

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 14 mai 2018

Composition : M. SAUTEREL, président
Mmes Merkli et Crittin Dayen, juges
Greffière : Mme Pitteloud

* * * * *

Art. 109 al. 2 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **C.**_____, à [...], demanderesse, contre la décision rendue le 13 février 2018 par la Présidente du Tribunal des baux dans la cause divisant la recourante d'avec **X.**_____, et **U.**_____, à [...], défendeurs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par décision du 13 février 2018, se référant au procès-verbal de l'audience du 5 février 2018, lors de laquelle les parties ont mis fin à leur litige par une transaction (art. 241 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]), la Présidente du Tribunal des baux (ci-après : le premier juge ou la présidente) a arrêté les frais judiciaires à 2'310 fr., en application des art. 25 al. 1, 27 al. 2 et 87 al. 1 et 4 TFJC (tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5), et les a mis à la charge de C._____, par 1'155 fr., et d'U._____ et de X._____, par 1'155 fr., solidairement entre eux. La présidente a en outre dit que les frais seraient prélevés sur les avances fournies par les parties (art. 111 al. 1 CPC) et qu'en conséquence, U._____ et X._____, solidairement entre eux, devaient payer à C._____ la somme de 945 fr. à titre de remboursement partiel de l'avance fournie par celle-ci (art. 111 al. 2 CPC). La présidente a encore compensé les dépens et rayé la cause du rôle.

Le premier juge a constaté que les parties n'avaient pas réglé conventionnellement la répartition des frais à l'audience du 5 février 2018, de sorte qu'il y avait lieu de les répartir selon les art. 106 à 108 CPC (art. 109 al. 2 let. a CPC). Au vu des prétentions respectives des parties dans le procès, d'une part, et des engagements réciproques pris dans la transaction, d'autre part, le premier juge a considéré qu'il se justifiait de partager les frais par moitié entre les parties (art. 106 al. 2 CPC).

B. Par acte du 15 mars 2018, C._____ a interjeté un recours contre la décision du 13 février 2018, en concluant, sous suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens que les frais judiciaires, par 2'310 fr., soient mis à la charge de X._____ et U._____ et que ceux-ci lui versent, solidairement entre eux, le montant de 2'310 fr. à titre de remboursement partiel de son avance des frais judiciaires (I), que X._____ et X._____ lui versent, solidairement entre eux, la somme de

15'000 fr. à titre de dépens (II) et que le solde des frais de justice avancé par elle, soit 900 fr., lui soit restitué par le Tribunal des baux (III). Elle a produit un onglet de 6 pièces sous bordereau, soit des pièces de forme et des pièces figurant au dossier de première instance.

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

1. a) La société C._____ loue un café-restaurant, sis [...], depuis le 1^{er} août 2016. Le loyer s'élève à 4'000 fr. par mois, frais accessoires par 300 fr. en sus.

b) Les bailleurs U._____ et X._____ ont entrepris des travaux de rénovation sur l'enveloppe extérieure du bâtiment.

2. a) Par demande en élimination de défaut et en réduction de loyer du 1^{er} septembre 2017 adressée au Tribunal des baux, C._____ a notamment conclu, sous suite de frais et dépens, à ce qu'il soit donné ordre à U._____ et U._____ d'effectuer dans un délai d'un mois les travaux afin d'éliminer les traces de souillures au plafond et sur les murs dues aux infiltrations d'eau dans la cuisine, dans le bureau et dans le faux plafond de la salle à manger, de nettoyer les taches de peinture sur le sol et le matériel du PMU (Store) qui ont été souillés ensuite des travaux sur la façade et d'isoler la cave contre les rongeurs (II), et d'effectuer les travaux de réparation de l'isolation thermique de la brasserie dans un délai de deux mois (III). C._____ a par ailleurs conclu à l'octroi d'une indemnité pour trouble du bien loué à hauteur de 20 % pour les travaux cités sous chiffre II ci-dessus depuis le 14 mars 2017 et jusqu'à complète réparation desdits défauts (IV). Elle a également conclu à l'octroi d'une indemnité en réduction du loyer à hauteur de 10 % durant toute l'année concernant les défauts d'isolation thermique de la brasserie depuis le 14 mars 2017 jusqu'à disparition complète des défauts (V). Elle a encore conclu à l'octroi d'une indemnité de 10'537 fr. 50, avec intérêts à 5% depuis le 30 mars 2017, pour les perturbations du bien loué durant les travaux effectués sur l'enveloppe du bâtiment (VI), en précisant que les montants

susmentionnés seraient prélevés sur le compte de consignation de la [...] (ci-après : [...]), le solde étant remis aux bailleurs (VII).

b) Par réponse du 18 décembre 2017, U. _____ et X. _____ ont conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet de la demande.

3. Une audience a été tenue le 5 février 2018 par le Tribunal des baux, au cours de laquelle C. _____ a dicté un nouvel allégué, soit que le plafond souillé dans la brasserie provoquait une réduction de 5 % sur le loyer depuis le 14 mars 2017 jusqu'au 31 janvier 2018.

Interpellé par la présidente, C. _____ a indiqué que la valeur litigieuse s'élevait à environ 45'000 fr., soit 5'000 fr. pour la conclusion II de sa demande du 1^{er} septembre 2017, 25'000 fr. pour la conclusion III, 4'800 fr. pour la conclusion V et 10'537 fr. 50 pour les conclusions IV et VI.

La conciliation a été tentée et a abouti en ce sens qu'U. _____ et X. _____ se sont engagés à faire en sorte que, dès le 1^{er} mars 2018, la température soit dès 6 heures 30 le matin d'au minimum 20 degrés dans le restaurant (I) et à remettre en état, ou remplacer si cela n'est pas possible, la bâche publicitaire située sur la terrasse du restaurant d'ici au 31 mars 2018 (II). C. _____ s'est quant à elle engagée à transmettre, d'ici au 31 mars 2018, à U. _____ et X. _____, une autorisation de la Commune au sujet de la pose, en automne 2016, d'une baie vitrée sur la terrasse du restaurant, U. _____ et X. _____ s'engageant à cosigner la demande auprès de la Commune si nécessaire (III). U. _____ et X. _____ se sont encore engagés à enlever les taches de crépi sur la partie métallique de la baie vitrée mise en place par C. _____ sur la terrasse, d'ici au 1^{er} mars 2018 (IV). U. _____ et X. _____ se sont finalement reconnus débiteurs de C. _____ d'un montant de 4'500 fr. à titre d'indemnité pour les défauts invoqués dans la procédure (V). Les parties sont convenues de donner ordre à la [...] de libérer les loyers consignés sur le compte n° [...] et de verser la somme de 4'500 fr. à C. _____ et le solde en faveur d'U. _____ et X. _____ (VI). Elles ont par ailleurs déclaré ne plus avoir de prétentions les unes contre

les autres en relation avec les défauts invoqués par C._____ dans le cadre de la procédure ainsi que les travaux de réparation effectués en relation avec ces défauts jusqu'à ce jour (VII). Elles ont finalement sollicité que le tribunal rende une décision sur les frais et dépens (VIII).

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, CPC commenté, 2011, 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 ; RSV 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).

1.2 Formé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) et dûment motivé, le recours est recevable.

2.

2.1 Le recours est recevable 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, 2^e éd., 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., 2010, 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, 2014, n. 27 ad art. 97 LTF).

2.2 A teneur de l'art. 326 al. 1 CPC, les conclusions, les allégations de fait et les preuves nouvelles sont irrecevables en procédure de recours.

En l'espèce, les pièces produites par C._____ (ci-après : la recourante) sont recevables, s'agissant de pièces dites « de forme » ou de pièces figurant déjà au dossier de première instance.

3.

3.1 La recourante soutient qu'elle aurait obtenu gain de cause sur le principe de son action en réparation des défauts et en réduction de loyer. Elle affirme que le montant obtenu ensuite de la conciliation, soit 34'500 fr. sur 45'000 fr., équivaldrait à obtenir 77 % du montant demandé et que le principe de la réparation des défauts aurait été admis. Elle considère qu'U._____ et X._____ (ci-après : les intimés) n'auraient rien obtenu, ayant uniquement conclu au rejet de leur demande. Au vu de son contenu, la transaction se rapprocherait d'un acquiescement au sens de l'art. 106 al. 1 CPC, si bien que le premier juge aurait violé le droit en appliquant l'art. 106 al. 2 CPC.

3.2 Aux termes de l'art. 109 al. 2 let. a CPC, les art. 106 à 108 CPC sont notamment applicables lorsque la transaction ne règle pas la répartition des frais. Selon Tappy (CPC commenté, op. cit., n. 16 ad art. 109 CPC), l'application des art. 106 à 108 CPC ne pourra souvent guère qu'être analogique, le juge devant rechercher quel était le sort de la cause selon l'art. 106 al. 2 CPC, une transaction impliquant par définition qu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause. Le juge pourra certes comparer ce qui est finalement obtenu par chacun avec ses prétentions dans le procès, les transactions comportant toutefois fréquemment des concessions sortant du cadre desdites prétentions ou ne pouvant être fondées en droit strict, et étant ainsi susceptibles de rendre cette comparaison non pertinente. Dans ce cas, une décision en équité, le cas échéant sur la base de l'art. 107 al. 1 let. f CPC, pourrait s'imposer.

3.3 En l'espèce, dans la mesure où la recourante admet elle-même qu'hormis le prétendu gain de cause sur le principe de son action, elle n'aurait obtenu que le 77 % des montants demandés, les intimés ne sauraient être considérés comme ayant acquiescé à la demande au sens de l'art. 106 al. 1 CPC.

Par ailleurs, la comparaison des conclusions de la recourante avec les termes de la transaction laisse apparaître que celle-ci ne porte pas sur les traces de souillures au plafond – ni du reste sur la réduction de loyer de 5 % du 14 mars 2017 au 31 janvier 2018, alléguée dans ce contexte à l'audience – et sur les murs dues aux infiltrations d'eau dans la cuisine, dans le bureau et dans le faux plafond de la salle à manger. La transaction ne porte pas non plus sur le nettoyage des taches de peinture sur le sol ni sur l'isolation de la cave contre les rongeurs. La transaction porte en effet sur un autre objet, à savoir la remise en état ou le remplacement de la bâche publicitaire située sur la terrasse du restaurant d'ici au 31 mars 2018 et sur le nettoyage de traces de crépi sur la partie métallique de la baie vitrée dont l'autorisation doit être requise de la Commune par les intimés. La transaction n'enjoint pas non plus aux intimés d'effectuer des travaux de réparation de l'isolation thermique de la brasserie dans un délai de deux mois, mais se limite à exiger d'eux qu'ils fassent en sorte que dès le 1^{er} mars 2018, la température dans le restaurant atteigne au minimum 20 degrés dès 6 heures 30 le matin. Enfin, la recourante n'obtient pas non plus l'indemnité en réduction du loyer à hauteur de 10 % durant toute l'année concernant les défauts d'isolation thermique de la brasserie depuis le 14 mars 2017 jusqu'à disparition complète des défauts, ni l'indemnité de 10'537 fr. 50 avec intérêts à 5 % depuis le 30 mars 2017 pour les perturbations du bien loué durant les travaux effectués sur l'enveloppe du bâtiment, mais se voit allouer uniquement 4'500 fr. à titre d'indemnité pour les défauts.

Il s'ensuit qu'on ne saurait reprocher au premier juge, qui a à bon droit retenu qu'aucune partie n'avait obtenu entièrement gain de cause (cf. art. 106 al. 2 CPC), la violation de l'art. 106 al. 1 CPC. De plus, on ne saurait considérer qu'en répartissant les frais judiciaires par moitié

et en compensant les dépens, le premier juge aurait violé l'art. 107 al. 1 let. e CPC, voire excédé son pouvoir d'appréciation.

4. Au vu de ce qui précède, le recours doit être rejeté (cf. art. 322 al. 1 *in fine* CPC).

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 473 fr. (art. 69 al. 1 et 70 al. 3 TFJC), seront mis à la charge de la recourante C._____, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Les intimés U._____ et X._____ n'ayant pas été invités à se déterminer, il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance.

Par ces motifs,

la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,
en application de l'art. 322 al. 1 CPC,

prononce :

I. Le recours est rejeté.

II. La décision est confirmée.

III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 473 fr. (quatre cent septante-trois francs), sont mis à la charge de la recourante C._____.

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 Serge Demierre (pour C. _____),
- M. Jean-Luc Veuthey (pour U. _____ et X. _____).

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 :