

**CHAMBRE DES RECOURS CIVILE**

---

---

Arrêt du 21 juin 2024

---

Composition : Mme COURBAT, vice-présidente  
M. Pellet et Mme Crittin Dayen, juges  
Greffier : M. Klay

\*\*\*\*\*

**Art. 110 et 319 let. b ch. 1 CPC ; art. 27 al. 7 TFJC**

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **O.\_\_\_\_\_ AG**,  
à [...], contre la décision rendue le 16 février 2024 par la Présidente du  
Tribunal des baux dans la cause divisant la recourante d'avec **J.\_\_\_\_\_**, à  
[...], la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

## **En fait :**

**A.** Par décision du 16 février 2024, la Présidente du Tribunal des baux (ci-après : la présidente ou la première juge) a en substance pris acte du désistement déposé le 17 janvier 2024 par O. \_\_\_\_\_ AG, a maintenu que les frais judiciaires de la cause se montaient à 80'100 fr., lesquels étaient mis à la charge de O. \_\_\_\_\_ AG par 75'100 fr. et à la charge de J. \_\_\_\_\_ par 5'000 fr., a dit qu'il n'était pas alloué de dépens et a rayé la cause du rôle.

La première juge a notamment considéré qu'il n'y avait pas de disproportion entre les frais judiciaires arrêtés à 80'100 f. et la charge imposée au tribunal par la procédure. Le procès ne se distinguait pas par son peu d'importance. La complexité et la durée du procès n'avaient pas été inférieures à la norme pour une procédure simplifiée et la fin prématurée du procès avait été prise en compte par le biais de la réduction de l'art. 27 al. 2 TFJC (tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5). Ainsi, il n'existait aucune raison de déroger au tarif prévu pour le déroulement normal d'une telle procédure devant le Tribunal des baux. L'importance du montant de l'émolument de 80'100 fr., malgré la réduction opérée, s'expliquait par la valeur litigieuse élevée de 23'616'666 fr., calculée en fonction des conclusions prises par la demanderesse O. \_\_\_\_\_ AG. Au surplus, cet émolument de décision avait été réparti entre les parties conformément à la convention qu'elles avaient passée à cet égard.

**B.** Par acte du 20 mars 2024, O. \_\_\_\_\_ AG (ci-après : la recourante) a recouru contre cette décision, concluant, avec suite de frais et dépens, principalement à sa réforme en ce sens que le montant total des frais est fixé à 5'000 fr., au lieu de 80'100 fr., et subsidiairement à son annulation et au renvoi de la cause à l'instance précédente pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Elle a en outre produit un bordereau de trois pièces.

Dans une réponse du 23 mai 2024, J.\_\_\_\_\_ (ci-après : l'intimée) a en substance adhéré au recours.

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

**1.** Par demande du 13 décembre 2021 déposée auprès du Tribunal des baux, la recourante a agi à l'encontre de l'intimée, en concluant principalement à l'annulation de la résiliation anticipée du bail formée le 6 août 2021 par l'intimée, à ce qu'il soit dit que cette dernière est liée par l'art. 3.3 du contrat de bail du 16 juin 2015, portant sur le Parking de [...] sis sur la parcelle [...] du Registre foncier de Lausanne, à ce qu'il soit dit que la recourante a valablement prolongé le contrat de bail susmentionné jusqu'au 31 décembre 2030 et que l'intimée est liée par cette prolongation et à ce qu'il soit dit que la recourante est en droit de prolonger le contrat de bail jusqu'au 31 décembre 2035, aux conditions convenues à son art. 3.3, auquel cas l'intimée sera liée par cette prolongation. Subsidiairement, la recourante a conclu à ce qu'il soit constaté la nullité de la résiliation du 6 août 2021 susmentionnée. Elle a indiqué que la valeur litigieuse de sa demande était de 4'900'000 francs.

Dans une lettre du 30 décembre 2021, la présidente a exposé que la valeur litigieuse s'élevait selon toute vraisemblance à 23'616'665 fr. et a imparti un délai à la recourante pour se déterminer.

Le 13 janvier 2021 (recte : 2022), la recourante a estimé qu'il serait particulièrement injustifié de retenir une valeur litigieuse de 23'616'665 francs.

Le 2 février 2022, la présidente, retenant que la valeur litigieuse était de 23'616'666 fr., a prié la recourante de faire au greffe un

dépôt de 120'000 fr. à titre d'avance de frais pour la procédure qu'elle avait engagée.

Par réponse du 27 avril 2022, l'intimée a conclu à ce qu'il soit constaté la nullité de la résiliation anticipée du 6 août 2021 et, principalement à ce que la demande du 13 décembre 2021 soit déclarée irrecevable, subsidiairement à ce que les conclusions de dite demande soient rejetées.

Par déterminations du 11 mai 2022, la recourante a confirmé ses conclusions.

Le 20 mai 2022, la présidente a ordonné à l'intimée la production de six pièces requises par la recourante.

**2.** Le 1<sup>er</sup> juin 2022, la présidente a tenu une audience d'instruction et, cas échéant, de jugement, en présence des parties assistées de leurs conseils. Par écriture du même jour déposée à cette audience, la recourante a introduit des « allégués complémentaires et offres de preuves ». L'audience a duré 1 heure et 56 minutes, durant laquelle un témoin a été entendu. A son terme, la présidente a informé les parties qu'une nouvelle audience serait appointée.

Le 9 juin 2022, la reprise d'audience a été fixée au 2 novembre 2022, à laquelle un témoin a été convoqué.

Le 24 octobre 2022, à la demande de l'intimée, la présidente a supprimé l'audience susmentionnée. Le 1<sup>er</sup> novembre 2022, la reprise d'audience a été fixée au 3 mai 2023 et le témoin concerné a été reconvoqué.

Le 23 décembre 2022, cette audience a été renvoyée au 17 mai 2023, le témoin étant reconvoqué.

Le 9 mai 2023, les parties ont sollicité l'annulation de l'audience du 17 mai 2023 et la suspension de la procédure, des pourparlers étant en cours.

Le 10 mai 2023, la présidente a supprimé l'audience et a imparti aux parties un délai au 16 août 2023 pour indiquer leurs vœux concernant la suite de la procédure.

A la demande des parties, ce délai a été prolongé plusieurs fois.

**3.** En parallèle, le 17 novembre 2023, la recourante a notamment demandé le montant prévisible des frais dans l'hypothèse où les parties concluraient une transaction.

Le 24 novembre 2023, la présidente a répondu que le montant des frais dus si le procès prenait fin pour une des causes prévues aux art. 241 et 242 CPC s'élevait à 80'100 francs.

**4.** Le 17 janvier 2024, l'intimée a informé la présidente que les parties avaient transigé et que le procès pouvait prendre fin.

Le même jour, la recourante a également informé la présidente que les parties avaient transigé leur litige. Elle a par conséquent requis le retrait de l'action déposée le 13 décembre 2021. Elle a ajouté que s'agissant des frais, les parties étaient convenues que l'intimée prendrait en charge une partie de ceux-ci à hauteur de 5'000 fr. maximum. Elle a enfin contesté fermement les bases de calcul ainsi que dans son principe le montant des frais de 80'100 fr., estimant qu'une réduction substantielle s'imposait.

Interpellée par la présidente, l'intimée a, par courrier du 22 janvier 2024, confirmé que les parties étaient convenues qu'elle-même participerait aux frais judiciaires à concurrence d'un montant forfaitaire de 5'000 francs.

Le 2 février 2024, la présidente a imparti un délai aux parties pour lui indiquer leur position sur la question des dépens.

Par lettres des 5 et 6 février 2024, les parties ont déclaré renoncer à tous dépens.

### **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, à savoir les frais judiciaires et les dépens (art. 95 CPC ; Tappy, in Commentaire romand, Code de procédure civile, 2<sup>e</sup> éd., Bâle 2019, n. 3 ad art. 110 CPC).

Le délai de recours est déterminé par la procédure applicable au litige au fond, eu égard au caractère accessoire des frais judiciaires (ATF 138 III 94 consid. 2.2 ; ATF 134 1159 consid. 1.1). Dès lors que la décision a été rendue au terme d'une affaire soumise à la procédure simplifiée (cf. art. 243 al. 2 let. c CPC, bail à ferme de locaux commerciaux en ce qui concerne la protection contre les congés), le recours, écrit et motivé, doit être déposé dans un délai de 30 jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 321 al. 1 CPC) auprès de l'instance de recours, soit en l'occurrence la Chambre des recours civile (art. 73 al. 1 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]).

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

**1.2** En l'espèce, déposé en temps utile par une partie disposant d'un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours, écrit et motivé, est recevable. Il en va de même des pièces produites, dès lors

que la décision litigieuse est une pièce de forme et que les autres pièces figurent déjà au dossier de première instance.

**2.** 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 (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1). 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 5D\_214/2021 du 6 mai 2022 consid. 2.2.1 ; TF 4D\_30/2017 du 5 décembre 2017 consid. 2.2 et les réf. cit.). Il ne suffit pas pour qualifier une décision d'arbitraire (art. 9 Cst. [Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101]) qu'une autre solution paraisse concevable, voire préférable ; encore faut-il qu'elle se révèle arbitraire non seulement dans ses motifs, mais aussi dans son résultat (ATF 147 I 241 consid. 6.2.1 ; ATF 144 I 113 consid. 7.1).

### **3.**

**3.1** La recourante soutient que l'émolument judiciaire requis n'a pas de rapport avec la valeur objective de la prestation fournie. Elle rappelle que les parties ont procédé à un seul et unique échange d'écritures non volumineuses, que la présidente a rendu une décision-type sur l'avance de frais, qu'une seule audience de moins de deux heures a été organisée et qu'onze prolongations de délai ont été demandées. Dès lors, le travail était de très peu d'importance et ne présentait pas de difficultés. La recourante relève qu'il est choquant de constater que les frais judiciaires sont supérieurs aux honoraires des avocats réunis, qui ont réalisé l'essentiel du travail visant à résoudre le litige. Elle évoque un impôt confiscatoire qui n'est pas justifié. Selon la recourante, l'émolument judiciaire demandé viole ainsi le principe d'équivalence. En outre, la première juge aurait dû faire application de l'art. 27 al. 7 TFJC et, en ne

l'ayant pas fait, elle a abusé de son pouvoir d'appréciation. La recourante conclut que le montant des frais judiciaires de première instance doit être réduit à 5'000 francs.

## **3.2**

**3.2.1** Les émoluments de justice sont des taxes causales soumises aux principes de la couverture des frais, d'une part, et de l'équivalence entre le montant perçu par la collectivité publique et la valeur économique de la prestation que celle-ci fournit, d'autre part. Le principe d'équivalence exige, en concrétisant notamment le principe de la proportionnalité, que le montant d'une taxe ne soit pas dans un rapport manifestement disproportionné avec la valeur objective de la prestation et reste dans des limites raisonnables (ATF 145 I 52 consid. 5.2.3 ; ATF 141 I 105 consid. 3.3.2 ; ATF 139 III 334 consid. 3.2.4).

**3.2.2** Selon l'art. 25 al. 1 TFJC, l'émolument forfaitaire de décision pour une contestation en procédure simplifiée devant le Tribunal des baux en matière de bail commercial est fixé en principe, pour une valeur litigieuse de 500'001 fr. et plus, à 6'000 fr., plus 1,5% de la valeur litigieuse dépassant 500'000 fr., mais au maximum 150'000 francs. Dans les contestations relevant des chapitres II (« Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux ») et III (« Protection contre les congés concernant les baux d'habitations et de locaux commerciaux ») du Titre huitième (« Du bail à loyer ») du Code des obligations du 30 mars 1911 (RS 220), l'émolument est réduit d'un cinquième, sauf à l'égard de la partie téméraire (art. 25 al. 3 TFJC).

Si le procès prend fin pour une des causes prévues aux art. 241 et 242 CPC lors de l'audience de débats ou ultérieurement, l'émolument de décision est réduit d'un tiers (art. 27 al. 2 TFJC). En outre, pour les causes dont la valeur litigieuse est supérieure à 500'000 fr., l'émolument peut être réduit en tenant compte de la complexité de l'affaire et des travaux accomplis par la cour et le greffe (art. 27 al. 7 TFJC).

**3.3** En l'occurrence, compte tenu des circonstances propres au cas d'espèce, les réductions opérées par la présidente sur la base des art. 25 al. 3 et 27 al. 2 TFJC n'ont pas permis de réduire adéquatement le montant des frais judiciaires. En application du principe d'équivalence et de l'art. 27 al. 7 TFJC, les frais judiciaires de première instance doivent ainsi être fixés à 5'000 fr. et mis à la charge de l'intimée, qui, dans le cadre de la transaction, a accepté de prendre en charge ce montant (cf. courriers des parties des 17 et 22 janvier 2024).

#### **4.**

**4.1** En définitive, le recours doit être admis et la décision entreprise réformée en ce sens que les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 5'000 fr., sont mis à la charge de l'intimée, la décision étant confirmée pour le surplus.

**4.2** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'101 fr. (art. 69 al. 1 et 70 al. 3 TFJC), sont laissés à la charge de l'Etat, dès lors que le recours a été nécessaire pour corriger une erreur de la première juge dont on ne saurait tenir pour responsable l'intimée et que, de surcroît, cette dernière a acquiescé au recours (art. 76 al. 4 TFJC et 107 al. 2 CPC ; TF 5A\_932/2016 du 24 juillet 2017 consid. 2.2.4, RSPC 2017 p. 503 note Droese ; CREC 31 mars 2021/105).

**4.3** Il n'est pas alloué de dépens de deuxième instance, ni la recourante, ni l'intimée ne revêtant la qualité de partie succombante et l'art. 107 al. 2 CPC ne trouvant pas application en matière de dépens (TF 140 III 385 consid. 4.1, JdT 2015 II 128 ; Colombini, Code de procédure civile, Condensé de la jurisprudence fédérale et vaudoise, éd. 2018 Lausanne, n. 7.2 ad art. 107 CPC et les réf. cit. ; CREC 31 mars 2021/105).

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

- I. Le recours est admis.
  
- II. La décision rendue le 16 février 2024 par la Présidente du Tribunal des baux est réformée en ce sens que l'émolument judiciaire de première instance est arrêté à 5'000 fr. (cinq mille francs) et mis à la charge de la défenderesse J.\_\_\_\_\_, cette décision étant confirmée pour le surplus.
  
- III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'101 fr. (mille cent un francs), sont laissés à la charge de l'Etat.
  
- IV. L'arrêt, rendu sans dépens de deuxième instance, est exécutoire.

La vice-présidente :

Le greffier :

Du

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

- Mes Olivier Nicod et Matthieu Seydoux (pour O.\_\_\_\_ AG),
- Me Thibault Blanchard (pour J.\_\_\_\_\_).

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.

Le greffier :