

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 18 novembre 2014

Présidence de M. WINZAP, président
Juges : Mmes Charif Feller et Courbat
Greffière : Mme Meier

Art. 106 al. 2, 109, 110 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **O._____SÀRL**, à Echallens, contre la décision rendue le 10 juin 2014 par la Présidente du Tribunal des baux dans la cause divisant la recourante d'avec **Z._____**, à Bâle, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par décision du 10 juin 2014, la Présidente du Tribunal des baux, statuant sur les frais suite à la transaction passée par les parties à l'audience du 27 mai 2014, a arrêté les frais judiciaires à 5'620 fr., mis ceux-ci par 2'810 fr. à la charge de la demanderesse Z._____ et par 2'810 fr. à la charge de la défenderesse O._____Sàrl, dit que la défenderesse doit verser à la demanderesse la somme de 2'810 fr. à titre de remboursement partiel de son avance de frais, renoncé à allouer des dépens et rayé la cause du rôle.

En droit, le premier juge a appliqué l'art. 106 al. 2 CPC et motivé sa décision par le fait que la transaction passée à l'audience du 27 mai 2014 impliquait des concessions réciproques, de sorte que les frais devaient être répartis par moitié entre les parties. Le premier juge a en outre renoncé à allouer des dépens en se référant à l'art. 109 al. 1 CPC, les parties y ayant renoncé selon le chiffre VII de la transaction.

B. Par acte du 11 juillet 2014, O._____Sàrl a interjeté recours contre cette décision, en concluant, avec suite de frais et dépens de première et deuxième instances, à sa réforme en ce sens que l'intégralité des frais judiciaires de la cause soit mise à la charge de Z._____.

Dans sa réponse du 5 novembre 2014, Z._____ a conclu, avec suite de frais et dépens de première et deuxième instances, au rejet du recours.

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

1. Par contrat signé les 24 et 26 avril 2005, la société Z._____, en qualité de bailleuse, et la société O._____Sàrl, en qualité de locataire, ont conclu un contrat de bail commercial portant sur des locaux situés au parking inférieur du centre commercial [...], sis [...], à [...]. Le bail a été conclu pour une durée initiale du 1^{er} mai 2005 au 30 avril 2010, renouvelable par la locataire, à certaines conditions, pour deux nouvelles périodes de cinq ans, soit jusqu'au 30 avril 2015 ou jusqu'au 30 avril 2020. Le loyer annuel s'élevait à 12'069 fr. 70, plus un acompte de chauffage de 5'680 francs.

Par courrier du 3 septembre 2007, la bailleuse a informé la locataire de ce que d'importants travaux de transformation allaient être effectués.

Les parties ont alors entamé des pourparlers à cet égard, notamment quant à la nature des travaux, leur prise en charge et le montant du loyer durant et après ceux-ci.

2. a) Le 12 octobre 2012, Z._____ a saisi le Tribunal des baux d'une demande visant à ce qu'O._____Sàrl soit condamnée à faire effectuer, à ses frais, dans le local litigieux, divers travaux d'aménagement intérieur pour un coût total estimé à 117'410 francs. Elle a également conclu à ce qu'un délai de trois mois soit imparti à la défenderesse O._____Sàrl pour faire exécuter les travaux en cause.

A l'appui de ses conclusions, la demanderesse a fait valoir qu'il appartenait à la défenderesse d'assumer le coût des travaux de mise en conformité contractuelle et administrative de l'aménagement intérieur des locaux destinés à l'exploitation d'un pressing.

b) Dans sa réponse du 20 mars 2013, la défenderesse a conclu au rejet de la demande.

c) Lors de l'audience du 27 mai 2014, les parties ont passé la convention suivante:

I. Parties conviennent que Z._____ exécutera les travaux de transformation du pressing selon estimation du 14 octobre 2013 ci-jointe entre le 1^{er} juillet et le 10 septembre 2014. A défaut de l'obtention du permis de construire à temps, les travaux seront reportés entre le 15 janvier et le 28 février 2015.

II. O._____Sàrl procédera à ses frais aux adaptations induites par les travaux prévus ci-dessus, étant précisé que l'exploitation du pressing se poursuivra durant les travaux dans toute la mesure du possible. La locataire renonce d'ores et déjà à requérir une baisse de loyer ou des dommages et intérêts du fait de ces nuisances.

III. O._____Sàrl fera exécuter les travaux nécessaires à l'évacuation d'air entre les locaux loués et l'extérieur du bâtiment à ses frais, étant précisé que Z._____ prendra à sa charge la moitié de la facture finale mais au maximum CHF 20'000.- ttc, payables à la fin de ces travaux. Cette ventilation devra répondre aux normes anti-feu en vigueur.

IV. Parties s'engagent à tout mettre en œuvre afin que le permis de construire puisse être déposé le 20 juin 2014 au plus tard.

V. Dès le 1^{er} juillet 2014, O._____Sàrl versera l'entier du loyer actuel, soit CHF 1'082.25 net par mois. Dès le début du mois suivant la fin des travaux précités, ce loyer est augmenté à CHF 1'300.- net par mois.

VI. Le bail liant les parties prendra définitivement fin au 30 avril 2020, sans aucune prolongation possible. O._____Sàrl restituera les locaux libres de toutes installations dues à l'exploitation conformément au bail signé entre parties et à ses annexes. La verrière et la gaine de ventilation posée dans le garage resteront en l'état.

VII. Chaque partie renonce à l'allocation de dépens et laisse à la Présidente le soin de statuer sur la répartition des frais judiciaires."

Selon l'estimation du 14 octobre 2013 mentionnée sous chiffre I de la transaction précitée, les coûts de la transformation du pressing étaient évalués à 64'600 francs.

En droit :

1. L'art. 319 let. b ch. 1 CPC ouvre la voie du recours contre les décisions et ordonnances d'instruction de première instance pour lesquelles un recours est expressément prévu par la loi. Tel est le cas en l'espèce, l'art. 110 CPC prévoyant que la décision sur les frais, lesquels comprennent les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC), ne peut être attaquée séparément que par un recours.

Le recours, écrit et motivé, est introduit dans un délai de trente jours auprès de l'instance de recours (art. 321 al. 1 CPC), soit la Chambre des recours civile (art. 73 al. 1 LOJV [loi vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979; RSV 173.01]).

Interjeté en temps utile, par une partie qui y a un intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours est recevable à la forme.

2.

2.1 Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). Pour ce qui est de la constatation manifestement inexacte des faits, ce grief, comme pour l'art. 97 al. 1 LTF, ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, n. 5 et 6 ad art. 320 CPC; Corboz et al., Commentaire de la LTF, Berne 2009, n. 19 ad art. 97 LTF).

L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit (Spühler, Basler Kommentar, 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, n. 2508, p. 452).

Sauf dispositions spéciales de la loi, les conclusions, le allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 et 2 CPC).

2.2 En l'espèce, les parties ayant réglé conventionnellement les dépens de première instance dans la transaction du 27 mai 2014 (en y renonçant, cf. ch. VII), leurs conclusions respectives prises dans le cadre de la procédure de recours portant sur les dépens de première instance sont irrecevables.

3. La recourante, tout en reconnaissant un large pouvoir d'appréciation au juge pour la fixation des frais, invoque la violation de l'art. 107 al. 1 let. f CPC. Elle soutient, en substance, que malgré la transaction du 27 mai 2014, l'intimée a succombé dans l'adjudication des conclusions de sa demande du 12 octobre 2012, par lesquelles elle avait conclu à la condamnation de la recourante à faire exécuter à ses frais dans le local loué un certain nombre de travaux d'aménagement intérieur dont le coût estimé était de 120'000 fr. environ, dans un délai de trois mois. Dans la transaction finale, l'intimée se serait engagée elle-même à exécuter les travaux de transformation du pressing selon une estimation du 14 octobre 2013 jointe à la transaction, soit 64'600 francs. La recourante se prévaut de sa réponse du 20 mars 2013, dans laquelle elle avait conclu au rejet des conclusions tendant à la prise en charge du gros œuvre, prétendant qu'elle n'entendait pas refuser de procéder à ses frais aux adaptations rendues nécessaires par les travaux de transformation.

La recourante ajoute que le fait d'avoir renoncé à l'allocation de dépens n'aurait pas d'effet sur la répartition des frais judiciaires. La répartition en équité s'imposerait en raison de la disparité économique des parties (petite société commerciale vs géant de l'agro-alimentaire) et du fait que le procès aurait engendré des frais inutiles en raison de l'attitude de l'intimée (art. 108 CPC).

3.1 Les parties qui transigent en justice supportent les frais conformément à la transaction (art. 109 al. 1 CPC). Les art. 106 à 108 CPC sont applicables lorsque la transaction ne règle pas la répartition des frais (art. 109 al. 2 let. a CPC).

Les frais et dépens sont répartis entre les parties en application des art. 106 et 107 CPC, la règle étant que les frais sont en principe mis à la charge de la partie qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Le tribunal est toutefois libre de s'écarter de ces règles et de les répartir selon sa libre appréciation, en statuant selon les règles du droit et de l'équité (art. 4 CC; TF 5A_261/2013 du 19 septembre 2013 c. 3.3), dans les hypothèses prévues par l'art. 107 CPC, notamment lorsqu'une partie a intenté le procès de bonne foi (art. 107 al. 1 let. b CPC) et lorsque les circonstances particulières rendent la répartition en fonction du sort de la cause inéquitable (art. 107 al. 1 let. f CPC). Il résulte du texte clair de l'art. 107 CPC que cette disposition est de nature potestative. Le tribunal dispose d'un large pouvoir d'appréciation non seulement quant à la manière dont les frais seront répartis, mais également quant aux dérogations à la règle générale de l'art. 106 CPC (ATF 139 III 358 c. 3).

L'art. 106 al. 2 CPC prescrit que "lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais judiciaires sont répartis selon le sort de la cause". Cette règle suppose donc une répartition des frais judiciaires et des dépens (art. 95 al. 1 CPC) en fonction de l'issue du litige comparée avec les conclusions prises par chacune des parties (TF 4A_226/2013 du 7 octobre 2013 c. 6.2 et les références à Adrian Staehelin et al., Zivilprozessrecht, 2^e éd. 2013, § 16, ch. 35 p. 251s; Tappy, CPC commenté, 2011, n. 34 ad art. 106 CPC).

Lorsqu'aucune des parties n'obtient gain de cause, les frais sont donc répartis selon le sort de la cause (art. 106 al. 2 CPC), à savoir proportionnellement à la mesure où chacune a succombé lorsque sont en jeu des conclusions pécuniaires, respectivement en équité à défaut de telles conclusions (Tappy, op. cit., nn. 33-34 ad art. 106 CPC).

3.2 En l'espèce, la recourante ne saurait se prévaloir de l'art. 107 al. 1 let. f CPC, au regard des conclusions pécuniaires, ni de l'art. 108 CPC (frais causés inutilement) au regard du dossier et des pourparlers engagés. Partant, il faut appliquer l'art. 106 al. 2 CPC.

Dans la demande du 12 octobre 2012, l'intimée a conclu à la condamnation de la recourante à 117'410 fr. pour des travaux d'aménagement intérieurs et à la fixation d'un délai de trois mois pour faire exécuter les travaux en cause. Dans la transaction du 27 mai 2014, l'intimée s'est engagée à exécuter les travaux de transformation du pressing, estimés à 64'600 fr., entre le 1^{er} juillet et le 10 septembre 2014, voire entre le 15 janvier et le 28 février 2015, ainsi qu'à prendre en charge la moitié des frais de travaux de ventilation mais jusqu'à 20'000 fr. au maximum. En substance, l'intimée s'est ainsi engagée à prendre en charge quelque 84'600 fr. au maximum, cela dans un délai échéant presque deux ans dès le début de la procédure.

Quant à la recourante, elle s'est engagée à des travaux d'adaptation qui, même s'ils ne sont pas chiffrés, semblent être nettement inférieurs au montant de 117'410 fr.; en outre, elle s'est engagée à la prise en charge en tout cas de la moitié des frais de ventilation.

Dès lors que l'intimée a renoncé à la condamnation de la partie adverse à un montant de 117'410 fr. et consenti à la prise en charge d'un montant d'environ 84'600 fr., le premier juge a abusé de son pouvoir d'appréciation en répartissant les frais judiciaires par moitié, compte tenu des travaux et des coûts résiduels pris en charge par la recourante.

Il se justifie ainsi de répartir les frais judiciaires de première instance à raison de 2/3 (de 5'620 fr.), soit de 1'873 fr. 30, à la charge de l'intimée, et de 1/3, soit de 936 fr. 60, à la charge de la recourante.

4. La recourante obtient partiellement gain de cause quant à la répartition des frais judiciaires de première instance; la répartition des dépens de première instance ayant été réglée conventionnellement, il n'est pas possible d'y revenir dans le cadre du présent recours (cf. c. 2.2 supra).

Compte tenu du sort de la cause, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]), seront mis par 66 fr. 60 à la charge de la recourante et par 133 fr. 30 à la charge de l'intimée.

L'intimée versera à la recourante des dépens réduits de deuxième instance, d'un montant de 400 fr. (art. 8 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010, RSV 270.11.6]).

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

I. Le recours est partiellement admis.

- II.** La décision est réformée en ce sens que les frais judiciaires de première instance sont mis par 936 fr. 60 (neuf cent trente-six francs et soixante centimes) à la charge de la recourante et par 1'873 fr. 30 (mille huit cent septante-trois francs et trente centimes) à la charge de l'intimée .

La décision est confirmée pour le surplus.

- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (deux cents francs), sont mis par 133 fr. 30 (cent trente-trois francs et trente centimes) à la charge de la recourante et par 66 fr. 60 (soixante-six francs et soixante centimes) à la charge de l'intimée.

- IV.** L'intimée Z._____ doit verser à la recourante O._____Sàrl la somme de 466 fr. 60 (quatre cent soixante-six francs et soixante centimes), à titre de restitution partielle de l'avance de frais et de dépens de deuxième instance.

- V.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 19 novembre 2014

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

La greffière :

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 :

- Me Christian Dénériaz (pour O. _____ Sàrl),
- Me Richard Calame (pour Z. _____).

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est de 2'810 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 :