

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 1er mai 2018

Composition : M. SAUTEREL, président
M. Winzap et Mme Crittin Dayen, juges
Greffière : Mme Choukroun

Art. 29 al. 2 Cst. ; 106 al. 1 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **W.**_____, à [...], demanderesse, contre le prononcé rendu le 27 février 2018 par la Présidente du Tribunal des baux dans la cause divisant la recourante d'avec **S.**_____, à [...], défenderesse, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par prononcé du 27 février 2018, la Présidente du Tribunal des baux a arrêté les frais d'exécution forcée dans la cause ayant opposé S._____ à W._____ à la somme de 46'737 fr. 80 et les a mis à charge de cette dernière (I), a dit que ces frais seraient prélevés sur l'avance fournie par S._____ (II), a dit que W._____ devait payer à S._____ la somme de 46'737 fr. 80 à titre de remboursement de l'avance que celle-ci avait fournie (III) et a dit qu'il n'était pas alloué de dépens (IV).

En droit, les premiers juges ont considéré que les frais d'exécution forcée étaient constitués des montants facturés par K._____ pour un montant de 46'067 fr. 40, et par Z._____ à hauteur de 221 fr. 40, ainsi que des frais pour l'intervention de l'huissier, par 449 fr., et les a mis à la charge de W._____ qui avait succombé.

S'agissant en particulier du montant réclamé par l'entreprise de démolition K._____, les magistrats ont relevé qu'il correspondait en tous points au devis que cette entreprise avait établi le 20 octobre 2017, dont une copie avait été transmise aux parties sans réaction de leur part. Ils ont constaté que W._____ - qui avait attendu le 8 novembre 2017 pour contester le devis de l'entreprise alors que les travaux de démontage et d'évacuation de ses installations avaient déjà débuté - n'avait pas démontré que les travaux de démolition des WC, de la cuisine et des meubles de cuisine réalisés par K._____ ne lui incomberaient pas. Ils ont en outre considéré que la facture finale tenait correctement compte du fait que W._____ avait elle-même évacué quelques-unes de ses affaires, 16 heures de main-d'œuvre et divers coûts pour l'outillage et le petit matériel qui ressortaient du devis n'y figurant pas. Enfin, les magistrats ont relevé que le montant proposé par l'entreprise G._____ dans le devis qu'elle avait adressé par courriel à W._____ - annexé à son courrier du 8 novembre 2017 - était certes moins élevé que celui de l'entreprise K._____ mais que faute de détails et d'un descriptif, on ne savait pas sur quoi portait exactement ce devis ce qui ne permettait dès lors pas de remettre en cause le montant de la facture litigieuse.

B. Par acte du 23 mars 2018, W. _____ a interjeté un recours contre ce prononcé, en concluant principalement à sa réforme en ce sens qu'elle doit payer à S. _____ la somme de 10'000 francs.

Il n'a pas été ordonné d'échanges d'écritures.

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

1. W. _____, dont le siège est au [...], est inscrite au Registre du commerce du canton de Vaud depuis le 15 octobre 1982 et a pour but la fabrication et le commerce de pains libanais et de tous autres produits de boulangerie.

S. _____ est inscrite depuis le 4 mars 1998 au Registre du commerce du canton de Vaud, avec pour but la fabrication, le commerce et la représentation de produits pharmaceutiques et cosmétiques. [...], qui en est l'administrateur président, a créé cette société en 1982.

2. Le 19 juin 1985, [...], en qualité de bailleur, et W. _____ en qualité de locataire, ont conclu un contrat de bail à loyer pour locaux commerciaux portant sur un local d'environ 167 m² au rez-de-chaussée supérieur de l'immeuble sis [...]. D'une durée initiale s'étendant du 1^{er} octobre 1985 au 1^{er} octobre 1990, ce bail se renouvelait ensuite aux mêmes conditions pour cinq ans et ainsi de suite de cinq ans en cinq ans, sauf avis de résiliation donné par l'une ou l'autre des parties au moins une année à l'avance.

3. S. _____ exerce ses activités dans l'immeuble précité, et cela depuis 1987. Elle y a d'abord été locataire et la surface qu'elle y occupait a progressivement augmenté au gré de ses besoins en locaux. Elle a acheté l'immeuble en cause et en est ainsi devenue propriétaire le 3 juin 2010.

4. Par formule officielle du 19 mai 2014, S._____ a résilié le bail de W._____ pour le 1^{er} octobre 2015 en invoquant le motif de résiliation suivant : « Fin de bail. S._____ a acheté la propriété car nous manquons de place pour nos marchandises, machines, équipements et véhicules, actuellement dispersés sur plusieurs sites. »

5. a) Le 12 juin 2014, W._____ a déposé une requête en contestation du congé devant la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lausanne qui constaté l'échec de la conciliation et a délivré une autorisation de procéder le 7 octobre 2014 à chacune des parties.

Le 5 novembre 2014, W._____ a déposé une demande auprès du Tribunal des baux, tendant principalement à l'annulation de la résiliation de bail pour le 1^{er} octobre 2015 (I) et subsidiairement à ce qu'une prolongation de bail lui soit accordée pour une durée de six ans à partir du 1^{er} octobre 2015 (II).

b) Par jugement du 7 janvier 2016, dont les motifs ont été communiqués aux parties le 13 juin 2016, le Tribunal des baux a en substance déclaré que la résiliation de bail adressée par S._____ à W._____ le 19 mai 2014 pour le 1^{er} octobre 2015 était valable (I), a accordé une seule et unique prolongation de bail au 1^{er} octobre 2016 à W._____ (II), a donné l'ordre à W._____ de quitter et rendre libre, de tout occupant et de tout bien lui appartenant, au plus tard le 1^{er} octobre 2016 à midi, le local industriel au rez-supérieur de l'immeuble sis [...], au [...] (III) a dit qu'à défaut pour la partie locataire de quitter volontairement le local susmentionné à la date prescrite, l'huissier du Tribunal des baux était chargé, sous la responsabilité de la présidente du Tribunal des baux, de procéder à l'exécution forcée sur requête de la partie bailleuse, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (IV), a donné l'ordre aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée, s'ils en étaient requis par l'huissier du Tribunal des baux (V), a arrêté les frais judiciaires à 4'910 fr. et les a mis par 3'928 fr. à la charge de W._____ et par 982 fr. à la

charge de S._____ (VI), a dit que W._____ devait verser à S._____ la somme de 4410 fr. à titre de dépens (IX) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (X).

c) Saisie d'un appel déposé par W._____, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal a convoqué les parties à une audience de conciliation en date du 21 novembre 2016. À cette occasion, les parties ont signé une convention dont les termes sont les suivants :

« I. Une seule et unique prolongation de bail est accordée à W._____, en ce sens qu'elle quittera de manière irrévocable et définitive et rendra libre, de tout occupant et de tout bien lui appartenant, le local industriel d'environ 167 m² au rez-de-chaussée supérieur de l'immeuble sis [...], le 2 octobre 2017.

II. Tout symbole extérieur afférent à W._____, notamment l'enseigne extérieure en façade, sera enlevée pour le 2 octobre 2017.

III. W._____ est autorisée à quitter le local industriel en tout temps avant l'échéance mentionnée sous chiffre I ci-dessus moyennant un préavis de quinze jours pour la fin d'un mois.

IV. W._____ est d'ores et déjà sommée de restituer le local industriel mentionné aux chiffres I et II ci-dessus. A défaut pour W._____ de quitter volontairement le local susmentionné à la date prescrite, l'huissier du Tribunal des baux est chargé, sous la responsabilité de la Présidente du Tribunal des baux, de procéder à l'exécution forcée des chiffres I et II de la présente convention, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux, tous agents de la force publique étant d'ores et déjà requis de concourir au besoin à ladite exécution forcée sur demande du Tribunal des baux.

V. S._____ renonce aux dépens de première instance qui ont été alloués au chiffre IX du jugement du 7 janvier 2016 du Tribunal des baux.

VIII. Chaque partie garde ses frais judiciaires et renonce à l'allocation de dépens de deuxième instance.

Parties requièrent ratification de la présente convention. »

6. a) Le 3 octobre 2017, S._____ a requis l'exécution forcée de la transaction précitée.

b) le 24 octobre 2017, les parties ont reçu un devis de l'entreprise K._____ ainsi que d'une autre entreprise, pour les opérations d'évacuation du local occupé par W._____.

Ces devis n'ont fait l'objet d'aucune critique ou remarque des parties.

S._____ a versé la somme de 65'000 fr. à titre d'avance des frais d'exécution forcée présumés.

c) L'huissier du Tribunal des baux a notamment informé W._____ qu'il serait procédé à l'exécution forcée de la transaction précitée le 3 novembre 2017 à 14h.

d) L'huissier judiciaire a décrit le déroulement de l'exécution forcée en ces termes dans le procès-verbal y relatif :

« Initialement prévue à 14h00, je rencontre vers 13h20 les avocats des deux parties qui sont en train de discuter de l'exécution forcée à venir. Je leur explique que les serrures seront changées, ce qui sera fait par la suite, et que l'évacuation des machines commencera le lendemain.

J'informe aussi que sans avis contraire reçu dans le délai qui avait été octroyé à la partie intimée, tout sera emmené à la déchetterie.

En pénétrant dans les locaux, je constate que la marchandise périssable a été évacuée comme demandé dans l'avis d'exécution forcée.

Me Corbaz ouvre une discussion sur le fait que son client aurait trouvé une société pour démonter le matériel avec un coût moins élevé que la société mandatée par le Tribunal.

Je lui réponds que son offre arrive trop tard et que cette dernière commencera les travaux comme prévu.

Fin de la mission à 14h15.

Déplacements en voiture, 14 kilomètres effectués.

Lausanne, le 10 novembre 2017.

La liste de frais d'huissier joint à ce rapport stipule mes passages des 11 octobre (1h) et 13 octobre 2017 (1h) pour établir les devis, mon passage du 3 novembre (1h) pour l'exécution forcée, ainsi que 1 passage de 10 minutes lors des opérations d'évacuation des locaux pour constater l'avancée des travaux et 1 passage de 10 minutes pour constater la fin des opérations d'exécution forcée et la restitution des locaux. »

e) Par courrier du 8 novembre 2017, W._____ a contesté le montant du devis fourni par K._____. Elle a notamment soutenu que les travaux de démolition des WC, de la cuisine et des meubles de cuisine réalisés par K._____ ne lui incomberaient pas. Elle a en outre soutenu que la facture n'avait pas tenu correctement compte du fait qu'elle avait elle-même évacué une partie de ses affaires. Enfin, elle estime que le montant réclamé serait excessif, produisant à l'appui de ce grief la copie d'un devis que l'entreprise G._____ lui avait adressé par courriel pour un montant de 10'000 francs.

7. Le 1^{er} décembre 2017, l'entreprise K. _____ a établi une facture pour son intervention lors de l'exécution forcée, ayant trait à des travaux de démolition (notamment de diverses cloisons, wc, cuisine, mezzanine, four industriel, chaîne de refroidissement), à des travaux de chauffage et sanitaire (mise hors service, inertage, coupe de bouchonnage de la conduite de gaz alimentant le four, repérage et identification des conduites afin de ne pas toucher aux éventuels réseaux S. _____ présents dans la boulangerie) et enfin à des travaux d'électricité (mise hors service de l'installation et installation d'un tableau provisoire pour la durée du chantier) pour la somme de 46'067 fr. 40.

Le 16 novembre 2017, l'entreprise Z. _____ a transmis une facture de 221 fr. 40 pour son intervention lors de l'exécution forcée, ayant trait à l'ouverture forcée et la pose d'un cylindre avec trois clés, sur demande de l'huissier.

L'huissier a établi une liste de ses frais d'intervention le 10 décembre 2017 pour un montant de 449 francs.

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, lesquels comprennent les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC). S'agissant en l'occurrence d'une décision rendue en procédure sommaire (art. 339 al. 2 CPC), le recours, écrit et motivé, doit être déposé dans un délai de dix jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 321 al. 1 et 2 CPC) auprès de l'instance de recours, soit la Chambre des recours civile (art. 73 al. 1 LOJV [Loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; RSV 173.01]).

1.2 En l'espèce, interjeté en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours est recevable.

2.

2.1 Le recours est recevable pour violation du droit (art. 320 let. a CPC) et 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 (Spühler, Basler Kommentar ZPO, 2^e éd., Bâle 2013, 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^e éd., Berne 2010, p. 452, n. 2508). 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^e éd., Berne 2014, n. 27 ad art. 97 LTF).

2.2 En procédure de recours, les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC).

3. La recourante se plaint en premier lieu d'une violation de son droit d'être entendu, reprochant aux premiers juges de ne pas lui avoir permis de se déterminer sur la facture de K. _____ du 1^{er} décembre 2017 avant de rendre le prononcé contesté.

3.1 L'art. 29 al. 2 Cst. (Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101), repris par l'art. 53 CPC, garantit à toute personne qui est partie à une procédure le droit d'être informée et entendue avant qu'une décision soit prise à son détriment (Schweizer, CPC commenté, Bâle 2011, n. 1 ad art. 152 CPC). Ce droit comprend différents aspects, parmi lesquels on trouve le droit de s'exprimer sur tous les points

pertinents de la procédure, c'est-à-dire de prendre position, avant la décision, sur tous les éléments de fait et de droit qui peuvent l'influencer. En particulier, le droit d'être entendu comprend celui de répliquer, soit de s'exprimer sur les nouveaux éléments produits par les autres parties ou par l'autorité (Haldey, CPC commenté, op. cit., n. 7 ad art. 53 CPC).

3.2 En l'espèce, on observe que la facture litigieuse, établie le 1^{er} décembre 2017 par K._____, correspond en tous points au devis qui avait été transmis aux parties le 24 octobre 2017. On remarque par ailleurs que le montant final de la facture est inférieur à celui indiqué dans le devis.

Comme l'ont relevé les premiers juges, la recourante n'a pas critiqué le devis, que ce soit à réception de celui-ci le 24 octobre 2017, ou encore lors de la séance qui s'est tenue sur place le vendredi 3 novembre 2017. On ne discerne pas dans ces conditions une éventuelle violation du droit d'être entendu de la recourante.

4. La recourante fait ensuite valoir que certains travaux de démolition ne lui incomberaient pas.

Les premiers juges ont retenu que les opérations litigieuses étaient nécessaires au démontage et à l'évacuation de la ligne de production de la boulangerie W._____, de même que les travaux touchant au chauffage, au sanitaire et à l'électricité. Si la recourante considérait que ces travaux ne la concernaient pas, elle aurait dû réagir à réception du devis de l'entreprise K._____ - qui détaillait toutes les opérations de démontage et d'évacuation des installations de la boulangerie - et entreprendre, en recours, de démontrer l'arbitraire de la décision attaquée, ce qu'elle ne fait pas. En outre, elle ne démontre nullement les raisons pour lesquelles elle ne devrait pas être chargée du coût de ces opérations.

5. La recourante considère que la facture finale de l'entreprise de démolition ne tient pas compte du travail qu'elle a elle-même effectué sur place.

5.1 Les frais judiciaires d'exécution forcée sont régis par les règles prévues aux art. 95 ss CPC. Ils comprennent non seulement les frais de la procédure devant le tribunal de l'exécution forcée, mais également les frais de mise en œuvre des mesures d'exécution forcée, notamment l'exécution de la décision par un tiers (art. 343 al. 1 let. e CPC ; art. 82 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.1.5]; Droese, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, nn. 18-19 ad art. 339 CPC), tels que les frais de déménageur et de serrurier (CREC 19 juin 2015/231 ; CREC 6 décembre 2011/237).

5.2 Contrairement à ce que soutient la recourante, on constate que

K._____ a bien tenu compte du fait que celle-ci avait elle-même évacué certaines de ses affaires. En effet, la facture finale du 1^{er} décembre 2017 est inférieure au devis présenté en octobre 2017, 16 heures de main-d'œuvre et divers coûts pour l'outillage et le petit matériel n'y figurant plus. Sur ces bases, les premiers juges étaient fondés à retenir que la facture litigieuse avait tenu compte de l'intervention personnelle de la recourante dans l'évacuation des locaux.

6. Enfin, la recourante considère de manière plus générale que le montant de la facture serait excessif. Elle a produit en procédure un devis d'une entreprise concurrente devisant les travaux d'évacuation à 10'000 francs.

Ce devis ne comporte toutefois aucun descriptif des travaux, de sorte que, comme l'ont retenu à juste titre les premiers juges, toute comparaison est impossible.

7. En définitive, le recours, manifestement infondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 *in fine* CPC et le prononcé confirmé.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 660 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.1.5]), seront mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

L'intimée n'ayant pas été invitée à déposer une réponse, elle n'a pas droit à des dépens.

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

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** Le prononcé est confirmé.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 660 fr. (six cent soixante francs), sont mis à la charge de W._____.
- 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 Jacques Micheli (pour W. _____),
- Me Philippe Ciocca (pour S. _____).

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 Présidente du Tribunal des baux.

La greffière :