

CHAMBRE DES RECOURS

Arrêt du 4 août 2010

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : MM. Giroud et Denys
Greffier : M. Greuter

* * * * *

Art. 62, 257a CO; 13 LTB

La Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper du recours interjeté par **P.**_____, à Lausanne, défendeur, contre le jugement rendu le 16 novembre 2009 par le Tribunal des baux dans la cause divisant le recourant d'avec **A.M.**_____, et **B.M.**_____, tous deux à Pully, demandeurs.

Délibérant à huis clos, la cour voit :

En fait :

A. Par jugement du 16 novembre 2009, dont les considérants ont été notifiés le 11 mai 2010, le Tribunal des baux a pris acte du retrait de la conclusion 3 des demandeurs (I), dit que le défendeur P._____ doit payer aux demandeurs A.M._____ et B.M._____ la somme de 1'126 fr. 05 plus intérêts au taux de 5% l'an dès le 4 avril 2009 (II), statué sans frais ni dépens (III) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (IV).

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

a) Par contrat de bail à loyer du 25 août 2000, les demandeurs A.M._____ et B.M._____ ont pris à bail au défendeur P._____ un appartement de trois pièces, sis [...], à [...]. Le contrat de bail a commencé le 1^{er} octobre 2000 pour se terminer le 1^{er} octobre 2001. Il se renouvelle aux mêmes conditions pour une année et ainsi de suite d'année en année, sauf avis de résiliation de l'une ou l'autre des parties donné et reçu par lettre chargée au moins quatre mois à l'avance pour la prochaine échéance.

Le loyer net a été fixé à 1'050 fr., acompte de chauffage et d'eau chaude par 105 fr. en sus.

La gérance de l'immeuble a été confiée à la société [...] SA.

b) Le 11 décembre 2008, les demandeurs ont consulté l'ASLOCA.

Par courrier du 24 février 2009, les demandeurs ont écrit ce qui suit au défendeur:

"Selon différentes jurisprudences rendues par le Tribunal des baux vaudois, confirmées par le Tribunal cantonal puis le Tribunal fédéral dans un arrêt du 8 avril 2005 (4P.309/2004), la taxe d'épuration des

eaux usées ne peut pas être facturée au locataire si elle ne figure pas expressément dans le contrat de bail. Dans notre cas, la taxe d'épuration n'a pas été mentionnée dans notre bail comme étant à notre charge.

En conséquence, nous vous prions de nous restituer, dans un délai de trente jours les montants que nous avons payé à tort concernant cette taxe, ce depuis l'exercice 2000-2001 [réd.: manuscrit].

Nous compensons expressément la somme qui nous est due à ce titre avec le supplément exigé pour l'exercice 2007-2008 [réd.: manuscrit]. Pour le solde qui reste dû, nous joignons un bulletin de versement."

En l'absence de réponse du défendeur, les demandeurs ont par requête du 16 avril 2009 saisi la Commission de conciliation en matière de baux à loyer, afin de réclamer la restitution des montants payés au titre de taxe d'épuration des eaux usées depuis l'exercice 2000-2001.

La conciliation a été tentée le 11 juin 2009, sans aboutir.

c) Par requête adressée au Tribunal des baux le 17 juillet 2009, les demandeurs ont pris les conclusions suivantes:

"1. Le bailleur, P. _____ est débiteur vis-à-vis de ses locataires A.M. _____ et B.M. _____, des taxes d'épurations perçues indûment dès l'exercice 2000/2001 et jusqu'à ce jour. Ces taxes d'épuration sont remboursées rétroactivement aux locataires.

2. Le bailleur, P. _____ est débiteur vis-à-vis de ses locataires A.M. _____ et B.M. _____, des taxes d'épurations perçues indûment dès l'exercice 2000/2001 et jusqu'à ce jour, soit d'un montant de **3000.- francs** avec un intérêt de 5% l'an.

3. Le bailleur, P. _____ est débiteur vis-à-vis de ses locataires A.M. _____ et A.M. _____, de tous les montants perçus indûment concernant les décomptes de chauffage dès l'exercice 2000/2001 et jusqu'à ce jour, soit un montant de **2000.- francs** avec un intérêt de 5% l'an.

4. Frais et dépens sont mis à la charge de la partie adverse."

Dans ses déterminations du 12 octobre 2009, le défendeur a pris, sous suite de dépens, les conclusions suivantes:

"PAR VOIE INCIDENTE

I

Constater que la conclusion 3. **de B.M. _____ et A.M. _____** prise au pied de la requête du 17 juillet 2009 n'a pas fait l'objet d'une conciliation préalable.

II

Qu'en conséquence, le dossier relatif à cette conclusion est transmis d'office à la commission de conciliation compétente.

AU FOND

III

Que les conclusions **de B.M.** _____ **et A.M.** _____ prises au pied de la requête du 17 juillet 2009 sont purement et simplement rejetées."

A l'audience de jugement du 16 novembre 2009, les parties ont été entendues sur les faits de la cause. Le tribunal a procédé à l'audition d'un témoin.

Dans son jugement du même jour, dont la motivation a été notifiée le 14 mai 2010 aux demandeurs et le 11 mai 2010 au défendeur, le tribunal retient que l'instruction n'a pas permis d'établir que les demandeurs auraient pris connaissance de leur droit avant d'avoir consulté l'ASLOCA le 11 décembre 2008. Il retient également que les demandeurs ont versé au défendeur un montant total de 1'126 fr. 03 au titre de taxe d'épuration.

B. Par acte du 21 mai 2010, P. _____ a recouru contre ce jugement, concluant, sous suite de dépens, à sa réforme en ce sens qu'il n'est pas débiteur de 1'126 fr. 05 plus intérêts à 5% l'an dès le 4 avril 2009. Dans le délai imparti, il a développé ses moyens et confirmé ses conclusions.

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

En droit :

1. a) Les art. 444, 445 et 451 ch. 3 CPC, applicables par renvoi de l'art. 13 LTB (loi vaudoise 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.

En l'espèce, le recours tend à la réforme uniquement.

b) Saisie d'un recours en réforme contre un jugement principal rendu par le Tribunal des baux, la Chambre des recours revoit la cause en fait et en droit sur la base du dossier, sans nouvelle administration des preuves déjà administrées en première instance (art. 452 al. 2 CPC, applicable par renvoi de l'art. 13 LTB). Il développe donc 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 (JT 2003 III 3).

En l'espèce, l'état de fait du jugement est conforme aux pièces du dossier et aux autres preuves administrées. Il a été complété sur la base du dossier.

2. Le tribunal a retenu que le recourant devait rembourser aux intimés la taxe d'épuration pour la période 2000/2001 jusqu'à 2006/2007. Il a considéré que les intimés avaient pris connaissance de leur droit au remboursement en consultant l'ASLOCA le 11 décembre 2008 et qu'ayant ouvert action le 17 avril 2009, leurs prétentions n'étaient pas prescrites en vertu de l'art. 67 CO (Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220).

Il n'est pas contesté que les prétentions en restitution de sommes indûment versées à titre de frais accessoires relèvent des dispositions sur l'enrichissement illégitime, lorsqu'elles sont formulées subséquentement à la présentation du décompte de charges par le bailleur (TF 4C.24/2002 du 29 avril 2002 c. 3.3 et les références citées, traduit in CdB 4/02 p. 144). Le principe même du remboursement des taxes d'épuration n'est ici pas litigieux. Le recourant soutient uniquement que la créance des intimés est prescrite.

3. a) Selon l'art. 67 al. 1 CO, l'action en enrichissement illégitime se prescrit par un an à compter du jour où la partie a eu connaissance de son droit de répétition. La jurisprudence a précisé que le créancier a connaissance de son droit de répétition et que le délai de prescription commence à courir lorsqu'est atteint le niveau de certitude à partir duquel on peut dire, selon les règles de la bonne foi, que le créancier n'a plus de raison ou n'a plus la possibilité de recueillir davantage d'éclaircissements et qu'il dispose d'autre part de suffisamment d'éléments pour ouvrir action, de telle sorte que cette démarche peut être raisonnablement exigée de lui. La certitude relative au droit de répétition suppose la connaissance de la mesure approximative de l'atteinte au patrimoine, de l'absence de cause du déplacement de celui-ci et de la personne de l'enrichi. A l'inverse de la réglementation prévue à l'art. 26 CO pour l'erreur, on ne se fonde pas sur le moment où le lésé aurait pu connaître son droit de répétition en usant de l'attention commandée par les circonstances, mais sur la connaissance de la prétention. On exige cependant que le créancier qui a connaissance des éléments essentiels de sa prétention se renseigne sur les détails et recueille les précisions dont il a besoin pour conduire le procès (ATF 129 I 503 c. 3.4 et les références citées, JT 2004 I 35; CREC I 7 octobre 2009/512 c. 6). A cet égard, la doctrine considère que la méconnaissance de la situation de droit est susceptible de justifier la passivité du créancier (Spiro, *Die Begrenzung privater Rechte durch Verjährungs-, Verwirkungs- und Fatalfristen*, Bd I, 1975, p. 186).

Dans le cas des frais accessoires selon l'art. 257a CO, le Tribunal fédéral a relevé que le délai de prescription de l'art. 67 al. 1 CO ne pouvait commencer à courir à la réception d'un décompte ou d'une facture, mais au plus tôt au moment du versement de la prestation indue. A cet égard, dès lors qu'en matière d'enrichissement illégitime, la condition d'une erreur non fautive n'est pas exigée, le moment où le créancier aurait pu se renseigner sur l'absence de son obligation de payer ou celui où l'on pouvait exiger qu'il le fasse ne sont pas déterminants. Il convient de fixer ce moment au point où le créancier a connu la véritable

situation (TF 4C.250/2006 du 3 octobre 2006 c. 2.4 et 2.5; CREC I 18 novembre 2009/565; CREC I 7 octobre 2009/512).

C'est à celui qui invoque la prescription de prouver que les conditions de celle-ci sont réalisées (Huwiler, Basler Kommentar, 4^e éd, 2007, n. 9 ad art. 67 CO, p. 481).

b) Invoquant la prescription, le recourant soutient que les intimés sont des membres de l'ASLOCA depuis 2001, qu'ils reçoivent ainsi régulièrement le journal de cette association, que ce journal a traité à plusieurs reprises de la problématique ici litigieuse, que les intimés avaient ainsi connaissance de leur droit à répétition. Le recourant ajoute que le décompte du 6 décembre 2006 pour l'année 2005/2006 comprend une rubrique particulière taxe d'épuration, que les intimés ont payé l'entier du montant le 2 février 2007. Il en déduit que les intimés disposaient dès cette date de toutes les informations nécessaires pour intenter action.

Le recourant ne démontre pas dans quel journal de l'ASLOCA une information a été diffusée ni que les intimés en ont eu connaissance. Il n'établit pas plus que les intimés se seraient acquittés de la taxe d'épuration en sachant qu'il s'agissait d'un indu. L'argumentation du recourant est dépourvue de tout fondement. Il faut s'en tenir à l'appréciation du tribunal selon laquelle les intimés ont connu la véritable situation uniquement en consultant l'ASLOCA le 11 décembre 2008. Il en découle que leurs prétentions ne sont pas prescrites.

4. Le recours doit être rejeté en application de l'art. 465 al. 1 CPC. Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 200 fr. (art. 230 TFJC [tarif vaudois du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile; RSV 270.11.5]).

**Par ces motifs,
la Chambre des recours du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
en application de l'art. 465 al. 1 CPC,
prononce :**

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** Les frais de deuxième instance du recourant P._____ sont arrêtés à 200 fr. (deux cents francs).
- IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 4 août 2010

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. Thierry Zumbach, aab (pour P._____),
- Mme Marie-Christine Charles, mandataire agréée ASLOCA (pour A.M._____ et B.M._____).

La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 1'126 fr. 05.

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 fédérale 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 :