

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 13 juin 2016

Composition : Mme COURBAT, vice-présidente
Mmes Merkli et Giroud Walther, juges
Greffière : Mme Huser

Art. 53 al. 1, 158, 265 al. 2 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **A.T.**_____ et **B.T.**_____, tous deux à [...], intimés, contre la décision rendue le 29 février 2016 par le Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant les recourants d'avec **S.**_____, à [...], requérante, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par décision du 29 février 2016, notifiée aux parties le 3 mars 2016, le Juge de paix du district de Lausanne (ci-après : le juge de paix) a confirmé l'ordonnance de mesures superprovisionnelles du 10 avril 2015 (I), arrêté les frais judiciaires de la partie requérante à 940 fr. (II), mis les frais à la charge de la partie requérante (III), dit qu'il n'est pas alloué de dépens (IV) et rayé la cause du rôle (V).

En droit, le premier juge a en substance considéré qu'il y avait urgence à constater l'état de l'appartement litigieux, dès lors que celui-ci devait être rénové rapidement afin d'être loué et d'être rentable pour la bailleuse et que, s'il avait fallu attendre le procès au fond dans lequel l'expertise comme mode de preuve serait intervenue dans plusieurs mois, le gain manqué aurait été considérable pour la bailleuse, vu l'importance du loyer de l'appartement. Le premier juge a par ailleurs considéré qu'au stade de la preuve à futur, il importait peu de savoir si les défauts constatés étaient du fait des intimés ou non, qu'en effet, le seul intérêt de l'inspection locale urgente confiée à un expert était de constater un état de fait litigieux afin de pouvoir s'en prévaloir lors d'un procès au fond. En outre, le magistrat précédent a estimé que la constatation de l'état de fait litigieux par un expert revêtait un intérêt digne de protection, même si un film et des photographies avaient été produits par les parties, dans la mesure où un rapport rendu par un expert judiciaire avait une valeur probante plus élevée qu'un simple titre. Ainsi, la requérante avait rendu vraisemblable, cahier photographique et état des lieux non signé à l'appui, qu'elle bénéficiait d'un intérêt digne de protection à ce que les défauts allégués soient constatés à dire de justice.

B. Par acte du 5 mars 2016, A.T._____ et B.T._____ ont recouru contre cette décision, en concluant à son annulation et à la constatation que l'expertise a été établie en violation de leur droit d'être entendus, subsidiairement à son annulation, la cause étant renvoyée à l'autorité de première instance pour annulation de la décision de mesures

superprovisionnelles du 10 avril 2015, la requête de constat d'urgence du 9 avril 2015 étant rejetée, plus subsidiairement à son annulation, la cause étant renvoyée à l'autorité de première instance afin que les intimés puissent exercer leur droit d'être entendus en se déterminant sur le courrier du juge de paix du 23 avril 2015 à l'expert, ainsi que sur le courrier du 27 avril 2015 de l'expert, plus subsidiairement encore, à son annulation, la cause étant renvoyée à l'autorité de première instance pour nouvelle décision dans le sens des considérants, les frais de procédure étant mis dans tous les cas à la charge de la partie adverse.

C. La Chambre des recours civile retient les faits pertinents suivants, sur la base de la décision querellée, complétée par les pièces du dossier :

1. Par courrier du 16 novembre 2014, les locataires A.T. _____ et B.T. _____ ont résilié pour le 31 mars 2015 le contrat de bail, signé le 17 février 2014, relatif à un appartement sis [...] à [...] qui les liait à la bailleuse S. _____.

L'état des lieux de sortie a eu lieu le 2 avril 2015, en présence d'un représentant de la gérance [...] Sàrl et de A.T. _____ et B.T. _____. Il a été fait état d'un certain nombre de défauts. A.T. _____ et B.T. _____ ont refusé de signer l'état des lieux. Ils ont notamment fait valoir, par courriel du même jour, que les finitions de l'appartement n'étaient pas « haut de gamme » et s'abîmaient donc rapidement et ont contesté toute responsabilité dans les défauts constatés par la requérante.

2. Par requête de constat d'urgence du 9 avril 2015, S. _____ a conclu à ce que le juge de paix, statuant par voie de mesures superprovisionnelles et provisionnelles, désigne un huissier avec pour mission de constater et de dresser un rapport écrit et photographique de l'état actuel de l'appartement sis [...] à [...], restitué par A.T. _____ et B.T. _____ en date du 2 avril 2015.

Par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 10 avril 2015, le juge de paix a ordonné qu'un constat d'urgence soit établi le 15 avril 2015 par l'expert W._____. Le même jour, il a transmis à A.T._____et B.T._____ la requête de S._____ du 9 avril 2015 ainsi que sa propre ordonnance et leur a imparti un délai au 20 avril 2015 pour se déterminer.

Le constat d'urgence a eu lieu le 15 avril 2015. Par courrier du même jour, A.T._____et B.T._____ se sont déterminés. A l'appui de leurs déterminations, ils ont produit une clé USB contenant le film de l'état des lieux de sortie du 2 avril 2015.

3. Le 20 avril 2015, l'expert W._____ a déposé son rapport ainsi que sa note d'honoraires. Le 23 avril 2015, le juge de paix lui a transmis la clé USB susmentionnée en lui demandant si son contenu était de nature à modifier son rapport du 20 avril 2015, ce à quoi W._____ a répondu le 27 avril 2015 par la négative.

4. Le 30 avril 2015, le juge de paix a imparti à A.T._____ et B.T._____ un délai au 15 mai 2015 pour se déterminer sur la note d'honoraires de W._____.

Par courrier du 3 mai 2015, A.T._____ et B.T._____ se sont déterminés sur le constat d'urgence, mais pas sur la note d'honoraires de W._____.

Le 12 mai 2015, le juge de paix a informé A.T._____ et B.T._____ qu'il considérait leurs déterminations comme irrecevables et qu'en conséquence, il refusait de les verser au dossier. Il leur a rappelé que le délai au 15 mai pour se déterminer sur la note d'honoraires de W._____ courait toujours.

5. Par prononcé du 27 mai 2015, le juge de paix a arrêté les honoraires dus à W._____ à 540 francs.

Par acte du 29 mai 2015, A.T._____ et B.T._____ ont recouru contre le prononcé précité. Par arrêt du 12 juin 2015, la Chambre des recours civile a déclaré leur recours irrecevable. Par arrêt du 1^{er} septembre 2015, le Tribunal fédéral a déclaré irrecevable le recours constitutionnel subsidiaire, déposé par A.T._____ et B.T._____.

6. Par lettre du 15 septembre 2015, le juge de paix a invité les parties à se déterminer dans un délai au 30 septembre 2015 au sujet des frais et dépens de la procédure, tout en précisant que la cause lui semblait être terminée, dès lors que le Tribunal fédéral lui avait retourné le dossier.

Par acte du 16 septembre 2015, A.T._____ et B.T._____ ont recouru contre ce courrier pour déni de justice.

Par courrier du 21 septembre 2015, les intimés ont informé le juge de paix qu'ils avaient déposé un recours pour déni de justice au Tribunal cantonal, sans se prononcer sur la question des frais et dépens de la cause.

La requérante s'est déterminée sur cette question par courrier du 30 septembre 2015.

Par arrêt du 22 octobre 2015, la Chambre des recours civile a rejeté, dans la mesure de sa recevabilité, le recours formé par A.T._____ et B.T._____ le 16 septembre 2016.

7. Par courrier du 4 février 2016, le juge de paix a imparti un délai au 23 février 2016 aux parties pour se déterminer sur le sort des frais et dépens de la cause. Il a imparti le même délai aux intimés pour compléter, le cas échéant, leurs déterminations du 15 avril 2015.

Les intimés se sont déterminés le 6 février 2016 et la requérante en date du 19 février 2016.

En droit :

1. Le recours est interjeté contre une décision du juge de paix confirmant, par voie de mesures provisionnelles, un constat d'urgence, ordonné par voie de mesures superprovisionnelles, dans le cadre d'une procédure autonome de preuve à futur et statuant sur les frais et dépens. Il s'agit en ce sens d'une décision confirmant l'admission d'une requête de preuve à futur (art. 158 CPC).

Selon la jurisprudence de la Cour de céans, les décisions de preuve à futur sont soumises au régime applicable aux autres décisions et ordonnances d'instruction de première instance et, partant, sont attaques par un recours immédiat stricto sensu pour autant qu'elles puissent causer un préjudice difficilement réparable au sens de l'art. 319 let. b ch. 2 CPC (CREC 22 octobre 2015/365 ; CREC 27 novembre 2013/395). La décision de preuve à futur ne peut dès lors être attaquée par la voie du recours stricto sensu qu'en cas de rejet de la requête, la décision d'admission n'entraînant aucun préjudice difficilement réparable au sens de la disposition précitée (Schweizerische Zivilprozessordnung Kurzkomentar, Bâle 2010, n. 10 ad art. 158 CPC).

En l'espèce, dès lors que la décision concerne l'admission de la requête de preuve à futur, elle ne peut être attaquée puisqu'elle n'entraîne aucun préjudice difficilement réparable. Partant, le recours est en principe irrecevable.

Cela étant, même à supposer recevable, le recours doit être rejeté pour les motifs qui suivent.

2. Les recourants font tout d'abord valoir une violation de leur droit d'être entendus, soit la violation des art. 158 et 265 al. 2 CPC leur garantissant ce droit. Ils reprochent au juge de paix d'avoir transmis leur film du 2 avril 2015 à l'expert par courrier du 23 avril 2015 alors que celui-ci avait déjà rendu son rapport le 20 avril 2015, en lui demandant si ce

film modifiait le contenu de son rapport, sans qu'ils aient pu se déterminer sur le contenu du rapport d'expertise. Les recourants font également référence au courrier du juge de paix du 6 février 2016 leur impartissant un délai pour compléter, le cas échéant, leurs déterminations du 15 avril 2015.

Le droit d'être entendu, ancré à l'art. 53 CPC, est expressément prévu, dans le cadre de la procédure de preuve à futur, par l'art. 265 al. 2 CPC, applicable par renvoi de l'art. 158 al. 2 CPC. L'art. 265 al. 2 CPC précise que le tribunal cite en même temps les parties à une audience qui doit avoir lieu sans délai ou impartit à la partie adverse un délai pour se prononcer par écrit et qu'après avoir entendu la partie adverse, il statue sur la requête sans délai.

A ce stade de la procédure autonome de constat d'urgence, les recourants n'avaient pas à se déterminer sur le contenu matériel de ce constat. Ils pourront en effet, le cas échéant, se déterminer sur ce contenu dans la procédure au fond à intervenir. Ainsi, l'invitation faite par le premier juge le 6 février 2016 à compléter le cas échéant leurs déterminations ne pouvait concerner que la requête du constat d'urgence, admise par voie superprovisionnelle, le premier juge ayant fait application de l'art. 265 al. 2 CPC. Partant, le premier juge a respecté la procédure prévue par la disposition précitée, de sorte que le grief de la violation du droit d'être entendu, invoqué par les recourants, doit être rejeté.

3. Les recourants soutiennent ensuite que les conditions pour ordonner une preuve à futur n'étaient pas réalisées, l'intimée n'ayant fait valoir aucun intérêt digne de protection et la condition de la mise en danger des preuves n'étant pas remplie.

Aux termes de l'art. 158 al. 1 let. b CPC, le tribunal administre les preuves en tout temps lorsque la mise en danger des preuves ou un intérêt digne de protection est rendu vraisemblable par le requérant. L'examen des conditions d'application de l'art. 158 CPC doit être effectué

d'office par le juge, les conclusions n'étant à cet égard pas déterminantes (ATF 140 III 30 consid. 3.4.1).

Le premier juge a considéré que l'intimée avait rendu vraisemblable un intérêt digne de protection, dès lors que l'urgence était établie en ce sens que, s'il fallait attendre la mise en œuvre d'une expertise dans le cadre d'une procédure au fond pouvant durer plusieurs années, le gain manqué de la bailleuse serait considérable compte tenu de l'importance du loyer. Le premier juge a également considéré que l'origine des défauts n'était pas déterminante, le but d'une inspection locale urgente confiée à un expert étant de constater un état de fait litigieux afin de pouvoir s'en prévaloir lors d'un procès au fond. Il a par ailleurs relevé qu'une expertise judiciaire avait une valeur probante plus élevée qu'un simple titre. Le raisonnement du premier juge ne prête pas le flanc à la critique, de sorte qu'il y a lieu de le confirmer et, partant, de rejeter le grief soulevé par les recourants. En outre, les conditions posées par l'art. 158 al. 1 let. b CPC étant alternatives, on ne saurait reprocher au premier juge d'avoir violé, comme le soutiennent les recourants, l'obligation de motiver sa décision, en n'ayant pas également examiné, outre l'intérêt digne de protection, la condition de la mise en danger des preuves prévue par cette disposition.

4. Les recourants soutiennent enfin qu'il est évident que l'expertise effectuée plus de deux semaines après la remise des clés de l'appartement, soit le 20 avril 2015, ne serait pas apte à apporter la preuve de l'état dans lequel l'appartement se trouvait lors de l'état des lieux du 2 avril 2015. Les recourants mettent ainsi en doute la force probante de l'expertise effectuée et considèrent que la clé USB qu'ils ont produite était suffisante.

Outre le risque, que l'on ne saurait entièrement exclure, de la dégradation du matériel probatoire produit par les recourants (cf. Schweizer, CPC commenté, Bâle 2011, n. 2 ad art. 158 CPC qui cite expressément à titre d'exemple « une clé USB seule dépositaire

d'informations décisives présentant des signes alarmants d'agonie imminente » et n. 13 ad art. 158 CPC), le constat d'urgence n'a pas été effectué le 20 avril, contrairement à ce qu'affirment les recourants, mais bien le 15 avril 2015, soit 13 jours après l'état des lieux. Les recourants ne démontrent nullement pour quelle raison ce constat d'urgence ne serait pas propre à établir l'état de l'appartement 13 jours après l'état des lieux, ni pour quel motif ce constat ne se rapporterait pas à un fait pertinent, étant précisé que l'appréciation de la force probante des différents moyens de preuve, en rapport avec le constat d'urgence et compte tenu de la pertinence du fait à établir, relève de toute manière de la procédure au fond (cf. ATF 140 III 12 consid. 3).

5. En définitive, le recours doit être déclaré irrecevable et la décision entreprise confirmée.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 470 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), doivent être mis à la charge des recourants qui succombent (art. 106 al. 1 CPC).

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

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 irrecevable.
- II.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 470 fr. (quatre cent septante francs), sont mis à la charge A.T. _____ et B.T. _____, solidairement entre eux.

III. L'arrêt est exécutoire.

La vice-présidente :

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Mme A.T. _____,
- M. B.T. _____,
- M. Christophe Savoy, aab (pour S. _____).

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est supérieure 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 :

- M. le Juge de paix du district de Lausanne.

La greffière :