

CHAMBRE DES RECOURS

Arrêt du 17 mai 2011

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : MM. Creux et Abrecht
Greffier : M. Corpataux

Art. 32 ss, 336b, 343 al. 3 CO ; 10, 41, 42, 46 ss aLJT

La Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper du recours interjeté par **A.K._____ ET B.K._____**, à Aigle, demandeurs, contre le jugement préjudiciel rendu le 24 novembre 2010 par le Président du Tribunal de prud'hommes de l'arrondissement de Lausanne dans la cause divisant les recourants d'avec **S._____ SA**, à Lausanne, défenderesse.

Délibérant à huis clos, la cour voit :

En fait :

A. Par jugement préjudiciel du 24 novembre 2010, dont la motivation a été envoyée aux parties pour notification le 23 février 2011, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne a constaté que la défenderesse S._____ SA n'a pas la légitimation passive (I), dit que, en conséquence, les conclusions prises par les demandeurs A.K._____ et B.K._____, selon requête du 26 mars 2010, sont rejetées (II), dit que le jugement est rendu sans frais (III) et dit que les demandeurs, solidairement entre eux, verseront à la défenderesse la somme de 800 fr. à titre de dépens (IV).

La Chambre des recours fait sien dans son entier l'état de fait du jugement, dont il ressort en résumé ce qui suit :

« **1.** Selon extrait du Registre du foncier, la parcelle de base n° [...] de la commune de Lausanne, sise à l'avenue [...], a été constituée en propriété par étage (PPE) le 9 mai 1973. Elle comprend un bâtiment dont les appartements forment vingt parts de copropriété.

Cette PPE, dénommée « [...] », est régie par un règlement d'administration et d'utilisation, qui contient notamment les articles suivants :

« [...]

B - Parties communes

(...)

Article 12 en particulier

Il est, d'autre part, prévu les dispositions particulières suivantes :

(...)

d) conciergerie :

ce service, s'il existe, est assuré par un concierge qui sera choisi par l'administrateur et engagé par contrat. Le contrat doit prévoir les tâches incombant au concierge. Les travaux d'entretien, de nettoyage et de jardinage peuvent être éventuellement confiés à des maisons spécialisées qui effectueront leurs travaux sous le contrôle du concierge.

(...)

Article 15 Charges

Les charges et frais communs comportent, en particulier :

(...)

c) les frais de conciergerie [...].

(...)

Article 20 Organes de la communauté

Les organes de la communauté sont :

- A) L'assemblée des copropriétaires
- B) L'administrateur
- C Le contrôle

A) L'assemblée des copropriétaires

Article 21 Compétences

L'assemblée des copropriétaires est le pouvoir suprême. Elle prend toutes décisions concernant les actes d'administration qui, d'après la loi et le présent règlement, intéressent l'ensemble des copropriétaires et ne relèvent pas de l'administrateur ou de membres individuellement.

(...)

B) L'administration

Article 33 Election

L'assemblée élit l'administrateur pour une année au plus. L'administrateur peut être un copropriétaire ou un tiers, une personne physique ou morale.

Il est rééligible.

L'administrateur peut être révoqué en tout temps par l'assemblée, sous réserve de dommages-intérêts éventuels.

(...)

Article 35 Représentation

L'administrateur représente la communauté et les copropriétaires envers les tiers pour toutes les affaires qui relèvent de l'administration commune et entrent dans ses attributions légales.

Sauf en procédure sommaire, l'administrateur ne peut agir en justice comme demandeur ou défendeur sans autorisation préalable de

l'assemblée des copropriétaires, sous réserve des cas d'urgence pour lesquels l'autorisation peut être demandée ultérieurement.

(...)

Article 49 Habitation du concierge

Le lot n° 9 de 2 ½ pièces est une partie privée. Il est destiné à être loué à la copropriété comme habitation du concierge et il est réservé à cet effet.

Le concierge ne pourra être que locataire.

Cet article ne pourra être modifié qu'avec l'accord unanime de tous les copropriétaires, à l'exclusion du copropriétaire du lot n° 9 qui devra s'abstenir de voter au sujet des décisions de cet article. »

Par ailleurs, un comité de copropriétaires a été institué, en qualité d'intermédiaire entre l'administrateur externe et les détenteurs de lots. Le comité prend les décisions courantes concernant la PPE. Une de ses fonctions consiste à donner des indications à l'administrateur externe pour la fixation des horaires de travail du service de conciergerie en fonction dans le bâtiment sis à l'avenue [...].

2. Au début des années 2000, la défenderesse a reçu un mandat d'administration de la PPE « [...] » afin qu'elle s'occupe de toutes les questions liées au bâtiment construit sur la parcelle n° [...] de la commune de Lausanne. Le contrat a été conclu oralement. M. [...], employé de la défenderesse, était en charge de ce mandat.

Les parties ont admis que le mandat comprenait en particulier l'attribution de choisir et révoquer le concierge, de lui donner des instructions et de fixer son salaire [...].

Actuellement, la défenderesse n'est plus en charge du mandat d'administration de la PPE.

3. Les demandeurs ont été engagés en qualité de concierge de l'immeuble sis à l'avenue [...] après avoir répondu à une annonce parue dans le journal «24Heures », à l'en-tête de la défenderesse. Celle-ci s'est occupée de la procédure d'engagement, qui s'est déroulée dans les locaux de la régie. Les demandeurs ont été entendus à au moins deux reprises. Au cours du dernier entretien, qui a eu lieu à une date non déterminée, mais dans tous les cas avant le 4 juillet 2008, les demandeurs ont été entendus par les représentants de la défenderesse et certains propriétaires de la PPE, qui avaient tenu à être associés à la procédure.

Par la suite, en date du 4 juillet 2008, la défenderesse, après en avoir fait la proposition aux copropriétaires et avoir reçu leur accord, a signé avec les demandeurs deux contrats. Le premier, intitulé « contrat de conciergerie », comprend notamment les précisions suivantes :

« [...] Réf 9650

Contrat de conciergerie

Le propriétaire,

représenté par S. _____ SA, rue [...], 1002 Lausanne engage

Monsieur A.K. _____ et Madame B.K. _____

en qualité de concierges pour son (ses) immeuble(s) sis avenue [...] - Lausanne (...).

I. Engagement et durée

Le présent contrat entre en vigueur le **1^{er} août 2008**.

Le délai de résiliation est de **trois mois** pour l'échéance du bail. La résiliation sera donnée par lettre recommandée. La résiliation du contrat de conciergerie entraîne automatiquement celle du logement de service, locaux annexes (garage, place de parc, etc.) dont les baux font partie intégrante du présent contrat. (...)

[...] »

Le second contrat signé le 4 juillet 2008, intitulé « Bail à loyer », comporte les mentions suivantes à son début :

« Bail à loyer

ENTRE LE PROPRIETAIRE DE L'IMMEUBLE :

Avenue [...],
1005 Lausanne

Représenté par :

S. _____ SA
Régie immobilière
Rue [...]
Case postale [...]
1002 Lausanne

[...] »

Les demandeurs ont pris leurs fonctions dans le bâtiment de la PPE, sis à l'avenue [...], le 1^{er} août 2008. Ils ont également emménagé dans l'appartement qui leur était dévolu à la même date.

4. [...] Les fonds qui ont servi à payer les salaires des demandeurs provenaient des charges communes supportées par l'ensemble des copropriétaires de la PPE. En outre, un décompte comparatif établi chaque année par la défenderesse pour le compte de la PPE mentionne au titre des dépenses un poste intitulé « conciergerie ».

5. Au début de l'année 2009, des problèmes sont survenus concernant le déroulement du travail des demandeurs. En particulier, suite à un courrier qui leur avait été envoyé par la régie, certains copropriétaires ont exprimé leur désaccord au sujet des horaires fixés par la défenderesse aux demandeurs. Il était avant tout question d'une réorganisation du service de conciergerie, conformément au cahier des charges, pour assurer une présence continue durant la semaine et jusqu'à l'arrivée du courrier le samedi matin.

6. Les contrats conclus par les demandeurs le 4 juillet 2008, ont été résiliés par lettre recommandée de la défenderesse datée du 28 mai 2009, avec effet au 30 septembre 2009. [...].

Par lettre du 8 septembre 2009 à la défenderesse, les demandeurs se sont opposés par écrit au licenciement qu'ils considéraient comme abusif.

En date du 17 septembre 2009, les demandeurs ont reçu confirmation de la résiliation de leur contrat de travail et de leur contrat de bail à loyer.

Un certificat de travail a été établi par la défenderesse pour chacun des demandeurs. Ces documents ont été rédigés sur le papier à en-tête de la régie et [portent la mention « S. _____ SA » à leur pied]. [...].

7. Les demandeurs sont actuellement au chômage.

[...] La demanderesse ne parle ni ne comprend couramment le français. En revanche, son époux, le demandeur, comprend et parle cette langue [...]. Par conséquent, c'est le demandeur qui s'est chargé de la lecture des contrats du 4 juillet 2008. Il s'est chargé d'informer son épouse sur le contenu de ces documents.

8. Le 26 mars 2010, A.K. _____ et B.K. _____ [représentés par Me Sofia Arsénio] ont ouvert action contre la régie S. _____ SA avec suite de frais et dépens. Dans leur requête, les demandeurs ont pris les conclusions suivantes :

« I. L'intimée, la société S. _____ SA, est la débitrice des requérants, A.K. _____ et B.K. _____, solidairement entre eux, respectivement dans la mesure que Justice dira et leur doit immédiat paiement de la somme de Frs. 30'000.- (trente mille francs), valeur nette, à titre d'indemnité, et avec intérêts à 5% l'an dès le 29 mai 2009.

II.- Ordre est donné à l'intimée, S. _____ SA, d'établir, sans délai un certificat de travail pour A.K. _____, comportant le descriptif complet des tâches accomplies par ce dernier et contenant en outre les mentions que A.K. _____ a pleinement atteint les objectifs qui lui étaient fixés et qu'il a donné pleine et entière satisfaction à ses employeurs, de même qu'aux usagers et résidents de l'immeuble dont il avait la charge.

III.- Ordre est donné à l'intimée, S. _____ SA, d'établir, sans délai, un certificat de travail pour B.K. _____, comportant le descriptif complet des tâches accomplies par cette dernière et contenant en outre les mentions qu'B.K. _____ a pleinement atteint les objectifs qui lui étaient fixés et qu'elle a donné pleine et entière satisfaction à ses employeurs, de même qu'aux usagers et résidents de l'immeuble dont elle avait la charge. »

L'audience de conciliation s'est tenue le 30 août 2010, sans que les parties ne soient parvenues à s'entendre sur une résolution du litige à l'amiable.

En application des art. 285 ss CPC[-VD] [Code de procédure civile vaudoise du 14 décembre 1966], une ordonnance de disjonction de cause a été notifiée aux parties par lecture à l'audience du 30 août 2010. Celles-ci ont été informées que la question de la légitimation passive de la défenderesse, S. _____ SA, sera[it] instruite et jugée séparément, à titre préjudiciel. Les parties ont admis que le président statue seul sur la question préjudicielle, conformément à l'art. 35 LJT [Loi sur la juridiction du travail du 17 mai 1999].

L'audience de jugement préjudiciel a eu lieu le 16 novembre 2010, au cours de laquelle quatre personnes ont été entendues en qualité de témoins. Les demandeurs ont conclu à ce que la légitimation passive de la défenderesse soit constatée et la défenderesse à ce qu'il soit admis qu'elle n'a pas cette légitimation. [...] »

En droit, le premier juge a considéré en substance que la défenderesse avait agi en qualité de représentante de l'employeur des demandeurs sur la base d'un contrat de mandat, de sorte que les actes juridiques effectués avaient produit leurs effets directement en la personne du mandant – et employeur des demandeurs –, à savoir les copropriétaires des lots de PPE ou, le cas échéant, la communauté formée par ces copropriétaires, si l'on admet que les actes en question entrent dans le champ d'application de l'art. 712I al. 2 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907, RS 210). Le premier juge a estimé par ailleurs que les demandeurs ne pouvaient se prévaloir du fait qu'ils n'auraient pas pu savoir ou comprendre que la défenderesse agissait en tant que mandataire des copropriétaires de la PPE et a estimé que la défenderesse n'avait pas créé l'apparence qu'elle était leur employeur. Considérant que les demandeurs avaient agi de manière téméraire, le premier juge les a astreints de surcroît à verser des dépens à hauteur de 800 fr. à la défenderesse.

B. Par mémoire directement motivé du 26 mars, A.K._____ et B.K._____ ont recouru contre ce jugement, concluant à la réforme des chiffres I et IV de son dispositif en ce sens que S._____ SA a la légitimation passive et que A.K._____ et B.K._____ ne sont astreints au paiement d'aucuns dépens en faveur de S._____ SA.

L'intimée n'a pas été invitée à se déterminer.

En droit :

1. a) Le jugement attaqué a été communiqué aux parties, sous forme de dispositif, avant l'entrée en vigueur du CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008, RS 272), de sorte que les voies de droit demeurent régies par le droit de procédure cantonal (art. 405 al. 1 CPC).

b) L'art. 46 al. 1 LJT ouvre la voie des recours en nullité (art. 444 et 445 CPC-VD) et en réforme (art. 451 ch. 2 et 3 CPC-VD) contre les jugements rendus par un tribunal de prud'hommes ou un président de tribunal de prud'hommes. Sous réserve des art. 47 à 52 LJT, les règles ordinaires de la procédure civile contentieuse en matière de recours contre les jugements des tribunaux d'arrondissement et des présidents rendus en procédure accélérée ou sommaire sont applicables (art. 46 al. 2 LJT).

Déposé en temps utile (art. 47 LJT ; art. 32, 33 et 38 al. 4 CPC-VD) et satisfaisant aux conditions de forme posées par la loi (art. 48 al. 1 LJT), le recours est recevable.

2. Saisie d'un recours en réforme dirigé contre un jugement d'un tribunal de prud'hommes ou d'un président de tribunal de prud'hommes, la Chambre des recours revoit librement la cause qui lui est déférée en fait et en droit (art. 452 al. 2 CPC-VD en corrélation avec l'art. 46 al. 2 LJT). Les parties ne peuvent toutefois pas articuler de faits nouveaux, sous réserve de ceux qui résultent du dossier et qui auraient dû être retenus en première instance ou de ceux pouvant résulter d'une instruction complémentaire au sens de l'art. 456a CPC-VD (art. 452 al. 1ter CPC-VD applicable par renvoi de l'art. 46 al. 2 LJT). La Chambre des recours développe son raisonnement juridique après avoir vérifié la conformité de l'état de fait du jugement aux preuves figurant au dossier et l'avoir, le cas échéant, corrigé ou complété au moyen de celles-ci. Il n'ordonne une instruction complémentaire, ou n'annule d'office le jugement (art. 456a al. 2 CPC-VD), que s'il éprouve un doute sur le bien-fondé d'une constatation de fait déterminée, s'il constate que l'état de fait du jugement n'est pas suffisant pour juger la cause à nouveau ou s'il relève un manquement du premier juge à son devoir d'instruction, et à condition encore que les preuves figurant au dossier ne permettent pas de remédier à ces vices (JT 2003 III 3).

En l'espèce, l'état de fait du jugement est conforme aux pièces du dossier. Il n'y a pas lieu de procéder à des compléments, ni à une instruction complémentaire, la cour de céans étant en mesure de statuer en réforme.

3. a) Les recourants arguent que la défenderesse a la légitimation passive dès lors qu'elle est intervenue en qualité de partie, à savoir en qualité d'employeur, lors de la conclusion du « contrat de conciergerie » le 4 juillet 2008. Les recourants - qui se réfèrent à l'état de fait du jugement attaqué, en relevant toutefois qu'il n'a pas été établi en procédure qu'ils aient connu le fait que l'immeuble dont ils avaient la charge de concierge était détenu par une communauté de propriétaires

PPE « [...] », ni qu'ils aient su que leurs salaires provenaient du paiement des charges communes par l'ensemble des copropriétaires de la PPE – soutiennent que le premier juge a erré en ne reconnaissant pas la légitimation passive de S._____ SA. A cet égard, ils invoquent trois moyens qu'il convient d'examiner séparément.

b) aa) Dans un premier moyen, les recourants soutiennent que pour que l'on puisse retenir une représentation directe – dans laquelle le représentant agit au nom et pour le compte du représenté avec la conséquence que les droits et obligations dérivant de l'acte accompli par le représentant passent directement au représenté (art. 32 CO [Code des obligations du 30 mars 1911, RS 220]) –, il faut que le représentant se soit fait connaître comme tel et, selon la doctrine et la jurisprudence, que la personne du représenté soit déterminable, même si cette personne n'est pas encore nommée. En l'espèce, le contrat de conciergerie indiquerait un rapport de représentation mais ne donnerait pas d'indications sur l'identité du représenté. Selon les recourants, alors que le premier juge serait parti de l'idée qu'il suffisait que les recourants aient dû se convaincre que la défenderesse n'agissait pas en son nom mais au nom d'un tiers représenté pour que la question soit résolue, la question de la représentation supposerait en réalité que soient résolues deux questions, à savoir que le représentant n'agisse pas en son nom mais au nom d'un tiers et que la personne de ce tiers soit à tout le moins déterminable. Or les recourants, qui ne sont pas des personnes versées en affaires, n'auraient pas été en mesure de déterminer que la légitimation appartenait à la communauté des copropriétaires PPE « [...]» et non à la défenderesse S._____ SA.

bb) Aux termes de l'art. 32 CO, les droits et les obligations dérivant d'un contrat fait au nom d'une autre personne par un représentant autorisé passent au représenté (al. 1) ; lorsque, au moment de la conclusion du contrat, le représentant ne s'est pas fait connaître comme tel, le représenté ne devient directement créancier ou débiteur que si celui avec lequel il contracte devait inférer des circonstances qu'il existait un rapport de représentation, ou s'il lui était indifférent de traiter

avec l'un ou l'autre (al. 2). Pour que les droits et les obligations dérivant du contrat passent directement au représenté, il faut ainsi d'abord soit que le représentant se soit fait connaître comme tel, c'est-à-dire ait fait connaître sa qualité de représentant au tiers, soit qu'il ne se soit pas fait connaître comme tel, mais que le tiers dût déduire l'existence d'un rapport de représentation des circonstances, soit enfin qu'il ait été indifférent au tiers de traiter avec le représentant ou le représenté (Chappuis, Commentaire romand, Code des Obligations I, Bâle 2003, n. 11 ad. art. 32 CO ; Watter/Schneller, in Honsell/Vogt/Wiegand (éd.), Basler Kommentar, Obligationenrecht I, 4^e éd., Bâle 2007, nn. 16 ss ad art. 32 CO). Il faut en outre que la personne du représenté soit déterminable, même si cette personne n'est pas encore nommée (Chappuis, op. cit., n. 15 ad. art. 32 CO ; Watter/Schneller, op. cit., n. 19 ad art. 32 CO et les réf. citées). Il n'est ainsi pas nécessaire, pour que les droits et les obligations dérivant d'un contrat passé par un représentant qui s'est fait connaître comme tel passent directement au représenté, que le tiers ait d'emblée été en mesure de connaître la personne du représenté.

cc) Le premier juge a retenu que, à la lecture du « contrat de conciergerie » signé le 4 juillet 2008, il apparaissait que la défenderesse avait agi en tant que représentante des copropriétaires de la PPE et que, du reste, elle s'était vue confier par les copropriétaires, au début des années 2000, un mandat d'administrateur de la PPE, qui comprenait l'ensemble des pouvoirs nécessaires à l'accomplissement de sa mission, en particulier celui de choisir et révoquer le concierge, de lui donner des ordres et de fixer son salaire. Le premier juge a relevé également que les différents intervenants, soit les parties à la convention et le mandataire, avaient même été mis en évidence par l'utilisation d'un caractère gras lors de la rédaction du contrat.

Le premier juge a noté par ailleurs que d'autres circonstances tendaient à confirmer que la défenderesse avait agi en qualité de représentante lors de la signature du contrat du 4 juillet 2008. A titre d'exemple, le contrat de bail à loyer signé le même jour indiquait expressément que «le propriétaire» de l'immeuble, sis à l'avenue [...], à Lausanne, était «représenté » par la défenderesse lors de la conclusion du

bail avec les colocataires, soit les demandeurs. A cela s'ajoutait que, dans l'ultime phase de la procédure d'engagement, certes menée par la défenderesse, les derniers couples en lice avaient été entendus par certains des copropriétaires, afin que ceux-ci puissent procéder, conjointement avec la défenderesse, au choix final. Enfin, il a été relevé que le règlement d'administration et d'utilisation de la PPE prévoyait expressément à son art. 12 let. d la possibilité d'un service de conciergerie, assuré par un concierge devant être « choisi par l'administrateur et engagé par contrat » et à son art. 15 let. c que les « frais de conciergerie » font partie des charges communes de la PPE. Il a été relevé encore que l'instruction de la cause avait démontré que le salaire des demandeurs avait été acquitté, durant les rapports contractuels, par l'ensemble des copropriétaires, à titre de charge commune. En définitive, le premier juge a considéré que la réunion de nombreux éléments conduisait à admettre que la défenderesse avait agi en tant que représentante des copropriétaires de la PPE, en accomplissement d'un contrat de mandat, ce qui était par ailleurs logique au regard du but poursuivi par le contrat de travail du 4 juillet 2008, qui était d'assurer un service de conciergerie dans l'immeuble, constitué par les lots de la PPE « [...] », puisque les bénéficiaires de cette activité étaient les copropriétaires de la PPE et non pas la défenderesse.

dd) Il est constant que, lors de la conclusion du « contrat de conciergerie » signé le 4 juillet 2008, la défenderesse a expressément indiqué qu'elle agissait en tant que représentante du propriétaire de l'immeuble, sis avenue [...], à Lausanne. Ainsi, non seulement la défenderesse, qui a indiqué contracter non pas pour son propre compte, mais bien en tant que représentante - dont les pouvoirs ne sont au demeurant pas contestés -, mais aussi la personne du représenté était déterminée ou, à tout le moins, déterminable, puisqu'il s'agissait du propriétaire de l'immeuble, à savoir, s'agissant d'un immeuble constitué en propriété par étages au sens des art. 712a ss CC, des propriétaires d'étages, étant rappelé que la communauté des copropriétaires, formée de l'ensemble des propriétaires d'étage, n'a pas la personnalité juridique mais peut dans certains domaines être actionnée ou actionner en justice

en son nom (art. 712I al. 2 CC ; ATF 125 II 348 c. 2). Que les demandeurs aient ou non été en mesure de déterminer d'emblée la personne du représenté - qu'ils ne se sont pas souciés de connaître - n'est pas pertinent. Dès lors que, au moment de la conclusion du « contrat de conciergerie » signé le 4 juillet 2008, la défenderesse a fait connaître sa qualité de représentant aux demandeurs et que la personne du représenté était déterminable, les droits et les obligations dérivant de ce contrat ont passé directement au représenté, de sorte que la défenderesse n'a pas qualité pour défendre à une action portant sur des obligations contractuelles déduites de ce contrat.

c) Dans un deuxième moyen, les recourants font valoir, en se référant à Engel (in SJ 1989 p. 73), que « celui qui accrédite ou laisse accréditer l'existence d'un droit ou d'un rapport doit en assumer les faits si la bonne foi et la sécurité du droit ou la sécurité des transactions l'exige ». Ils soutiennent que la défenderesse, par son comportement et en particulier par différents courriers relatifs aux rapports de travail dont il n'apparaît pas qu'elle agissait en tant que représentante d'un tiers employeur, aurait accrédité ou laissé accréditer l'existence d'un rapport de contrat de travail entre les demandeurs et elle-même, par opposition à un propriétaire représenté dont l'identité n'était pas connue des demandeurs.

Ce moyen tombe à faux. En effet, les demandeurs ont d'emblée conclu le « contrat de conciergerie » - qui, comme l'a relevé à raison le premier juge, constitue en réalité un pur contrat de travail, puisqu'il n'a trait qu'à la question du travail de conciergerie que les demandeurs se sont engagés à fournir contre rémunération, l'aspect des rapports contractuels relevant du bail ayant été réglé dans un contrat séparé - non pas avec la défenderesse, qui agissait expressément en tant que représentante, mais avec le propriétaire de l'immeuble, à savoir avec l'ensemble des propriétaires d'étages (cf. ci-dessus le considérant en droit 3b/cc). Que, par la suite, la défenderesse n'ait pas systématiquement rappelé qu'elle agissait en tant que représentante de l'employeur ne

saurait avoir pour effet de la substituer à ce dernier en tant que partie au contrat de travail.

d) Dans un troisième moyen, les recourants soutiennent que l'ensemble des pièces qu'ils ont produites accrédi terait l'existence d'un lien de subordination directe entre eux et la défenderesse elle-même, et non pas entre eux et la défenderesse agissant pour le compte d'un représenté clairement désigné.

Ce moyen tombe à faux pour les mêmes motifs que le précédent (cf. ci-dessus le considérant en droit 3c). Que la défenderesse, après s'être fait connaître au moment de la conclusion du contrat comme représentante du propriétaire de l'immeuble, n'ait pas systématiquement rappelé par la suite sa qualité de représentante ne saurait avoir pour effet de lui faire prendre la place de l'employeur dans les rapports contractuels avec les demandeurs.

4. a) Les recourants reprochent au premier juge, dans un autre moyen, d'avoir fait application de l'art. 41 LJ T et de les avoir astreints à payer des dépens de 800 fr. à la défenderesse. Ils contestent avoir agi de façon téméraire ou compliqué inutilement le procès et estiment que si la thèse qu'ils continuent de soutenir, à savoir que leur employeur était S. _____ SA et non pas les copropriétaires de la PPE « [...] » peut être éventuellement erronée, il est exclu de la considérer comme téméraire. Au surplus, quand bien même la défenderesse S. _____ SA a immédiatement fait valoir en procédure qu'elle n'était pas partie au contrat, cette indication aurait été fournie après l'échéance du délai de péremption de 180 jours de l'art. 336b al. 2 CO (qui court dès la fin du contrat, soit en l'espèce dès le 30 septembre 2009). Dès lors, en persistant dans leur démarche, les recourants auraient agi ainsi parce qu'ils ne pouvaient pas faire autrement, par exemple en retirant leur demande pour la redéposer à nouveau contre la « bonne » partie adverse, puisque, s'ils l'avaient fait, le délai de péremption de l'art. 336b al. 2 CO aurait pu leur être opposé. A suivre les recourants, on ne saurait donc leur reprocher tout agissement téméraire ou inutile.

b) En vertu de l'art. 343 al. 3 CO, dans les litiges résultant du contrat de travail dont la valeur litigieuse ne dépasse pas 30'000 fr., les parties n'ont à supporter ni émoluments ni frais judiciaires ; toutefois, le juge peut infliger une amende à la partie téméraire et mettre à sa charge tout ou partie des émoluments et frais judiciaires. En procédure vaudoise, les art. 10 et 42 LJT reprennent cette réglementation. Ils prévoient que la procédure devant le tribunal de prud'hommes est en principe gratuite (art. 10 al. 1 LJT), mais que le plaideur téméraire peut être condamné à supporter tout ou partie des frais de justice (art. 42 LJT). En outre, la partie qui agit de façon téméraire ou qui complique inutilement le procès peut être astreinte à payer à l'autre partie des dépens d'un montant maximum de 2'000 fr. (art. 41 LJT).

Une action est téméraire lorsqu'elle est dénuée de tout fondement (ATF 106 II 152), soit s'il est évident qu'elle n'a aucune chance d'aboutir (Brunner/Bühler/Waeber/Bruchez, Commentaire du contrat de travail, 3^e éd., Lausanne 2004, n. 13 ad art. 343 CO, p. 333). Agit de façon téméraire celui qui soutient en procédure une thèse si évidemment mal fondée que toute personne un tant soit peu raisonnable n'oserait la soutenir (JT 1984 III 76 c. 3). La témérité implique que le plaideur ait conscience d'agir sans droit et ne doit être admise qu'exceptionnellement. Le fait que la partie soit assistée ou non par un mandataire professionnel peut à cet égard être pris en considération (Ducret, in Procédures spéciales vaudoises, Lausanne 2008, n. 5 ad art. 41 LJT, p. 307 ; RFJ 1993, p. 59, cité in Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3^e éd., Lausanne 2002, n. 4 ad art. 92 CPC-VD, p. 176).

c) Le premier juge, qui a condamné les demandeurs à payer à la défenderesse une indemnité de 800 fr. à titre de dépens, en application de l'art. 41 LJT, a considéré que, bien que la défenderesse ait expressément et immédiatement relevé qu'elle n'était pas partie au contrat du 4 juillet 2008, les demandeurs avaient persisté à vouloir agir à l'encontre de la régie uniquement. Le premier juge a retenu que, devant l'instance judiciaire, tout en admettant l'existence du mandat qui liait la défenderesse aux copropriétaires de la PPE « [...] », les demandeurs

avaient plaidé l'existence d'un contrat de travail né des rapports qu'ils auraient entretenus de facto avec la défenderesse, faisant abstraction du statut de représentante de la régie ressortant expressément des contrats signés le 4 juillet 2008. Pour le premier juge, de la part de parties assistées d'un mandataire professionnel, un tel comportement devait être qualifié de téméraire, les thèses soutenues étant éloignées de la réalité des faits de la cause et infondées juridiquement.

d) Force est de constater qu'en actionnant S._____ SA et surtout en persistant dans son action après que la défenderesse eut fait valoir qu'elle n'avait pas la légitimation passive, les recourants ont agi de façon téméraire, tant il est évident, pour tout plaideur raisonnable assisté d'un mandataire professionnel, que la défenderesse avait, lors de la conclusion du « contrat de conciergerie » du 4 juillet 2008, expressément agi en tant que représentante du propriétaire de l'immeuble, sis avenue [...], à Lausanne, et qu'elle n'était donc pas partie à ce contrat. Le fait que, lorsque la défenderesse a fait valoir qu'elle n'était pas partie au contrat, les demandeurs étaient à tard pour agir en justice contre leur véritable cocontractant en paiement d'une indemnité pour licenciement abusif ne justifie nullement qu'ils aient persisté dans leur démarche, engendrant par là des frais inutiles à la défenderesse qui a fait appel à un mandataire professionnel pour se défendre.

5. Il résulte de ce qui précède que le recours doit être rejeté et le jugement attaqué confirmé.

Le recours ne portant pas seulement sur le fond, mais également sur la notion même de témérité, il n'y a pas lieu de faire supporter aux recourants des frais de justice pour témérité en application de l'art. 235 TFJC (Tarif des frais judiciaires en matière civile du 4 décembre 1984). Le présent arrêt peut donc être rendu sans frais.

Par ces motifs,
la Chambre des recours du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
en application de l'art. 465 al. 1 CPC,
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** L'arrêt est rendu sans frais.
- IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 17 mai 2011

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 :

- Me Sofia Arsénio (pour A.K. _____ et B.K. _____)
- Me Christine Raptis (pour S. _____ SA)

La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 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 :

- M. le Président du Tribunal de prud'hommes de l'arrondissement de Lausanne

Le greffier :