcée de la décision.

6. La bailleresse a requis, par acte du 11 mars 2013, l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion rendue par la Juge de paix le 30 août 2012, réformée par arrêt de la Cour d'appel civile du 22 janvier 2013.

Elle a produit par la suite une convention, signée par les parties les 3 et 8 avril 2013, par laquelle celles-ci convenaient de suspendre la procédure d'exécution forcée jusqu'au 31 décembre 2013.

Par avis du 27 mars 2014, la Juge de paix a pris acte de la nouvelle convention de suspension conclue entre les parties et les a informées que la cause était en conséquence suspendue jusqu'au 4 août 2014.

7. Par décision du 20 août 2014, la Juge de paix a fixé au 24 septembre 2014 l'exécution forcée à la suite de l'arrêt rendu par la Cour d'appel civile du 22 janvier 2013 réformant l'ordonnance rendue par la Juge de paix le 30 août 2012 et de la requête de la partie bailleresse du 12 mars 2013. Il était précisé, dans cette décision, que si les clés n'étaient pas restituées, les serrures seraient changées aux frais de la partie locataire.

Il ressort du rapport de l'huissier présent lors de l'exécution forcée le 24 septembre 2014 que la gérance avait « des clés » et que les cylindres de la porte palière et de la boîte aux lettres ont été changés.

En droit :

1. a) Lorsque seule la décision sur les frais, qui comprennent les dépens (art. 95 al. 1 let. b CPC) est litigieuse, elle ne peut être attaquée que par un recours (art. 110 et 319 let. b ch. 1 CPC ; Tappy, CPC commenté, Bâle 2011, n. 3 ad art. 110 CPC, p. 437). Tel est le cas en espèce, les recourants contestant les frais et dépens mis à leur charge.

b) Adressé en temps utile à l'autorité compétente par des personnes qui y ont un intérêt digne de protection (art. 59 al. 1 let. a CPC), le présent recours est recevable.

2. a) 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 ZPO, 2^e éd., Bâle 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^e éd., Berne 2010, n. 2508, p. 452).

S'agissant de la constatation manifestement inexacte des faits, comme pour l'art. 97 al. 1 LTF, ce grief ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Corboz, Commentaire de la LTF, Berne 2009, n. 19 ad art. 97 LTF, 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 laissée 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 1291 I 8 c. 2.1).

b) Le recours déploie avant tout un effet cassatoire; toutefois, lorsque l'instance supérieure admet le recours et constate que la cause est en état d'être jugée, elle rend une nouvelle décision (art. 327 al. 3 let. b CPC). Dans ce cas, le recours déploie un effet réformatoire (Jeandin, CPC commenté, op. cit., n. 6 ad art. 327 CPC, p. 1287).

Aux termes de l'art. 326 CPC, les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables.

3. Les recourants contestent la mise à leur charge des frais de la procédure d'expulsion, ainsi que les dépens. Ils motivent sommairement leur recours, en soutenant avoir remis les clés spontanément à la régie, représentante de l'intimée, le 23 septembre 2014 lors de la signature d'une convention de sortie. Dans ces circonstances, ils estiment que la poursuite de la procédure d'expulsion n'était pas justifiée et qu'ils ne doivent donc pas en supporter les frais.

a) Les frais comprennent les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 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 ; RSV 211.02]).

A défaut de disposition spécifique, les coûts de l'intervention d'un tiers mandaté par le juge doivent être considérés comme des frais judiciaires (art. 95 al. 2 CPC). La partie requérante peut être appelée à les avancer et la partie contre qui l'exécution est ordonnée devra les supporter. Il appartient au juge de l'exécution de fixer les frais dans sa décision finale (TF 4A_193/2014 du 31 octobre 2014 c. 1).

b) Les frais judiciaires sont fixés selon un tarif cantonal édicté conformément à l'art. 96 CPC. Dans le canton de Vaud, selon l'art. 28 al. 1 TFJC (tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5), l'émolument forfaitaire de décision pour les contestations en procédure sommaire devant le juge de paix est fixé entre 150 fr. et 800 francs. L'émolument forfaitaire de conciliation et de décision est fixé en fonction de la valeur litigieuse, de la nature de l'ampleur et de la difficulté de la cause (art. 4 al. 1 TFJC).

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, Bâle 2011, n. 21 ad art. 95 CPC). Ils 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 ; RSV 270.11.6). 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'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 4500 fr. pour une valeur litigieuse comprise entre 30'001 fr. et 100'000 francs.

En cas de litige portant sur la résiliation d'un bail, la valeur litigieuse, calculée selon le droit fédéral, 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).

c) En l'espèce, il résulte des éléments du dossier que le prononcé attaqué fait suite à l'exécution forcée d'une ordonnance d'expulsion qui s'est déroulée le 24 septembre 2014. Il appartenait aux recourants de donner suite d'abord aux mises en demeure de l'intimée. Les recourants ont ainsi provoqué l'ordonnance d'expulsion. Il est donc justifié qu'ils soient reconnus débiteurs des frais consécutifs à cette décision, ainsi que de dépens à la partie adverse, dans la mesure où ils succombent dans la procédure. Il y a lieu de relever par ailleurs qu'il est clairement stipulé dans l'avis d'exécution forcée, qu'en cas d'absence des locataires lors de l'expulsion, des frais supplémentaires (notamment de serrurier) seront mis à leur charge.

En outre, le premier juge a appliqué correctement l'art. 28 TFJC en fixant les frais judiciaires de première instance à 662 francs. Il en va de même des dépens, arrêtés à 300 fr., conformément aux art. 3 al. 2 et 11 TDC compte tenu de la valeur litigieuse et de l'activité déployée par le mandataire professionnel dans la présente affaire.

4. Les recourants semblent également soutenir que la convention de sortie conclue entre les parties le 23 septembre 2014 rendait superflue toute intervention supplémentaire le 24 septembre 2014 et, partant, les frais en découlant.

Il découle toutefois des chiffres 3 et 4 de cette convention que des clés devaient encore être remises. Or aucun élément au dossier ne permet d'inférer que toutes les clés auraient été remises par les recourants le 23 septembre 2014, la partie adverse n'ayant par ailleurs pas confirmé sa disponibilité pour la remise des clés à cette date. Il ressort en outre du rapport de l'huissier du 24 septembre 2014 que la gérance

avait « des clés », ce qui ne signifie pas qu'elle avait en sa possession toutes les clés. Dès lors, un changement de serrure s'imposait.

5. Compte tenu de ce qui précède, le recours doit être rejeté et le prononcé entrepris confirmé.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 69 al. 1 TFJC), sont mis à la charge des recourants, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC), solidairement entre eux.

L'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer sur le recours, il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens.

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 prononcé est confirmé.

III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge des recourants B.C. _____ et A.C. _____, solidairement entre eux.

IV. L'arrêt est exécutoire.

Le président :

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 :

- Mme B.C. _____,
- M. A.C. _____,
- M. Jacques Lauber, agent d'affaires breveté (pour L. _____).

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 :