

**CHAMBRE DES RECOURS CIVILE**

---

---

Arrêt du 14 décembre 2021

---

Composition : M. PELLET, président  
M. Sauterel et Mme Crittin Dayen, juges  
Greffière : Mme Cottier

\* \* \* \* \*

**Art. 107 al. 1 let. e et 242 CPC**

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **P.**\_\_\_\_\_, à [...], intimée, contre la décision rendue le 5 novembre 2021 par la Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant la recourante et **O.**\_\_\_\_\_, d'avec **T.**\_\_\_\_\_, à [...], requérante, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

**En fait :**

**A.** Par décision du 5 novembre 2021, la Juge de paix du district de Lausanne (ci-après : la juge de paix) a arrêté les frais judiciaires à 150 fr. et les a mis à la charge de P.\_\_\_\_\_ et O.\_\_\_\_\_, solidairement entre elles, a dit que ces dernières verseraient la somme de 525 fr. à T.\_\_\_\_\_ à titre de dépens, solidairement entre elles, et a rayé la cause du rôle.

En droit, la juge de paix a constaté que les locaux loués par O.\_\_\_\_\_ et P.\_\_\_\_\_ avaient été restitués, de sorte que la procédure d'expulsion n'avait plus d'objet. Dans la mesure où la restitution des locaux avait eu lieu bien après le dépôt de la requête d'expulsion, la juge de paix a mis les frais judiciaires, par 150 fr., et les dépens, par 525 fr., à la charge de O.\_\_\_\_\_, solidairement entre elles.

**B.** Par acte du 18 novembre 2021, P.\_\_\_\_\_ (ci-après : la recourante) a interjeté un recours contre cette décision, en concluant, sous suite de frais et dépens, principalement à son annulation en tant qu'elle la condamne à verser 150 fr. de frais judiciaires et 525 fr. de dépens, subsidiairement au renvoi de la cause à l'autorité de première instance pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

T.\_\_\_\_\_ (ci-après : l'intimée) n'a pas été invitée à se déterminer sur le recours.

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

**1.** **a)** Par contrat de bail commercial du 27 juin 2019, l'intimée a loué à O.\_\_\_\_\_ et à la recourante, locataires solidairement responsables, un bureau et un dépôt pour entreprise de construction, sis au chemin de la [...] au [...].

**b)** Par décision du 12 mars 2021, O. \_\_\_\_\_ a été déclarée en faillite.

**2.** Par requête en cas clair du 12 juillet 2021, l'intimée a requis l'expulsion des locataires.

**3.** Le 28 juillet 2021, l'Office des faillites de Lausanne a écrit à l'intimée pour lui transmettre les clés des locaux et des véhicules d'O. \_\_\_\_\_. Il a en outre indiqué que la valeur des biens inventoriés ne couvrait pas leurs frais de déplacement et a invité l'intimée à contacter l'administratrice de la société locataire faillie pour procéder à l'enlèvement des archives.

**4.** Par courrier du 12 août 2021, la recourante a indiqué à la juge de paix qu'elle ne s'opposait pas à la restitution des locaux et a invité T. \_\_\_\_\_ à traiter de leur libération directement avec l'Office des faillites de Lausanne.

**5. a)** Le 1<sup>er</sup> octobre 2021, l'intimée a avisé la juge de paix que l'Office des faillites avait restitué les clés, rendant l'expulsion sans objet.

**b)** Par courrier du 21 octobre 2021, la recourante s'est déterminée sur le sort des frais et dépens, et a indiqué à cet égard que la procédure d'expulsion aurait été d'emblée sans objet, d'une part, parce qu'elle-même n'avait jamais été interpellée au sujet de la restitution des clés et, d'autre part, parce que la procédure de faillite d'O. \_\_\_\_\_ avait entraîné sa dépossession des clés au profit de l'Office des faillites, rendant impossible la restitution par les locataires des locaux, soit des clés.

Le 2 novembre 2021, l'intimée a fait valoir qu'elle n'était pas responsable de la faillite d'O. \_\_\_\_\_ et que la restitution des locaux était intervenue après le dépôt de la requête d'expulsion, si bien que la recourante devait supporter les frais et dépens de la procédure.

## **En droit :**

### **1.**

**1.1** L'art. 110 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) ouvre la voie du recours séparé de l'art. 319 let. b ch. 1 CPC contre les décisions sur les frais.

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, dès lors que le litige au fond était soumis à la procédure sommaire (art. 248 let. d CPC), le délai de recours est de dix jours (art. 321 al. 2 CPC).

Partant, déposé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours, écrit et motivé (art. 321 al. 1 CPC), est recevable. On précisera que même si la recourante n'a pas formellement pris des conclusions en réforme, on comprend toutefois que celle-ci conclut à la suppression de toute dette de frais et dépens, de sorte que sa conclusion est recevable.

### **2.**

**2.1** Sous l'angle des motifs, le recours est recevable pour violation du droit (art. 320 let. a CPC) et pour constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 let. b CPC). L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit. 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 (Spühler, Basler Kommentar ZPO, 3<sup>e</sup> éd., Bâle 2017, n. 1 ad art. 320 CPC ; Hohl, Procédure civile, tome II, 2<sup>e</sup> éd., Berne 2010, n. 2508). S'agissant des faits retenus par le premier juge, le pouvoir d'examen de la Chambre des recours est en revanche limité à l'arbitraire (TF 4D\_30/2017 du 5 décembre 2017 consid. 2.2 et les réf. citées). Une décision n'est pas arbitraire du seul fait qu'elle apparaît discutable ou même critiquable ; il faut qu'elle soit manifestement insoutenable, et cela non seulement dans sa motivation mais aussi dans son résultat (ATF 140 III 16 consid. 2.1).

## **2.2**

**2.2.1** En procédure de recours, les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 CPC).

**2.2.2** En l'espèce, outre des pièces de forme, la recourante a produit deux pièces, soit des copies de l'extrait du registre du commerce de la société O. \_\_\_\_\_ et d'un courrier du 17 mai 2021 adressé par la recourante à l'intimée. Ces deux pièces sont irrecevables dès lors qu'elles ne figurent pas au dossier de première instance.

## **3.**

**3.1** La recourante soutient que la dépossession de la faillie, soit la remise des clés à l'Office des faillites, avait pour effet de rendre la requête d'expulsion sans objet avant même son dépôt dès lors que les locataires n'avaient déjà plus les clés et donc plus accès aux locaux litigieux. La recourante ne pouvait ainsi pas être expulsée puisqu'elle ne pouvait plus occuper les locaux dont elle n'avait plus la possession. Elle estime que si les clés n'ont pas pu être remises à l'intimée le 30 juin 2021, date de la résiliation anticipée des locaux, ce fait serait imputable à l'intimée puisqu'elle a saisi l'Office des faillites pour faire valoir son droit de rétention.

## **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 ; CREC 2 juillet 2018/201 ; Tappy, Commentaire romand, CPC, 2<sup>e</sup> éd., Bâle 2019, 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).

La jurisprudence retient de manière générale que le fait pour le locataire de ne pas avoir restitué la majorité des clés suffit à lui faire supporter les frais de la requête d'expulsion (Colombini, op. cit., n. 1.8.2, ad art. 106 CPC et n. 5.7.1 ad art. 107 CPC).

**3.3** En l'espèce, le contrat de bail indique que les occupants des locaux litigieux étaient une personne morale, soit O.\_\_\_\_\_, et une personne physique, soit la recourante. Il s'ensuit que l'argumentation de la recourante fondée sur l'effet de la faillite de la personne morale ne lui est pas applicable. Il lui incombait de se manifester en temps voulu et d'exposer qu'elle acceptait la libération des locaux et qu'elle y collaborait

ne serait-ce qu'en indiquant que toutes les clés étaient en mains de l'Office des faillites. N'ayant pas adopté ce comportement, la requête d'expulsion n'était ainsi pas sans objet au moment de son dépôt. La libération des locaux et le sort des clés étaient en effet indéterminés si bien que la décision entreprise est bien fondée. Partant, le recours doit être rejeté.

#### **4.**

**4.1** En définitive, le recours, manifestement mal fondé, doit être rejeté et la décision confirmée.

**4.2** Vu l'issue du recours, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 69 al. 1 TFJC), seront mis à la charge de la recourante (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance dès lors que l'intimée n'a pas été invitée à déposer une réponse.

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 P.\_\_\_\_\_.
- 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 à :

- Me Cédric Bossicard (pour P. \_\_\_\_\_),
- M. Christophe Savoy, agent d'affaires breveté, (pour T. \_\_\_\_\_).

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 :