

**CHAMBRE DES RECOURS CIVILE**

---

---

Arrêt du 6 avril 2020

---

Composition : M. PELLET, président  
M. Sauterel et Mme Merkli, juges  
Greffière : Mme Spitz

\* \* \* \* \*

**Art. 107 al. 1 et 241 CPC**

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **A.N.** \_\_\_\_\_ **et** **B.N.** \_\_\_\_\_, à [...], intimés, contre la décision rendue le 20 décembre 2019 par la Juge de paix du district de La Broye-Vully dans la cause divisant les recourants d'avec **H.** \_\_\_\_\_, à [...], requérant, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

**En fait :**

**A.** Par décision du 20 décembre 2019, la Juge de paix du district de La Broye-Vully (ci-après : la juge de paix) a annexé au procès-verbal, pour valoir jugement, la transaction signée par les parties le 7 novembre 2019, a dit que cette transaction avait les effets d'une décision entrée en force au sens de l'art. 241 al. 2 CPC, a arrêté les frais judiciaires à 1'875 fr., les a compensés avec l'avance de frais de la partie demanderesse, H.\_\_\_\_\_, les a mis à la charge de la partie défenderesse, A.N.\_\_\_\_\_ et B.N.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, a dit qu'en conséquence ces derniers, solidairement entre eux, rembourseraient à H.\_\_\_\_\_ son avance de frais à concurrence de 1'875 fr. et lui verseraient la somme de 3'000 fr. à titre de dépens et a rayé la cause du rôle.

**B.** Par acte du 23 janvier 2020, A.N.\_\_\_\_\_ et B.N.\_\_\_\_\_ ont recouru contre cette décision, en concluant à sa réforme en ce sens que les frais judiciaires, arrêtés à 1'875 fr. soient laissés à la charge d'H.\_\_\_\_\_ et qu'il ne soit pas alloué de dépens. Subsidiairement, ils ont conclu à la répartition des frais judiciaires, arrêtés à 1'875 fr., à dire de justice et à ce qu'il ne soit pas alloué de dépens. Encore plus subsidiairement, ils ont conclu à l'annulation de la décision.

Par réponse du 27 mars 2020, H.\_\_\_\_\_ a conclu au rejet du recours.

**C.** La Chambre des recours civile fait sien dans son entier l'état de fait du jugement, complété par les pièces du dossier, dont il ressort notamment ce qui suit :

**1.** **a)** Par contrat du 16 mars 2017, A.N.\_\_\_\_\_ a pris a bail une « villa familiale » sise [...], immeuble dont H.\_\_\_\_\_ est propriétaire.

Le recourant est marié à B.N.\_\_\_\_\_.

**b)** Le loyer initial a été fixé à 2'400 fr. par mois, plus 170 fr. d'acompte de chauffage, eau chaude et frais accessoires.

Le formule officielle de notification de loyer lors de la conclusion d'un nouveau bail indique que le loyer payé par le précédent locataire était de 2'000 fr. par mois, plus 280 fr. d'acompte de chauffage, eau chaude et frais accessoires. Rien n'est en revanche indiqué sous la rubrique « motif de la hausse éventuelle ».

**2.** Par formule officielle de notification de résiliation de bail adressée le 28 juin 2019 à A.N.\_\_\_\_\_ uniquement, H.\_\_\_\_\_ a résilié le bail pour le 31 juillet 2019 en invoquant un défaut de paiement.

**3. a)** A.N.\_\_\_\_\_ et B.N.\_\_\_\_\_ ont contesté cette résiliation par requête du 17 juillet 2019 adressée à la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de La Broye-Vully (ci-après : la commission de conciliation).

**b)** Par requête distincte du 18 juillet 2019, A.N.\_\_\_\_\_ et B.N.\_\_\_\_\_ ont fait valoir la nullité du loyer initial dès lors qu'aucun motif n'était indiqué à l'appui de la hausse de loyer initial.

**c)** L'audience de conciliation a eu lieu le 4 septembre 2019. H.\_\_\_\_\_ ne s'est pas présenté.

La commission de conciliation a rendu, le jour-même, une proposition de jugement aux termes de laquelle la résiliation extraordinaire du bail, notifiée le 28 juin 2019, était validée (I), l'échéance du congé était différée au 31 mars 2020 (II), le bail pouvait être résilié avant le 31 mars 2020, pour la fin de chaque mois civil moyennant un préavis de 30 jours (III), le bail à loyer du 16 mars 2017 était déclaré partiellement nul (IV), le montant du loyer était fixé à 2'000 fr. net par mois dès le 1<sup>er</sup> avril 2017 (V), les parts de loyer payées en trop du 1<sup>er</sup> avril 2017 au 30 septembre 2019, soit 12'000 fr., étaient restituées

immédiatement à la partie requérante (VI) et toutes autres et plus amples conclusions étaient rejetées (VII), ceci sans frais ni dépens (VIII).

**d)** H. \_\_\_\_\_ s'est opposé à cette proposition de jugement. Il s'est ainsi vu délivrer une autorisation de procéder le 1<sup>er</sup> octobre 2019.

**4. a)** Par demande en procédure simplifiée du 1<sup>er</sup> novembre 2019, H. \_\_\_\_\_ a conclu, avec suite de frais et dépens, à ce qu'il soit constaté que la résiliation du contrat de bail à loyer relatif à la villa familiale sise [...] avait été valablement signifiée le 28 juin 2019 avec effet au 31 juillet 2019 (I) et, en conséquence, à ce qu'il soit donné ordre à A.N. \_\_\_\_\_ et B.N. \_\_\_\_\_ de quitter immédiatement et rendre libre de tout bien et tout occupant ladite villa (II) et qu'à défaut ils y soient contraints par la force publique (III).

A.N. \_\_\_\_\_ et B.N. \_\_\_\_\_ n'ont pas reçu copie de cette demande par H. \_\_\_\_\_ et elle ne leur a pas non plus été notifiée par l'autorité compétente.

**b)** Par courrier du 12 novembre 2019, H. \_\_\_\_\_ a transmis à la juge de paix une convention signée le 7 novembre 2019 par laquelle les parties ont convenu, hors audience, que le contrat de bail à loyer portant sur la villa familiale précitée était valablement résilié, les effets de ladite résiliation étant différés au 31 mars 2020 (I), qu'en conséquence A.N. \_\_\_\_\_ et B.N. \_\_\_\_\_ s'engageaient irrévocablement à quitter et à rendre libre de tout bien et de tout occupant ladite villa au plus tard le 31 mars 2020, sans prolongation (II), le chiffre II ci-dessus étant susceptible d'exécution directe au sens de l'art. 337 CPC de sorte que, si A.N. \_\_\_\_\_ et B.N. \_\_\_\_\_ ne s'étaient pas exécutés à la date convenue, H. \_\_\_\_\_ était autorisé à avoir recours à l'huissier de la Justice de paix, si nécessaire avec l'assistance de la force publique, afin qu'il soit procédé à l'exécution forcée de la transaction (III).

H.\_\_\_\_\_ a en outre conclu à ce que la convention qui précède soit ratifiée pour valoir jugement et à ce que les frais et dépens soient arrêtés et mis à la charge de A.N.\_\_\_\_\_ et B.N.\_\_\_\_\_.

**c)** Par courrier du 15 novembre 2019, la juge de paix a accusé réception de la demande tendant à la ratification de la transaction et a requis le versement, par H.\_\_\_\_\_, d'une avance de frais de 1'875 francs.

Par courrier du 16 décembre 2019, H.\_\_\_\_\_ a confirmé s'être acquitté de l'avance de frais requise et a réitéré ses conclusions du 12 novembre 2019, chiffrant celle tendant au versement de dépens en sa faveur à un montant de 3'500 francs.

### **En droit :**

#### **1.**

**1.1** Selon l'art. 319 let. b ch. 1 CPC, le recours est recevable dans les cas prévus par la loi. L'art. 110 CPC ouvre la voie du recours séparé de l'art. 319 let. b ch. 1 CPC contre la décision sur les frais, à savoir les frais judiciaires et les dépens (art. 95 CPC ; Tappy, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2<sup>e</sup> éd., 2019, n. 3 ad art. 110 CPC).

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). Lorsque la décision a été rendue en procédure ordinaire ou simplifiée, le délai de recours est de trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 321 al. 1 CPC).

**1.2** En l'espèce, le recours porte sur la répartition des frais et dépens telle qu'arrêtée par le premier juge. Il a été interjeté en temps utile, par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) et contient des conclusions chiffrées, de sorte qu'il est recevable.

**2.** Le recours peut être formé pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). S'agissant de la violation du droit, l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen (Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 3<sup>e</sup> éd., 2017, n. 26 ad art. 319 CPC). 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 (Hohl, Procédure civile, tome II, 2<sup>e</sup> éd., 2010, n. 2508, p. 452). Comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 ; RS 173.110), le grief de la constatation manifestement inexacte des faits ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Corboz et al., Commentaire de la LTF, 2<sup>e</sup> éd., Berne 2014, n. 27 ad art. 97 LTF).

**3.**

**3.1** Le recourant invoque une violation des art. 106 et 107 CPC concernant la répartition des frais judiciaires et des dépens en lien avec la convention conclue entre les parties.

**3.2** Une convention constitue une transaction judiciaire au sens de l'art. 241 CPC dans la mesure où la litispendance avait déjà été créée (JdT 2013 III 114 consid. 3b et les références citées).

Selon l'art. 241 CPC, la transaction consignée au procès-verbal et signée par les parties a les effets d'une décision entrée en force et a pour effet que la cause doit être rayée du rôle.

S'agissant de la répartition des frais – soit des frais judiciaires et des dépens (art. 95 al. 1 CPC) – l'art. 109 al. 1 CPC prévoit que les parties qui transigent en justice supportent les frais conformément à la transaction. Si la transaction ne règle pas la répartition des frais, les art. 106 à 108 CPC sont applicables (art. 109 al. 2 let. a CPC).

Une transaction impliquant presque par définition qu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, le juge devrait rechercher quel est le sort de la cause au sens de l'art. 106 al. 2 CPC. Les transactions comportant toutefois fréquemment des concessions sortant du cadre des prétentions des parties ou ne pouvant être fondées en droit strict, elles sont susceptibles de rendre la comparaison entre les prétentions des parties non pertinente. Dans ce cas, une décision en équité, le cas échéant sur la base de l'art. 107 al. 1 let. f, voire let. e CPC peut s'imposer (Tappy, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2<sup>e</sup> éd., Bâle 2019, n. 16 ad art. 109 CPC).

L'art. 107 al. 1 let. f CPC permet au tribunal de s'écarter des règles générales et de répartir les frais selon sa libre appréciation lorsque des circonstances particulières rendent la répartition en fonction du sort de la cause inéquitable.

#### **4.**

**4.1** A titre subsidiaire, les recourants font grief au premier juge de ne pas leur avoir donné l'occasion de se déterminer sur le sort des frais judiciaires et des dépens.

**4.2** Compris comme l'un des aspects de la notion générale de procès équitable au sens de l'art. 29 Cst. (Constitution fédérale du 18 avril 1999 ; RS 101), le droit d'être entendu garantit notamment au justiciable le droit de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment (ATF 142 III 48 consid. 4.1.1 ; ATF 139 II 489 consid. 3.3 ; ATF 139 I 189 consid. 3.2 ; ATF 138 I 484 consid. 2.1 ; ATF 138 I 154 consid. 2.3.3 ; ATF 137 I 195 consid. 2.3.1). En procédure civile, le droit d'être entendu trouve

son expression à l'art. 53 al. 1 CPC, qui reprend la formulation générale de l'art. 29 al. 2 Cst. (TF 5A\_350/2013 du 8 juillet 2013 consid. 2.1.1, in La Pratique du droit de la famille [FamPra.ch] 2013 p. 1034).

Le Tribunal doit en particulier interpeller les parties avant de statuer sur les frais et dépens d'une procédure devenue sans objet (ATF 142 III 284 consid. 4.2).

Le droit d'être entendu est une garantie constitutionnelle de caractère formel, dont la violation entraîne en principe l'annulation de la décision attaquée, indépendamment des chances de succès du recours sur le fond (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1 et les références). Une réparation de la violation du droit d'être entendu peut toutefois se justifier, même en présence d'un vice grave, lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité, qui aboutirait à un allongement inutile de la procédure et entraînerait des retards inutiles incompatibles avec l'intérêt des parties à un prononcé rapide (ATF 143 IV 380 consid. 1.4.1 ; ATF 137 I 195 consid. 2.3.2 ; TF 6B 207/2018 du 15 juin 2018 consid. 2.1).

**4.3** En l'espèce, il apparaît que le premier juge a omis d'interpeller les recourants au sujet du sort des frais et dépens, ce qu'il aurait dû faire. Toutefois, il n'y a pas lieu d'annuler la décision dans le cas présent, dès lors que les recourants ont pu former un recours en connaissance de cause, d'une part, et au vu de l'issue du litige, d'autre part.

## **5.**

**5.1** Les recourants contestent les frais et dépens mis à leur charge. Ils relèvent que la transaction conclue – signée par le recourant non assisté, mais représentant son épouse – reprend exactement, s'agissant de la question du congé, la proposition de jugement préalable de la Commission de conciliation, qui a été contestée par l'intimé devant la Justice de paix. Pour les recourants, la transaction a les effets d'un désistement plus que ceux d'un acquiescement, dès lors que la convention ne correspondrait pas aux conclusions de la demande simplifiée de

l'intimé adressée à la Justice de paix, dont ils n'avaient au demeurant pas eu connaissance.

Selon les recourants, les frais et dépens ont été mis à leur charge alors qu'ils se sont présentés à l'audience de conciliation contrairement à l'intimé, qui a fait défaut, qu'ils n'ont pas fait opposition à la proposition de jugement et qu'ils ont été d'accord de signer une convention reprenant les termes de la proposition de jugement, parce qu'ils ignoraient qu'une procédure était pendante, à savoir la demande de l'intimé adressée à la Justice de paix, qui ne leur avait pas été communiquée. La convention ayant repris la proposition de jugement, ils auraient ainsi obtenu gain de cause dans la procédure pendante devant la justice de paix, s'ils en avaient eu connaissance, et n'auraient pas eu à assumer les frais de la transaction conclue dans l'ignorance d'une demande pendante.

En bref, selon les recourants, l'intimé ne s'est pas présenté à la conciliation, il a ensuite saisi la Justice de paix d'une demande sans en informer les recourants, avant de se contenter d'une convention reprenant la proposition de jugement de la commission de conciliation en ce qui concerne la résiliation de bail. Aussi, les recourants invoquent l'application de l'art. 107 al. 1 CPC, soit la fixation des frais et dépens en équité.

**5.2** Dans sa réponse, l'intimé justifie la nécessité d'une proposition auprès de la Justice de paix, suite à la délivrance d'une autorisation de procéder, notamment par l'impossibilité d'accepter la proposition de jugement relative à la résiliation tout en s'opposant simultanément - partiellement - à la question du loyer initial que les recourants avaient aussi porté devant la commission de conciliation. L'intimé soutient en outre que sa démarche auprès du Juge de paix se justifiait aussi, dès lors que la proposition de jugement était lacunaire, notamment s'agissant de l'engagement des recourants de quitter la villa au plus tard le 31 mars 2020 et la possibilité d'une exécution directe. L'intimé considère dès lors que la convention ne serait pas absolument identique à la proposition de jugement. L'intimé relève encore notamment que, par l'autorisation de

procéder délivrée, les recourants étaient parfaitement informés de l'opposition lorsque les pourparlers ont repris et que la convention a été signée.

**5.3** A la lecture du dossier, il apparaît que la convention – signée par le recourant non assisté – reprend, en substance, la proposition de jugement en ce qui concerne la résiliation du bail. Tant la proposition de jugement que l'autorisation de procéder mentionnent que l'intimé ne s'est ni excusé ni présenté, le procès-verbal de la proposition de jugement indiquant expressément que la conciliation était exclue en raison du défaut de l'intimé. Celui-ci ne saurait dès lors exposer un raisonnement hypothétique sur ce qu'il aurait pu ou non admettre lors de cette audience tendant essentiellement à la conciliation, voire sur les lacunes alléguées de la proposition de jugement. Au surplus, il n'y a pas lieu d'examiner plus avant, dans le cadre de l'examen de la question des dépens alloués, les autres questions juridiques ou dénuées de pertinence, soulevées par les parties.

Dans ces conditions, il convient de répartir les frais en équité (art. 107 al. 1 CPC) et de renoncer à l'application de l'art. 106 al. 2 CPC. Au vu des développements qui précèdent, il se justifie de répartir les frais de première instance par moitié à la charge de chacune des parties, soit par 937 fr. 50 pour les recourants, solidairement entre eux, et par 937 fr. 50 pour l'intimé.

## **6.**

**6.1** Les recourants contestent la quotité des dépens retenus par 3'000 fr. sur la base de l'art. 10 TDC (tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile ; BLV 270.11.6). L'écriture de l'agent d'affaires breveté comprendrait cinq pages avec 12 allégués ; elle se contenterait d'exposer la conclusion du contrat de bail, la résiliation ainsi que la proposition de jugement, sans que des considérations juridiques n'y soient développées. Selon les recourants, la suppression, voire subsidiairement la réduction des dépens arrêtés s'imposerait.

**6.2** La quotité des dépens octroyés à l'agent d'affaires breveté, par 3'000 fr., correspond à presque 12 heures de travail (3'000 fr. / 250 fr.) au tarif horaire moyen selon la valeur litigieuse inférieure à 30'000 francs. Or, l'écriture est succincte et ne comprend pas de développement juridique (voir description consid. 6.1 *supra*) ; elle est accompagnée d'un bordereau de sept pièces. Au demeurant, c'est la gérance qui avait, par courrier séparé, avisé la Commission de conciliation de la volonté de l'intimé défaillant de faire opposition à la proposition de jugement.

Quoi qu'il en soit, compte tenu de la convention conclue et des circonstances de l'espèce, il convient de compenser les dépens de première instance.

## **7.**

**7.1** Au vu de ce qui précède, le recours doit être partiellement admis et la décision entreprise réformée en ce sens que les frais judiciaires de première instance sont répartis par moitié entre les parties, que les recourants, solidairement entre eux, verseront la somme ainsi mise à leur charge à l'intimé, à titre de restitution partielle de l'avance de frais de première instance, dont il s'est acquitté, et que les dépens de première instance sont compensés.

**7.2** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (art. 69 al. 1 et 70 al. 3 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils ; BLV 270.11.5]), doivent être mis à la charge des parties à raison d'une moitié chacune. L'intimé versera la somme ainsi mise à sa charge aux recourants, créanciers solidaires, à titre de remboursement partiel de l'avance de frais de deuxième instance, dont ils se sont acquittés.

Enfin, les dépens de deuxième instance doivent être compensés.

Par ces motifs,  
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,  
p r o n o n c e :

**I.** Le recours est partiellement admis.

**II.** La décision est réformée comme il suit :

I. Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 1'875 fr. (mille huit cent septante-cinq francs), sont mis par 937 fr. 50 (neuf cent trente-sept francs et cinquante centimes) à la charge de A.N.\_\_\_\_\_ et B.N.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, et par 937 fr. 50 (neuf cent trente-sept francs et cinquante centimes) à la charge d'H.\_\_\_\_\_.

II. A.N.\_\_\_\_\_ et B.N.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, doivent verser à H.\_\_\_\_\_ la somme de 937 fr. 50 (neuf cent trente-sept francs et cinquante centimes) à titre de restitution partielle d'avance de frais de première instance.

III. Les dépens de première instance sont compensés.

La décision est confirmée pour le surplus.

**III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (deux cents francs), sont mis par 100 fr. (cent francs) à la charge des recourants A.N.\_\_\_\_\_ et B.N.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, et par 100 fr. (cent francs) à la charge de l'intimé H.\_\_\_\_\_.

**IV.** L'intimé H.\_\_\_\_\_ doit verser aux recourants A.N.\_\_\_\_\_ et B.N.\_\_\_\_\_, créanciers solidaires, la somme de 100 fr. (cent francs), à titre de restitution partielle d'avance de frais de deuxième instance.

**V.** Les dépens de deuxième instance sont compensés.

**VI.** 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 Laura Emonet (pour A.N. \_\_\_\_\_ et B.N. \_\_\_\_\_),
- M. Julien Greub (pour H. \_\_\_\_\_).

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

- Mme la Juge de paix du district de La Broye-Vully.

La greffière :