

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 23 décembre 2022

Composition : M. PELLET, président
M. Winzap et Mme Crittin Dayen, juges
Greffière : Mme Karamanoglu

* * * * *

Art. 98 CPC ; 25 TFJC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **V._____ SA**, à [...], demanderesse, contre le prononcé rendu le 27 octobre 2022 par la Présidente du Tribunal des baux dans la cause divisant la recourante d'avec **J._____ SA**, à [...], défenderesse, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par prononcé du 27 octobre 2022, la Présidente du Tribunal des baux (ci-après : la présidente) a imparti à V._____ SA un délai au 17 novembre 2022 pour effectuer auprès du greffe le dépôt d'un montant de 3'000 fr. à titre d'avance de frais pour la procédure qu'elle a engagée à l'encontre de J._____ SA.

B. a) Le 7 novembre 2022, V._____ SA (ci-après : la recourante) a recouru contre le prononcé précité, en concluant, sous suite de frais et dépens, principalement à sa réforme en ce sens qu'aucune avance de frais ne soit requise. Subsidiairement, elle a conclu à sa réforme en ce sens que l'avance de frais soit fixée à hauteur de 1'000 fr. au maximum, et, plus subsidiairement, à l'annulation de la décision et le renvoi de la cause à l'autorité inférieure pour nouvelle décision dans le sens des considérants. La recourante a également requis l'octroi de l'effet suspensif au recours. A l'appui de son écriture, il a produit un bordereau de six pièces.

b) Par ordonnance du 10 novembre 2022, la Juge déléguée de la Chambre des recours civile a octroyé l'effet suspensif au recours.

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. Par contrat de bail à loyer du 13 septembre 2013, le recourant, locataire, a pris à bail de J._____ SA, bailleresse, des locaux commerciaux de 210 m² de l'immeuble sis [...].

L'objet du bail est un bureau showroom, ainsi que des locaux de stockage. Le montant du loyer s'élève à 81'000 fr. par année, charges et TVA comprises.

2. a) En raison de défauts de la chose louée, le 13 juin 2022, la recourante a saisi le Tribunal des baux d'une demande en réduction de loyer dirigée contre la bailleuse, au pied de laquelle elle a en substance conclu, sous suite de frais et dépens, à ce que la bailleuse soit condamnée à effectuer les travaux de réfection des stores, du système de refroidissement/de la ventilation et des fissures dans les murs des locaux loués dans un délai de 10 jours dès l'entrée en force de la décision, sous la menace de l'art. 292 CP qui réprime l'insoumission à une décision de l'autorité, et à trouver sans délai une solution pérenne pour éviter la présence de blattes, mouches et/ou autres rongeurs dans les locaux loués (I et II), à ce que le loyer mensuel soit réduit de 20% net dès le 1^{er} janvier 2020 et jusqu'à l'élimination totale, complète et définitive des défauts (III), à ce que la bailleuse soit reconnue débitrice de la recourante et lui doive prompt et immédiat paiement d'une somme qui devrait être précisée en cours d'instance, mais qui ne serait pas inférieure à 37'500 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} avril 2021 (IV) et à ce que la bailleuse soit condamnée à fournir sans délai tous les renseignements/précisions et les justificatifs utiles liés aux décomptes de chauffage et de frais accessoires pour les années 2019 et 2020 (V).

La procédure est actuellement pendante devant l'autorité inférieure sous la référence XZ22.024127.

b) Le 6 octobre 2022, la recourante a saisi le Tribunal des baux d'une demande en validation de consignation de loyer, en concluant notamment, avec suite de frais et dépens, à la constatation de la validité de la consignation de loyer qu'elle a effectuée auprès de la [...] (I) et à la jonction de la cause à la procédure pendante sous la référence XZ22.024127 (II).

Cette procédure porte la référence XZ22.04538 devant l'autorité inférieure, qui a fixé la valeur litigieuse à 81'000 francs.

En droit :

1.

1.1 Selon l'art. 103 CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 ; RS 272), les décisions relatives aux avances de frais et aux sûretés peuvent faire l'objet d'un recours (art. 319 let. b ch. 1 CPC). Les décisions en matière d'avances de frais judiciaires étant des ordonnances d'instruction et obéissant à la procédure sommaire par analogie (Tappy, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^e éd., Bâle 2019, n. 11 ad art. 103 CPC), le délai de recours est de dix jours (art. 321 al. 2 CPC).

Le recours doit être introduit auprès de l'instance de recours, soit la Chambre des recours civile (art. 73 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]).

1.2 Déposé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours, écrit et motivé (art. 321 al. 1 CPC), 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). Le pouvoir de cognition en droit de l'instance supérieure saisie d'un recours est le même qu'en cas d'appel ordinaire le pouvoir d'examen en droit du juge saisi du recours extraordinaire (art. 319) est en tous points similaire à celui du premier juge, y compris en ce qui concerne le pouvoir d'appréciation et l'opportunité (Jeandin, Commentaire romand CPC, 2^e éd., Bâle 2018, n. 2 ad art. 320 CPC ; Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO], 3^e éd., Bâle 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 (CREC 15 août 2022/187 consid. 2.1 ; Spühler,

op. cit., n. 1 ad art. 320 CPC ; Hohl, Procédure civile, tome II, 2^e éd., Berne 2010, n. 2508 p. 452).

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

En l'espèce, outre une pièce de forme (P. 6), la recourante a produit quatre pièces (P. 1, 2, 4 et 5) qui figurent déjà au dossier de première instance, de sorte qu'elles sont recevables.

Quant à la pièce 3, il s'agit d'une demande d'avance de frais effectuée le 29 juin 2022 par l'autorité inférieure dans le cadre du dossier XZ22.024127. Celle-ci ne figure pas dans le dossier de première instance et est antérieure à la décision attaquée. La question de sa recevabilité peut toutefois rester ouverte, dans la mesure où elle n'est pas pertinente pour l'issue du litige (cf. *infra* consid. 3).

3.

3.1 La recourante invoque la connexité entre la procédure en réduction de loyer (XZ22.024127) et celle en validation de consignation de loyer (XZ22.04538), soutenant que la seconde reposerait très largement – voire exclusivement – sur le même complexe de fait que la première. Elle explique avoir été intimement convaincue *ab initio* que la bailleresse aurait respecté ses obligations contractuelles. Toutefois, ce ne serait qu'à la découverte d'un énième défaut de la chose louée, qu'elle a été convaincue de la nécessité de consigner le loyer, ayant compris que la bailleresse n'aurait pas l'intention d'agir. La recourante relève le caractère complémentaire de la seconde procédure au vu de ses conclusions qui tendent uniquement à valider la consignation des loyers effectuée et à joindre dite procédure à celle déjà pendante devant le Tribunal des baux. Ces circonstances justifieraient, selon la recourante, qu'aucune avance de frais ne soit requise dans le cadre de la seconde procédure.

3.2 Aux termes de l'art. 98 CPC, le tribunal peut exiger du demandeur une avance à concurrence de la totalité des frais judiciaires présumés. Ces avances ont généralement un double but, à savoir éviter que le demandeur puisse s'avérer insolvable en cas de condamnation aux frais et assurer que l'Etat n'ait pas de peine à recouvrer les montants mis à la charge du défendeur (Tappy, op. cit., n. 3 ad art. 98 CPC). Formulé comme une « Kann-Vorschrift », l'art. 98 CPC donne au tribunal une certaine marge d'appréciation. Il n'en reste pas moins que le versement d'une avance à concurrence de la totalité des frais judiciaires présumés constitue le principe et le versement d'un montant réduit, voire l'absence de tout versement, l'exception (CREC 8 août 2022/181 consid. 6.2.2 ; Sutter/von Holzen, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], 3^e éd., Zurich 2016, n. 10 ad art. 98 CPC).

Pour déterminer le montant des frais judiciaires présumés, il y a lieu de se référer au tarif des frais prévu par le droit cantonal (art. 96 CPC). En droit vaudois, l'art. 9 al. 1 TFJC (tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5) prévoit que la partie qui saisit l'autorité judiciaire par une requête, par une demande ou par une demande reconventionnelle doit fournir une avance d'un montant correspondant à la totalité de l'émolument de conciliation, respectivement de décision, prévu pour ses conclusions. Selon l'art. 10 al. 1 TFJC, seuls des motifs d'équité justifient la renonciation à exiger tout ou partie de l'avance de frais.

3.3 En l'espèce, aucun motif ne permet de reprocher à la première juge d'avoir demandé l'avance de frais litigieuse. La recourante a déposé successivement deux procédures, soit une en réduction de loyer et l'autre en validation de consignation de loyer. La jonction a certes été requise, elle n'a toutefois pas encore eu lieu, de sorte qu'il s'agit, en l'état, de deux causes séparées pour lesquelles une avance de frais séparée doit être demandée. En effet, bien que l'art. 98 CPC laisse une marge d'appréciation au juge, qui a la faculté de renoncer à percevoir un émolument en fonction des circonstances (cf. *supra* consid. 3.2), il ne s'agit aucunement d'une obligation.

C'est ainsi à juste titre que la présidente a demandé une avance de frais distincte pour la seconde procédure.

4.

4.1 Subsidiairement, la recourante se plaint de la quotité de l'avance de frais qui lui est réclamée de la première instance, dénonçant une violation des art. 96 CPC et 25 TFJC, ainsi que du principe d'équivalence. Elle considère que l'avance de frais serait excessive au vu des opérations prévisibles, dans la mesure où la cause en validation de consignation de loyer ne serait qu'une procédure complémentaire à celle en réduction de loyer.

4.2

4.2.1 Les émoluments judiciaires sont des contributions causales qui dépendent des coûts. A ce titre, ils doivent respecter les principes de la couverture des frais et de l'équivalence (ATF 120 la 171 consid. 2a et les arrêts cités).

Le principe de l'équivalence suppose que le montant de chaque émolument soit en rapport avec la valeur objective de la prestation fournie et reste dans des limites raisonnables (ATF 139 III 334 consid. 3.2.4 ; ATF 130 III 225 consid. 2.3 ; ATF 121 I 230 consid. 3g/bb et les arrêts cités). La valeur de la prestation se mesure soit à son utilité pour le justiciable, soit à son coût par rapport à l'ensemble des dépenses de l'activité administrative en cause (ATF 130 III 225 consid. 2.3 ; ATF 120 la 171 consid. 2a et les réf. Citées ; CREC 24 décembre 2016/515 consid. 5.4.2). Pour respecter le principe de l'équivalence, il faut que l'émolument soit raisonnablement proportionné à la prestation de l'administration, ce qui n'exclut cependant pas une certaine schématisation. S'il n'est pas nécessaire que l'émolument corresponde exactement au coût de l'opération administrative visée, il doit toutefois être établi selon des critères objectifs et s'abstenir de créer des différences qui ne seraient pas justifiées par des motifs pertinents. Le taux de l'émolument ne doit

notamment pas empêcher ou rendre difficile à l'excès l'utilisation de certaines institutions (ATF 120 la 171 consid. 2a ; ATF 106 la 249 consid. 3b ; ATF 106 la 241 consid. 3a ; CREC 15 août 2017/302 consid. 5.2).

4.2.2 Les décisions en matière d'avance de frais sont des décisions d'instruction. Elles peuvent être modifiées, notamment en cas de modification des circonstances (CREC 28 septembre 2021/269 consid. 2.3). Une réduction de l'avance de frais est envisageable lorsque l'avance initiale se révèle trop élevée en cours de procédure. Il faut cependant garder à l'idée que l'avance de frais ne préjuge pas du montant définitif des frais, qui peut s'en écarter (TF 4A_226/2014 du 6 août 2014 consid. 2.1 ; CREC 28 juillet 2015/273 consid. 3bb).

4.2.3 Selon l'art. 25 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 située entre 30'001 et 100'000 fr. à 3'000 francs.

4.3 En l'espèce, la valeur litigieuse arrêtée en première instance est de 81'000 fr., soit un montant situé dans la fourchette susmentionnée. L'avance de frais est ainsi conforme à l'art. 25 TFJC. A ce stade, il n'y a pas lieu de faire application du principe d'équivalence, qui pourra cas échéant être appliqué par la présidente dans le cadre de la décision à rendre une fois la jonction prononcée - à supposer qu'une telle jonction soit prononcée - et l'instruction menée.

5.

5.1 En définitive, le recours doit être rejeté et la décision entreprise confirmée.

5.2 Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (art. 69 al. 1 TFJC), sont mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

5.3 Au vu du délai imparti par la décision entreprise pour effectuer l'avance de frais et de l'effet suspensif accordé au recours, la cause est renvoyée à la Présidente du Tribunal des baux pour qu'elle fixe un nouveau délai pour le paiement de cette avance.

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.** La cause est renvoyée à la Présidente du Tribunal des baux pour qu'elle fixe un nouveau délai dans lequel l'avance de frais devra être payée.
- IV.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (deux cents francs), sont mis à la charge de la recourante
V. _____ SA.
- V.** 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 Fabien Hohenauer (pour V. _____ SA).

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse du litige principal est supérieure 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 Présidente du Tribunal des baux.

La greffière :