

**CHAMBRE DES RECOURS CIVILE**

---

---

Arrêt du 1<sup>er</sup> février 2017

---

Composition : Mme COURBAT, présidente  
M. Sauterel et Mme Giroud Walther, juges  
Greffière : Mme Boryszewski

\*\*\*\*\*

**Art. 106ss, 110, 319 let. b ch. 1 CPC**

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **O.**\_\_\_\_\_ **Sàrl**, à Bussigny, et **P.**\_\_\_\_\_, à Leytron, intimés, contre la décision rendue le 24 novembre 2016 par le Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant les recourants d'avec **M.**\_\_\_\_\_ **SA**, à Fribourg, requérante, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

**En fait :**

**A.** Par décision du 24 novembre 2016, notifiée le lendemain, le Juge de paix du district de Lausanne a statué à nouveau – ensuite de l'arrêt de la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal du 7 septembre 2016 –, a arrêté à 200 fr. les frais judiciaires de la procédure d'exécution forcée introduite par l'intimée M. \_\_\_\_\_ SA à l'encontre des requérants O. \_\_\_\_\_ Sàrl et P. \_\_\_\_\_, compensés en l'occurrence avec l'avance de frais effectuée par la requérante, les a mis à la charge des intimés, a mis à la charge de ces derniers des dépens arrêtés à 500 fr., a dit que, en conséquence, les intimés rembourseraient à la requérante son avance de frais à hauteur de 200 fr. et lui verseraient, solidairement entre eux, la somme de 500 fr., à titre de dépens. Il a enfin rayé la cause du rôle.

En droit, le premier juge a retenu que les locataires n'avaient pas établi par pièces avoir quitté les locaux antérieurement à la requête d'exécution forcée du 7 avril 2016, la seule pièce produite par les parties à cet effet étant l'état des lieux de sortie daté du 2 juin 2016 et signé par elles. Il a ainsi fait droit aux conclusions de la bailleuse s'agissant du sort des frais de la procédure d'expulsion.

**B.** Par écrit du 1<sup>er</sup> décembre 2016 sur papier à l'en-tête d'O. \_\_\_\_\_ Sàrl signé de son associé gérant avec signature individuelle P. \_\_\_\_\_, ce dernier a écrit au premier juge notamment ce qui suit : « Nous refusons de supporter les frais et les dépens mis à notre charge dans votre décision du 24 novembre 2011, en copie du présent document ».

Par réponse du 27 janvier 2017, M. \_\_\_\_\_ SA a conclu au rejet des conclusions précitées.

**C.** La Chambre des recours civile retient les faits pertinents suivants :

**1.** Par contrat de bail à loyer pour locaux commerciaux du 17 avril 2012, [...] SA, devenue par la suite M. \_\_\_\_\_ SA, a remis en location à O. \_\_\_\_\_ Sàrl et P. \_\_\_\_\_, solidairement responsables, des bureaux au premier étage de l'immeuble sis rue du [...], à [...]. Le contrat a été conclu pour une durée initiale limitée du 1<sup>er</sup> juillet 2012 au 1<sup>er</sup> juillet 2022. Le loyer mensuel a été fixé à 4'400 fr. par mois, plus un forfait de 200 fr. pour les frais de chauffage, eau chaude et accessoires.

Par avis du 27 octobre 2015, la bailleuse a résilié le bail pour le 30 novembre 2015 faute de paiement intervenu dans le délai de 30 jours imparti par courrier du 16 septembre 2015.

Le 22 décembre 2015, la bailleuse M. \_\_\_\_\_ SA a déposé auprès du Juge de paix du district de Lausanne (ci-après : juge de paix) une requête en cas clair visant à l'expulsion des locataires O. \_\_\_\_\_ Sàrl et P. \_\_\_\_\_ des locaux loués.

Par ordonnance d'expulsion du 11 février 2016, le juge de paix a ordonné aux locataires de quitter et rendre libres pour le jeudi 10 mars 2016 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis à la rue du [...], à [...], a dit qu'à défaut pour la partie locataire de quitter volontairement ces locaux, l'huissier de paix serait chargé sous la responsabilité du juge de paix de procéder à l'exécution forcée de la décision sur requête de la bailleuse, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux, et a ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de la décision, s'ils en étaient requis par l'huissier de paix.

**2.** Par écriture du 7 avril 2016, la bailleuse a requis l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion rendue le 11 février 2016.

La requête d'expulsion forcée a fait l'objet d'une attestation de dépôt communiquée aux locataires par courrier du 13 avril 2016, reçu au plus tôt le lendemain, 14 avril 2016.

Par avis du 20 avril 2016, la locataire O.\_\_\_\_\_ Sàrl a écrit à la justice de paix du fait qu'elle avait quitté les bureaux loués le 21 mars précédent. Elle a précisé que le mobilier restant à l'intérieur des locaux avait été revendu à la société qui reprenait le bail.

Interpellée sur cette correspondance par le juge de paix, la bailleuse a répondu, le 13 mai 2016, que les locaux et les clés n'avaient pas été restitués et qu'aucun état des lieux n'avait été établi, de sorte qu'elle maintenait sa requête d'exécution.

Le 27 avril 2016, les Services industriels [...] ont établi une facture « de résiliation » portant sur l'abonnement de fourniture d'électricité et de prestations câblées « [...] » de la locataire O.\_\_\_\_\_ Sàrl pour les locaux litigieux dont il ressort que l'électricité facturée porte sur la période du 21 octobre 2015 au 7 avril 2016, date du relevé de consommation. Dite facture a été produite au juge de paix par les locataires le 30 mai 2016.

**3.** Par décision du 19 mai 2016, le juge de paix a fixé l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion précitée au mardi 21 juin 2016 à 10 heures.

Par pli envoyé le 27 mai 2016 à la justice de paix, la locataire O.\_\_\_\_\_ Sàrl a interjeté un recours contre cet avis d'exécution. Elle a notamment fait valoir qu'elle avait quitté les bureaux loués le 21 mars 2016 et qu'elle avait demandé à la gérance un état des lieux de sortie, mais que celle-ci avait toutefois refusé de donner suite à sa demande. Elle a précisé qu'elle allait restituer le jour même, par colis signé, le solde des clés en sa possession, certaines clés ayant déjà été remises à la gérance pour une visite technique.

Par arrêt du 1<sup>er</sup> juin 2016, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal a déclaré le recours irrecevable.

Le 10 juin 2016, le juge de paix a reçu un courrier de la bailleresse l'informant que les locataires avaient quitté les locaux et qu'un état des lieux avait eu lieu le 3 juin 2016.

Par décision du 13 juin 2016, le juge de paix a pris note de la libération des locaux, à la date du 3 juin 2016, par les locataires et du fait que la requête d'exécution forcée déposée le 7 avril 2016 était dès lors sans objet. Il a en conséquence supprimé l'exécution forcée prévue le 21 juin 2016, arrêté les frais judiciaires à 200 fr., les a mis à la charge des locataires, a dit que ceux-ci rembourseraient à la bailleresse son avance de frais à hauteur de 200 fr. et lui verseraient en outre, solidairement entre eux, la somme de 500 fr. à titre de dépens, la cause étant pour le surplus rayée du rôle.

Par acte du 23 juin 2016, la locataire O.\_\_\_\_\_ Sàrl sous la signature de son associé gérant et « manager » P.\_\_\_\_\_, a interjeté recours contre cette décision, concluant implicitement à sa réforme en ce sens que les frais de la décision ne soient pas mis à la charge des locataires et qu'ils ne soient pas condamnés au versement de dépens.

Par arrêt du 7 septembre 2017, la Chambre de recours civile du Tribunal cantonal a admis le recours précité, a annulé et renvoyé la cause au juge de paix pour interpellation des recourants O.\_\_\_\_\_ Sàrl et P.\_\_\_\_\_, complément d'instruction et nouvelle décision sur le sort des frais, dans le sens des considérants, a arrêté les frais judiciaires de deuxième instance à 100 fr. et les a mis à la charge de l'intimée M.\_\_\_\_\_ SA (III), a dit que cette dernière verserait à la recourante O.\_\_\_\_\_ Sàrl la somme de 100 fr. à titre de restitution de l'avance des frais judiciaires de la procédure de recours (IV), a dit qu'il n'y avait pas lieu à allocation de dépens pour le surplus (V) et a dit que l'arrêt motivé était exécutoire (VI). La Chambre des recours a retenu que la décision du 13

juin 2016 devait être annulée pour violation du droit d'être entendu, les recourants n'ayant pas été invités à se prononcer sur le sort des frais de la procédure d'exécution forcée et la décision étant insuffisamment motivée et que la cause devait être renvoyée au premier juge pour nouvelle décision afin qu'il interpelle formellement les locataires sur le sort des frais et instruisse la question de la date de la restitution effective des locaux, après que les locataires s'étaient prévalu d'une restitution antérieure à la requête d'exécution forcée.

Par avis du 28 octobre 2016, se référant à la motivation de l'arrêt précité, le juge de paix a imparti un délai au 21 novembre 2016 aux parties afin, d'une part, de produire tout document destiné à démontrer la date de la restitution effective des locaux et, d'autre part, de se déterminer sur la répartition des frais.

Le 4 novembre 2016, les locataires se sont déterminés sur la répartition des frais et dépens de la cause en requérant que ceux-ci soient intégralement pris en charge par la bailleuse.

Pour sa part, la bailleuse s'est déterminée en alléguant que la restitution finale des locaux avait été opérée le 2 juin 2016, avec la remise à cette date de la totalité des clés, précisant que toutes les clés n'avaient pas été restituées le 27 mai précédent. Elle a confirmé considérer que la restitution avait eu lieu après communication de l'avis du 19 mai 2016 informant de la date prévue pour l'expulsion forcée. En outre, elle a produit l'état des lieux de sortie du 2 juin 2016, signé du locataire P.\_\_\_\_\_, dans lequel figure notamment, sous la rubrique « Observation », la mention suivante : « clés c/ [...] ».

Le 24 novembre 2016, le juge de paix a rendu la décision entreprise.

**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 notamment les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 let. a et b CPC).

S'agissant 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 en l'occurrence 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, au vu de la motivation, l'acte du 1<sup>er</sup> décembre 2016 déposé par O.\_\_\_\_\_ Sàrl doit être interprété comme un recours contre la décision précitée, en ce sens que les frais judiciaires et dépens de la procédure d'expulsion ne sont pas mis à la charge d'O.\_\_\_\_\_ Sàrl ni d'P.\_\_\_\_\_. Par ailleurs, vu l'usage du pluriel dans l'écriture précitée, on doit considérer que le recours émane tant d'O.\_\_\_\_\_ Sàrl que d'P.\_\_\_\_\_.

Interjeté en temps utile (art. 321 al. 2 CPC), dûment signé, motivé, et déposé par des personnes disposant d'un intérêt juridiquement protégé (art. 59 al. 1 let. a CPC), le recours est recevable. Il en va de même de la réponse, également formée en temps utile.

**2.** 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> éd., Berne 2010, n. 2508, p. 452). 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<sup>e</sup> éd., Berne 2014, n. 27 ad art. 97 LTF, p. 1117).

### **3.**

**3.1** Les recourants contestent devoir supporter les frais de la procédure d'expulsion forcée introduite à leur rencontre par l'intimée, soutenant que la requête d'exécution forcée a été introduite 17 jours après qu'ils avaient quitté les lieux. Ils se réfèrent à cet égard aux documents produits le 23 juin 2016 à l'appui de leur premier recours et rappellent avoir dû insister pour obtenir l'état des lieux au 2 juin 2016. Enfin, ils font valoir que la société [...] SA, ayant repris le bail, aurait entrepris dès la fin du mois de mars 2016 déjà des travaux de mise en conformité en vue de son emménagement.

L'intimée se réfère pour sa part au courrier adressé le 27 mai 2016 par les recourants au premier juge, à teneur duquel ces derniers écrivaient notamment « Nous allons restituer ce jour par colis signé le solde des clés en notre possession. Nous en avons déjà remise (sic) à la gérance pour une visite technique, à sa demande », pour se prévaloir de ce qu'à la date de la notification de la requête d'exécution forcée, les recourants n'avaient pas restitué la totalité des clés.

**3.2** Aux termes de l'art. 106 al. 1 CPC, les frais sont mis à la charge de la partie succombante. La partie succombante est le demandeur lorsque le tribunal n'entre pas en matière et en cas de désistement d'action ; elle est le défendeur en cas d'acquiescement.

L'art. 106 al. 1 3<sup>e</sup> phrase CPC implique la mise des frais à la charge du défendeur si celui-ci acquiesce aux conclusions de la demande, selon la forme écrite telle qu'exigée par l'art. 241 al. 1 CPC. En cas

d'acquiescement par actes concluants, la cause doit être rayée du rôle en application de l'art. 242 CPC (Leumann Liebster, in Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger Hrsg, 3<sup>e</sup> éd., 2016, n. 13 ad art. 241 CPC ; Tappy, CPC commenté, Bâle 2011, n. 23 ad art. 241 CPC). Dans ce cas, les frais doivent être répartis selon la libre appréciation du juge en vertu de l'art. 107 al. 1 let. e CPC et non sur la base de l'art. 106 al. 1 CPC (CREC 4 août 2015/278 et les réf. cit. ; Tappy, op. cit., nn. 22-24 ad art. 107 CPC).

Aux termes de l'art. 107 al. 1 let. f CPC, le tribunal peut s'écarter des règles générales et répartir les frais selon sa libre appréciation lorsque des circonstances particulières rendent la répartition en fonction du sort de la cause inéquitable. Selon la doctrine, cette clause générale peut notamment trouver application lorsqu'une partie, dont la créance devient exigible, ouvre action contre son débiteur sans interpellation et que celui-ci admet immédiatement le bien-fondé de l'action (Fischer, in ZPO, Handkommentar, Baker & McKenzie Hrsg, Berne 2010, n. 15 ad art. 107 CPC), ou encore lorsque, dans un litige de voisinage, le défendeur prend les mesures mettant fin au trouble dont se plaignait le demandeur. La libre appréciation prévue par l'art. 107 al. 1 CPC se confond, en pratique, avec une répartition en équité laissant une grande marge de manœuvre au juge (Tappy, op. cit., n. 5 ad art. 107 CPC).

L'art. 108 CPC dispose que les frais causés inutilement sont mis à la charge de la personne qui les a engendrés. Cet article vise tant les frais judiciaires que les dépens (Tappy, op. cit., n. 10 ad art. 108 CPC). Le Message du Conseil fédéral relatif au CPC cite à titre d'exemple les frais inutiles dus à des demandes téméraires ou à des écritures prolixes et précise que l'imputabilité de ces frais n'est pas subordonnée à un comportement répréhensible (FF 2006 6841, p. 6909). L'inutilité objective suffit. Elle doit s'apprécier en fonction de ce qu'un plaideur procédant selon les règles de l'art aurait fait et non a posteriori en fonction du résultat (Tappy, op. cit., n. 7 ad art. 108 CPC). L'art. 108 CPC peut concerner la situation dans laquelle un plaideur ouvre action pour une

prestation que son adversaire ne conteste pas devoir et qu'il n'établit pas avoir vainement réclamé extrajudiciairement auparavant (Tappy, op. cit., n. 9 ad art. 108 CPC).

Lorsque le tribunal rend une décision constatant que la cause doit être rayée du rôle parce qu'ayant perdu son objet, il doit statuer pour le surplus uniquement sur les frais et, dans ce cadre, doit donner l'occasion aux parties de se déterminer à cet égard, au moins par écrit (Tappy, op. cit., n. 24 ad art. 107 CPC et les réf. cit.).

**3.3** A teneur de l'art. 267 CO (Code des obligations ; RS 220), à la fin du bail, le locataire doit restituer la chose dans l'état qui résulte d'un usage conforme au contrat. La restitution des locaux implique la renonciation claire du locataire à l'usage de la chose à un moment déterminé. L'offre purement verbale de restituer ne suffit pas, car la dette est quérable au sens de l'art. 74 CO. Pour que l'obligation soit exécutée, il faut un transfert de la possession, par remise de la chose même ou des moyens qui la font passer dans la puissance du bailleur. Le fait de ne plus user de la chose ou de plus exercer la maîtrise ne suffit pas, le locataire devant procéder effectivement à la restitution complète et définitive de la chose louée, ce qui implique en principe, s'il s'agit de locaux, qu'il en remette toutes les clés au bailleur. Il n'y a donc en principe pas de restitution tant que le locataire n'a pas remis toutes les clés des locaux au bailleur. Toutefois, lorsque la volonté de restituer les lieux a été exprimée clairement, la chose louée est restituée, même si une clé manque lors de leur renvoi par la poste au bailleur, ce dernier pouvant réclamer les frais de remplacement du cylindre au locataire sortant. Il en va de même si le locataire a laissé quelques objets mais a clairement exprimé sa volonté de quitter les lieux et a restitué les clés (Aubert, in Bohnet, Carron, Montini, édit., Commentaire pratique, Droit du bail à loyer et à ferme, 2<sup>e</sup> éd. 2017, n. 3 ad art. 267 CO et les réf. cit., en particulier l'arrêt du TF 4A\_388/2013 du 7 janvier 2014 consid. 2.1). La remise des clés doit être effectuée en mains du bailleur le dernier jour de location (Aubert, op. cit., n. 6 ad art. 267 CO).

Si le locataire formule une offre claire de restituer et que le bailleur ne réagit pas, celui-ci tombe en demeure et le retard de son acceptation libère le locataire. Dans une telle hypothèse, le locataire enverra immédiatement les clés par courrier recommandé, avec une lettre d'accompagnement précisant le nombre de clés et leur type (porte d'entrée, cave, boîte aux lettres etc.), ou remettra les clés contre quittance à un auxiliaire du bailleur (concierge s'il y en a un, gérant, etc.). Le bailleur ne peut pas refuser la restitution de la chose louée après que le locataire a offert de restituer les clés aux conditions précitées, même s'il constate des défauts dont il estime que la suppression (remise en état) incombe au locataire (Aubert, op. cit., n. 10 ad art. 267 CO ; Lachat, Le bail à loyer, 2008, n. 7.1 à 7.3). Si le bailleur ou son représentant refuse les clés, le locataire peut toujours les consigner (art. 92 al. 1 CO), pour prévenir toute équivoque et mettre le bailleur en possession complète et exclusive des clés, par exemple lorsque le locataire ne peut renvoyer les clés faute d'adresse ou que le bailleur refuse une remise en mains propres (Aubert, ibidem et la réf. à l'arrêt du TF 4A\_220/2008 du 7 août 2008 consid. 3).

#### **4.**

**4.1** Le premier juge a retenu que les intimées n'avaient pas établi par pièces avoir quitté les locaux antérieurement à la requête d'exécution forcée, la seule pièce produite par les parties à cet effet étant l'état des lieux de sortie daté du 2 juin 2016 et signé par elles. Il a ainsi fait droit aux conclusions de la partie requérante s'agissant du sort des frais de la procédure d'expulsion.

**4.2** En l'espèce, nonobstant ce qu'a retenu le premier juge, il ressort de l'état des lieux établi le 2 juin 2016 par la bailleuse qu'à cette date, les clés étaient en mains d'un dénommé [...], d' [...] SA. On doit dès lors déduire de cette mention que, contrairement à ce que soutient la bailleuse instante à l'expulsion forcée, les clés avaient été restituées antérieurement au 2 juin 2016 et qu'elles se trouvaient en l'occurrence déjà en possession d' [...] SA, soit la société ayant succédé aux recourants

dans les droits et obligations résultant du bail, circonstances que ces derniers avaient déjà alléguées par courrier du 20 avril 2016 au juge de paix, en précisant avoir quitté les locaux le 21 mars 2016, leur mobilier ayant été racheté par la société repreneuse. Par ailleurs, il ressort du dossier de première instance que, par courrier du 30 mai 2016, reçu le lendemain par le greffe de la justice de paix, les locataires avaient produit une facture des Services industriels [...] du 27 avril 2016 faisant suite à la résiliation de leur abonnement de fourniture d'électricité et [...] et faisant état d'un décompte de prestations pour la période du 21 octobre 2015 au 7 avril 2016 seulement. Au vu de ce qui précède, il faut considérer, contrairement à l'opinion du premier juge, que le fait qu'un état des lieux ait été établi et signé par les locataires le 2 juin 2016 ne suffit pas à établir que la restitution des locaux aurait eu lieu à cette date. Au contraire, au vu de la résiliation de l'abonnement de fourniture d'électricité d'O. \_\_\_\_\_ Sàrl, du fait que de l'électricité a été consommée jusqu'au 7 avril 2016 au plus tard (date du décompte correspondant), ainsi que de ce qu'il ressort de l'état des lieux du 2 juin 2016 qu'à cette date, les clés étaient déjà en mains d' [...] SA, nouvelle locataire, il faut tenir pour établi que les locaux avaient été restitués avant l'état des lieux du 2 juin 2016.

Pour autant, cela ne signifie pas encore que les locaux auraient été restitués avant que les recourants ne prennent connaissance, en date du 14 avril 2016 au plus tôt – le double de l'attestation de dépôt de la procédure (art. 62 al. 2 CPC) leur ayant été communiqué par courrier du jour précédent –, de la requête d'exécution forcée : il ressort en effet du courrier que les recourants ont eux-mêmes adressé au premier juge le 27 mai 2016 qu'ils n'avaient pas encore restitué l'ensemble des clés permettant l'accès aux locaux litigieux et se proposaient de le faire le jour même par « colis signé ». Au vu du contenu du courrier précité, il apparaît qu'à la date du 27 mai 2016, les locataires devaient encore restituer la majorité des clés, une seule se trouvant déjà en possession de la gérance. Il faut donc constater avec la bailleuse qu'à cette date, soit postérieurement à la notification de la requête d'exécution forcée, les locataires recourants n'avaient pas satisfait à leur obligation de restitution

complète et effective de la chose louée résultant de l'art. 267 CO, au sens de la doctrine et de la jurisprudence susmentionnées.

Il s'ensuit que la restitution effective de la chose louée, intervenue entre le 27 mai 2016 et le 2 juin suivant, soit postérieurement à la notification de la requête et de l'avis d'exécution forcée, est assimilable à un acquiescement par actes concluants justifiant une répartition des frais à la charge des locataires sortants en application de l'art. 107 al. 1 let. e CPC.

**5.** En définitive, le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée par substitution de motifs.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 69 al. 1 et 70 al. 3 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5), sont mis à la charge des recourants, solidairement entre eux, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC). Ceux-ci devront en outre verser à l'intimée des dépens de deuxième instance, arrêtés, au vu de l'ampleur limitée de la réponse au recours – soit 1,5 pages, page de garde non comprise – et de la valeur litigieuse, à 250 fr. (art. 13 TDC).

Par ces motifs,

la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,

prononce :

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** La décision est confirmée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge des recourants O. \_\_\_\_\_ Sàrl et P. \_\_\_\_\_, solidairement entre eux.

**IV.** Les recourants O.\_\_\_\_\_ Sàrl et P.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, verseront à l'intimée M.\_\_\_\_\_ SA la somme de 250 fr. (deux cent cinquante francs) à titre de dépens de deuxième instance.

**V.** L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

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

- O.\_\_\_\_\_ Sàrl,
- M. Jacques Lauber, agent d'affaires breveté (pour M.\_\_\_\_\_ SA),
- M. P.\_\_\_\_\_.

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 :

- M. le Juge de paix du district de Lausanne.

La greffière :