

CHAMBRE DES RECOURS

Séance du 26 août 2009

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : MM. Giroud et Creux
Greffier : M. Elsig

Art. 29 al. 2, 30 al. 1 Cst.; 8 CC; 267, 267a CO; 352, 444 al. 1 ch. 3, 456a al. 1 CPC; 11, 13 LTB

La Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper du recours interjeté par **N.**_____, à Aubonne, demandeur, contre le jugement rendu le 22 février 2008 par le Tribunal des baux du canton de Vaud dans la cause divisant le recourant d'avec **A. et B.D.**_____, à Aubonne, défendeurs.

Délibérant en audience publique, la cour voit :

En fait :

A. Par jugement du 22 février 2008, dont la motivation a été envoyée le 3 avril 2009 pour notification, le Tribunal des baux du canton de Vaud a rejeté les conclusions prises par le demandeur N. _____ contre les défendeurs A. et B.D. _____ (I) et rendu le jugement sans frais ni dépens (II).

Les faits suivants résultent du jugement attaqué, complété par les pièces du dossier (art. 452 CPC; Code de procédure civile du 14 décembre 1966; RS 270.11).

Par contrat de bail à loyer conclu au mois de mai 2000, le demandeur N. _____ a remis en location aux défendeurs A. et B.D. _____ un appartement duplex de quatre pièces, plus cuisine, salle de bain et petit jardin dans l'immeuble sis [...] à Aubonne. Conclu pour durer initialement du 15 mai 2000 au 15 mai 2003, le bail devait se renouveler tacitement d'année en année, sauf avis de résiliation donné trois mois à l'avance pour la prochaine échéance. Le loyer, payable d'avance a été fixé à 1'750 fr. par mois, plus 150 fr. d'acompte de chauffage, d'eau chaude et de frais accessoires. Le chiffre 5 des dispositions particulières prévoyait que les locataires n'auraient droit à aucun remboursement pour les travaux envisagés par eux et que, le cas échéant, ils devraient remettre les locaux "en l'état" le jour de leur départ.

Les défendeurs ont effectués des travaux dans l'appartement en cause qu'ils chiffrent à 13'726 fr. 70.

Par courrier du 17 juillet 2006, les défendeurs ont confirmé la résiliation anticipée du bail en cause pour le 30 septembre 2006.

Le 27 septembre 2006, le demandeur a établi le courrier suivant, contresigné par le défendeur :

"Cher B.D. _____

A ta demande, je te mets par écrit l'arrangement sur lequel nous sommes tombés d'accord et que nous avons validé en nous serrant la main.

* L'enlèvement des galandages dans la chambre de [...] et dans votre chambre à coucher en haut avec remise en état, y compris retouche plâtre et raccord de tapisserie et peinture.

* Reprise de la balustrade dans la chambre d'en haut.

* Remise en état de l'armoire sous ponton à la cuisine.

* Remise en état de la porte << à carreaux >> au salon.

* Remise au propre de tous les sols, sauf au corridor.

* Nettoyage des locaux loués (red. biffé : y compris fenêtre etc., selon les usages pour la remise des lieux.).

* L'évacuation de toutes vos affaires au jardin.

Je renonce à tout paiement pour le complément de chauffage et d'eau chaude de 2000 à ce jour et en contrepartie tu laisses le bloc cuisine, le four et le vitrocéramique.

Cela solde nos comptes.

(...)"

Le 23 avril 2007, le demandeur a saisi la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district d'Aubonne d'une requête tendant au paiement par les défendeurs de la somme de 6'313 fr. 15, représentant le dommage résultant du fait que les défendeurs n'avaient pas effectué les travaux prévus par l'accord du 27 septembre 2006. Par acte du 19 juin 2007, dite commission a constaté l'échec de la conciliation.

N. _____ a ouvert action le 12 juillet 2007 devant le Tribunal des baux. Dans le délai imparti pour refaire son acte, il a conclu au paiement par les défendeurs de la somme de 8'058 fr. 75, soit 2'450 f. 75 pour des réfections diverses dans les combles du deuxième étage, 3'825 fr. pour la remise en état de parquets, 783 fr. pour la mise en ordre et en conformité des installations électriques et 1'000 fr. représentant la réduction d'un demi mois de loyer aux nouveaux locataires pour le retard dans l'entrée en jouissance et les restaurations que leurs employés avaient dû effectuer gracieusement à la cuisine.

Les défendeurs ont notamment conclu au rejet des conclusions de la demande.

Dans le délai imparti, le demandeur a requis le 19 décembre 2007 l'audition de quatre témoins, soit les représentants des entreprises ayant effectué les travaux dans les locaux litigieux et le nouveau locataire. Cette audition était destinée à établir l'état de l'appartement litigieux tel qu'il avait été libéré par les défendeurs.

Par courrier du 21 décembre 2007, la Présidente du Tribunal des baux a imparti au demandeur un délai au 11 janvier 2008 pour réduire à trois le nombre de témoins dont il requérait l'audition, faute de quoi seules les trois premières personnes de la liste seraient convoquées.

Les témoins susmentionnés n'ont pas été convoqués à l'audience du 22 février 2008. Le demandeur n'a pas requis leur audition lors de cette audience.

Par courrier du 3 mars 2008, le demandeur a requis la motivation du jugement et a fait grief à la présidente de n'avoir pas présenté les assesseurs en indiquant lequel était représentant des propriétaires et lequel représentait les locataires. Dès lors que le défendeur avait déclaré avoir été assesseur de justice, le demandeur a souhaité avoir l'assurance que les assesseurs et la présidente n'avaient jamais siégé avec le défendeur dans une cause de la compétence du

Tribunal des baux. Le demandeur s'est en outre étonné du fait que les trois premiers témoins de sa liste n'avaient pas été convoqués alors que celui des défendeurs avait été entendu.

La Présidente du Tribunal des baux lui a répondu le 5 mars 2009 qu'il n'était pas d'usage de présenter les juges assesseurs aux parties, pas plus que d'indiquer leur qualité de représentant des bailleurs ou des locataires, que le défendeur n'avait jamais été juge assesseur au Tribunal des baux, de sorte qu'aucun des membres du tribunal qui avait siégé ne le connaissait. Elle lui a indiqué que les autres points de son courrier feraient l'objet d'une réponse dans la motivation du jugement à intervenir.

En droit, les premiers juges ont considéré que le demandeur n'avait pas établi avoir adressé aux défendeurs un avis des défauts en temps utile, ce qui rendait inutile l'audition de ses témoins et devait entraîner le rejet de ses conclusions.

B. N. _____ a recouru contre ce jugement en concluant à sa réforme en ce sens que les défendeurs doivent lui payer la somme de 15'918 fr. 70 et, subsidiairement, à son annulation.

Dans son mémoire, le recourant a développé ses moyens et a conclu principalement à l'annulation du jugement, subsidiairement à sa réforme en ce sens que les défendeurs doivent lui payer la somme de 8'058 fr. 75.

Les intimés A. et B.D. _____ ont conclu, avec dépens, au rejet du recours.

En droit :

1. Les art. 444, 445 et 451 ch. 2 CPC, applicables par renvoi de l'art. 13 LTB (loi du 13 décembre 1981 sur le Tribunal des baux; RSV 173.655), ouvrent la voie des recours en nullité et en réforme contre les jugements principaux rendus par le Tribunal des baux.

2. Le recourant conclut principalement à l'annulation du jugement. Conformément à l'art. 470 al. 1 CPC, il convient d'examiner ce recours en premier lieu.

Selon la jurisprudence, le Tribunal cantonal n'examine que les moyens de nullité invoqués dans le recours et ne saurait retenir d'office la violation de dispositions de procédure non invoquées par le recourant. Dans ce cadre, il qualifie librement les griefs (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3^{ème} éd., 2002, n. 2 ad art. 465 CPC, p. 722).

a) Le recourant relève que l'absence de présentation des juges assesseurs à l'audience était de nature à l'empêcher de récuser l'un ou l'autre de ces juges.

La jurisprudence a déduit de la garantie du juge naturel prévue à l'art. 30 al. 1 Cst. (Constitution fédérale du 18 avril 1999; RS 101) le droit d'être informé de la composition du Tribunal compétent. Toutefois, ce droit n'implique pas la communication expresse du nom des juges. Il est suffisamment sauvegardé lorsque ces noms, sans être communiqués à l'intéressé personnellement, peuvent être découverts dans une publication accessible au public telle qu'un annuaire officiel. Si la partie est assistée d'un avocat, elle est nécessairement informée de la composition du tribunal (ATF 117 IV 322 c. 1c et références, JT 1994 I 53; TF 1P.179/2001 du 1^{er} mai 2001 c. 3a).

En l'espèce la liste des assesseurs du Tribunal des baux figurait dans l'annuaire officiel du canton de Vaud et se trouve à l'adresse internet www.vd.ch/fr/themes/etat-droit/justice/auxiliaires-de-

justice/assesseurs/du-tribunal-des-baux/. Les conditions posées par la jurisprudence susmentionnée étaient donc réalisées, de sorte qu'une communication directe de la composition du tribunal au recourant n'était pas imposée par le droit.

Le recours doit être rejeté sur ce point.

b) Le recourant fait grief aux premiers juges de n'avoir pas convoqué au moins trois des témoins dont il avait requis l'audition le 19 décembre 2007.

aa) Le droit d'être entendu découlant de l'art. 29 al. 2 Cst. comprend, en particulier, le droit pour le justiciable de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, celui d'apporter des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, celui de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos (ATF 133 I 270 c. 3.1, ATF 129 II 497 c. 2.2). L'autorité a l'obligation, sous l'angle du droit d'être entendu, de donner suite aux offres de preuves présentées en temps utile et dans les formes requises, à moins qu'elles ne soient manifestement inaptes à apporter la preuve ou qu'il s'agisse de prouver un fait sans pertinence (ATF 131 I 153 c. 3; ATF 124 I 241 c. 2, JT 2000 I 130).

bb) En matière de droit privé fédéral, la jurisprudence a déduit de l'art. 8 CC (Code civil du 10 décembre 1907; RS 210) le droit à la preuve et à la contre-preuve, à la condition qu'il s'agisse d'établir un fait pertinent, qui n'est pas déjà prouvé, par une mesure probatoire adéquate, laquelle a été régulièrement offerte selon les règles de la procédure cantonale. Il n'y a en outre pas violation de l'art. 8 CC si une mesure probatoire est refusée à la suite d'une appréciation anticipée des preuves (ATF 129 III 18 c. 2.6 et références). Par conséquent, si le juge estime que le moyen de preuve requis ne pourrait fournir la preuve attendue ou ne pourrait en aucun cas prévaloir sur les autres moyens de preuve déjà administrés, c'est-à-dire ne serait pas de nature à modifier le résultat des

preuves qu'il tient pour acquis, il ne méconnaît pas l'art. 8 CC (TF 5A_403/2007 du 25 octobre 2007 c. 3.1).

Si le droit d'alléguer des faits et d'offrir des moyens de preuve pertinents est invoqué en relation avec un droit subjectif privé découlant d'une norme de droit matériel fédéral, le grief de violation du droit à la preuve doit être examiné au regard de l'art. 8 CC et non de l'art. 29 al. 2 Cst. (TF arrêt 5A_403/2007 précité; TF 5A_597/2007 du 17 avril 2008 c. 2.1).

Lorsque, comme en l'espèce, la procédure sommaire des art. 346 ss CPC a été appliquée (cf. le renvoi de l'art. 15 LTB), le grief de violation de l'art. 8 CC relève de l'art. 444 al. 1 ch. 3 CPC (Rousselle, Le droit à la preuve, thèse Lausanne 1981, p. 107 et références), qui soumet l'admissibilité de ce moyen à la condition que l'informalité soit de nature à influencer sur le jugement et ne puisse être soumise au Tribunal cantonal par un recours en réforme ou corrigée par lui dans l'examen d'un tel recours. La jurisprudence a en outre précisé que, pour se prévaloir du rejet d'une offre de preuve, la partie doit l'avoir présentée à l'audience ou l'y avoir renouvelée si elle a été écartée précédemment par le juge (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 4 ad art. 352 CPC, p. 530; Byrde/Giroud Walther/Hack, in Procédures spéciales vaudoises, 2008, n. 7 ad art. 15 LTB, p. 159 et référence).

cc) En l'espèce, le recourant invoque l'absence de convocation de ses témoins dans le cadre d'un litige où il fait valoir un droit subjectif privé découlant du Code des obligations. Ce grief doit en conséquence être examiné au regard de l'art. 8 CC.

Les premiers juges ont reconnu, en page 5 du jugement, que les témoins du recourant n'avaient pas été convoqués en raison d'un oubli. Ils ont cependant relevé que le recourant n'avait pas réitéré sa demande à l'audience et qu'il avait admis ne disposer d'aucun moyen de preuve permettant d'établir l'existence d'un avis des défauts. Ils en ont déduit que l'audition des témoins requise par le recourant n'aurait pas permis de

prouver ce fait et qu'elle n'aurait eu aucune incidence sur l'issue du procès, dans la mesure où, en droit, ils ont jugé que, faute d'avis des défauts valablement adressé aux intimés, ceux-ci devaient être déchargés de toute responsabilité en relation avec les prétendus défauts.

On ne saurait les suivre dans ce raisonnement. En effet, le 27 septembre 2006, les parties ont trouvé un arrangement sur la remise en état des locaux et prévu sept opérations à la charge des intimés. On se trouve ainsi en présence d'une convention d'indemnisation conclue dans le cadre de la restitution des locaux, partant licite au regard de l'art. 267 al. 2 CO (Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220) (cf. Lachat, *Le bail à loyer*, 2^{ème} éd., n° 3.7, p. 805; Higi, *Zürcher Kommentar*, 1995, n. 131 et 135 ad art. 267 CO, p. 275). Cette convention vaut reconnaissance de dette au sens de l'art. 17 CO (Higi, *op. cit.*, n. 20 ad art. 267a CO, p. 284) et implique, de par sa nature, que l'avis des défauts a été émis pour les opérations couvertes par la convention.

Aussi, le témoignage des représentants des entreprises ayant effectué les travaux dans les locaux litigieux après le départ des intimés porte-t-il sur un fait pertinent (savoir si les intimés ont exécuté leurs obligations contractuelles découlant de la convention du 27 septembre 2006). Ces témoignages sont en outre adéquats pour établir ce fait. On ne saurait considérer que le recourant aurait dû réitérer sa requête d'audition à l'audience, dès lors que celle-ci n'a pas été écartée formellement par le Tribunal des baux, mais oubliée par celui-ci, et que le recourant n'était pas assisté par un mandataire professionnel. La condition du respect des règles formelles de la procédure cantonale est ainsi réalisée. Les intimés font valoir que lors de la remise des clés le dernier jour du bail, le recourant n'aurait formulé aucune remarque sur l'état des locaux litigieux. Toutefois cette allégation a été contestée par le recourant en page 2 de sa demande du 8 août 2007 et sous n° 16 de ses déterminations du 19 décembre 2007; elle n'a pas été retenue par le jugement attaqué et n'est pas établie par des pièces du dossier. Elle est donc impropre à démontrer que l'audition des témoins litigieux ne serait pas de nature à influencer sur le

sort du jugement ou qu'elle pourrait être refusée par une appréciation anticipée des preuves.

Au vu des considérations qui précèdent, il y a lieu de considérer que les premiers juges ont violé le droit à la preuve du recourant découlant de l'art. 8 CC.

Cette informalité ne peut être corrigée dans le cadre du recours en réforme. En effet la jurisprudence considère que, vu le caractère exceptionnel que la loi confère à l'instruction complémentaire prévue à l'art. 456a al. 1 CPC et compte tenu de l'atteinte que l'ouverture d'une telle instruction porte à la garantie de la double instance, le Tribunal cantonal ne peut ordonner, dans le cadre du recours en réforme, que des mesures d'instruction limitées, telle la production d'une pièce bien déterminée ou l'audition d'un témoin sur un fait précis (JT 2003 III 3). L'audition de trois témoins portant sur l'exécution des obligations contractuelles assumées par les intimés selon la convention du 27 septembre 2006 excède ce cadre.

Le recours en nullité doit en conséquence être admis.

3. En conclusion, le recours doit être admis et le jugement annulé, la cause étant renvoyée au Tribunal des baux pour nouvelle instruction et nouveau jugement dans le sens des considérants.

Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 459 fr. (art. 232 TFJC; tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile; RSV 270.11.5).

Le recourant obtient gain de cause et a donc sur le principe droit à de pleins dépens de deuxième instance (art. 92 al. 1 CPC). Nonobstant le fait que l'admission du recours résulte d'un procédé fautif des premiers juges, il y a lieu de mettre ces dépens à la charge des intimés dès lors qu'ils ont conclu expressément au rejet du recours (cf.

ATF 119 la 1; Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 2 ad art. 92 CPC, p. 174). Le recourant n'ayant pas été assisté par un mandataire professionnel, les dépens consistent uniquement dans le remboursement de ses frais de justice, soit 459 fr. (art. 91 let. a CPC).

Par ces motifs,
la Chambre des recours du Tribunal cantonal,
statuant en audience publique,
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est admis.

- II.** Le jugement est annulé et la cause est renvoyée au Tribunal des baux pour nouvelle instruction et nouveau jugement dans le sens des considérants.

- III.** Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 459 fr. (quatre cent cinquante-neuf francs).

- IV.** Les intimés A. et B.D._____, solidairement entre eux, doivent verser au recourant N._____ la somme de 459 fr. (quatre cent cinquante-neuf francs) à titre de dépens de deuxième instance.

- V.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 26 août 2009

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. N. _____,
- M. et Mme A. et B.D. _____.

La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 15'918 fr. 70.

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 :

- Tribunal des baux.

Le greffier :