

CHAMBRE DES RECOURS

Arrêt du 20 avril 2009

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : MM. Giroud et Denys
Greffier : M. Elsig

Art. 2 CC; 253 CO; 171, 452 al. 1 ter CPC; 13 LTB

La Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper du recours interjeté par **F._____**, à Arzier, demandeur, contre le jugement rendu le 23 octobre 2007 par la Présidente du Tribunal des baux dans la cause divisant le recourant d'avec **T._____ SA**, à Lausanne, défenderesse.

Délibérant à huis clos, la cour voit :

En fait :

A. Par jugement du 23 octobre 2007, dont la motivation a été envoyée le 14 janvier 2009 pour notification, la Présidente du Tribunal des baux a dit que le demandeur F._____ doit payer à la défenderesse T._____ SA les sommes de 6'957 fr. 50, avec intérêt à 7 % l'an dès le 1^{er} mars 2003 et de 275 fr., avec intérêt à 7 % dès le 1^{er} mars 2003 (II), levé à concurrence de ces montants l'opposition au commandement de payer n° [...] de l'Office des poursuites et faillites de Nyon (II), dit que le demandeur doit payer à la défenderesse la somme de 10'520 fr., avec intérêt à 5 % l'an dès le 8 novembre 2005 (III), rendu le jugement sans frais ni dépens (IV) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (V).

L'état de fait du jugement, complété par les pièces du dossier (art. 452 CPC; Code de procédure civile du 14 décembre 1966; RSV 270.11), retient les faits suivants :

Le 25 novembre 2002, une demande de location d'un appartement au premier étage de l'immeuble sis [...] à Bex pour le demandeur F._____ a été adressée à la gérante de cet immeuble, accompagnée d'une photocopie de la carte d'identité du demandeur, ainsi que de l'un de ses bulletins de salaire. Le demandeur, après avoir admis devant le Juge d'instruction de l'arrondissement de La Côte reconnaître sa signature sur ce document, a contesté devant la Présidente du Tribunal des baux l'avoir signé.

Par contrat de bail à loyer du 2 décembre 2002, la défenderesse T._____ SA, représenté par la gérante de l'immeuble, a remis en location au demandeur un appartement de quatre pièces au premier étage de l'immeuble sis [...] à Bex, pour un loyer mensuel de 1'100 fr. par mois, plus 165 fr. d'acompte de chauffage et d'eau chaude. Conclu pour durer du 15 décembre 2002 au 31 mars 2004, le bail devait se renouveler tacitement d'année en année, sauf avis de résiliation donné et reçu par pli recommandé au moins quatre mois à l'avance. Le chiffre 14

du contrat fixe le taux de l'intérêt moratoire à 7 %. Le demandeur a contesté, tant devant le Juge d'instruction de l'arrondissement de La Côte que devant la Présidente du Tribunal des baux, avoir signé ce contrat.

Par contrat de bail à loyer du même jour, la défenderesse a remis en location au demandeur la place de parc n° [...] de l'immeuble sis [...], à Bex, pour un loyer mensuel de 50 francs. Conclu pour durer du 15 décembre 2002 au 31 mars 2004, le bail devait se renouveler tacitement d'année en année, sauf avis de résiliation donné et reçu par pli recommandé au moins quatre mois à l'avance. Le chiffre 14 du contrat fixe le taux de l'intérêt moratoire à 7 % Le demandeur a également contesté avoir signé ce contrat.

L'état des lieux d'entrée porte la signature, sous la rubrique "locataire entrant," d'X._____.

Par courrier du 24 décembre 2002, la gérante de l'immeuble a envoyé au demandeur, à l'adresse de l'appartement en cause, les doubles des contrats susmentionnés contresignés par elle. Ces contrats ne comportent pas la signature du demandeur.

L'appartement et la place de parc en cause ont été occupés par X._____. Celle-ci a déclaré avoir fait connaissance du demandeur par le biais d'une petite annonce et s'être rendue régulièrement entre 2000 et 2002 au domicile du demandeur à Arzier pour vendre ses charmes. A la requête du demandeur, il lui serait également arrivé de se rendre dans le même but, avec quelques collègues, dans le chalet que celui-ci louait, afin de passer un à deux jours avec lui et ses amis. Elle a précisé qu'au vu des services qu'elle offrait, le demandeur avait accepté de prendre à son nom un appartement pour elle. Elle avait effectué elle-même les démarches pour le trouver, avait rempli de sa propre main la demande de location et l'avait fait signer par le demandeur, qui lui avait remis sa carte d'identité et un bulletin de salaire, dont elle avait tiré des photocopies. Elle a exposé que le demandeur avait signé les baux susmentionnés en précisant qu'elle obtenait les signatures désirées lorsque le demandeur était ivre et qu'elle

se montrait gentille à son égard. Le défendeur a contesté ces déclarations, alléguant que X. _____ aurait profité des circonstances pour lui subtiliser sa carte d'identité et une attestation de salaire et aurait signé la demande de location et les baux en cause. Devant le Juge d'instruction de l'arrondissement de La Côte, il avait déclaré ne pas savoir comment le témoin s'était procuré ces documents.

Le demandeur n'a pas contesté avoir, en 2001, contracté en son nom un emprunt de 50'000 fr. pour l'achat d'une voiture servant à X. _____ en échange des prestations de celle-ci.

X. _____ a encore déclaré qu'elle était convenue avec le demandeur qu'elle s'acquitterait des loyers, ce qu'elle n'a toutefois pas été en mesure de faire, les services sociaux refusant de prendre en charge le loyer des objets qui n'étaient pas loués en son propre nom. Elle a indiqué que les rencontres avec le demandeur se sont espacées en 2003 et 2004 pour le motif que le demandeur était devenu mauvais payeur.

Par courrier recommandé du 25 février 2003, adressé au domicile du demandeur à Arzier, la gérante de l'immeuble en cause l'a sommé de s'acquitter, dans un délai de trente jours, faute de quoi le bail serait résilié, de l'arriéré des loyers pour la période du 15 décembre 2002 au 28 février 2003, respectivement des sommes de 3'162 fr. 50 pour l'appartement et 125 fr. pour la place de parc.

Par formule officielle du 8 avril 2003, adressée sous pli recommandé au domicile du demandeur à Arzier, la gérante de l'immeuble en cause a résilié les baux en cause pour le 31 mai 2003, précisant que le demandeur demeurait responsable des obligations contractuelles découlant des baux jusqu'à la relocation des locaux objet du bail, ou, à défaut, jusqu'à son échéance. Dans le courrier d'accompagnement, la gérante de l'immeuble mettait en demeure le demandeur de régler l'arriéré de loyer au 30 avril 2003, par 5'917 fr. 50.

Interrogé sur son absence de réaction à ces courriers, le demandeur a d'abord expliqué qu'il n'aimait pas la paperasse, puis qu'il ne pouvait pas les avoir reçus dans la mesure où il n'habitait pas l'appartement de Bex, avant de rectifier, par l'intermédiaire de son mandataire, qu'il n'avait pas à s'inquiéter des loyers concernant des baux qu'il n'avait pas signés.

Le 2 mai 2003, la défenderesse a fait notifier au demandeur le commandement de payer n° [...] de l'Office des poursuites et faillites de Nyon portant sur les sommes de 6'957 fr. 50 avec intérêt à 7 % l'an dès le 1^{er} mars 2003 275 fr. avec intérêt à 7 % l'an dès le 1^{er} mars 2003 et 200 fr. sans intérêt, au titre d'arriéré des loyers de l'appartement pour la période du 15 décembre 2002 au 31 mai 2003, d'arriéré des loyers de la place de parc pour la même période et d'indemnité selon l'art. 106 CO (Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220). Le demandeur a formé opposition totale.

Le 4 juin 2003, la défenderesse a requis du Juge de paix du cercle de Bex l'expulsion du demandeur de l'appartement en cause. Dite requête mentionne l'adresse du demandeur à Arzier. Par ordonnance du 26 juin 2003, ce magistrat a donné ordre au demandeur de quitter et de rendre libres l'appartement et la place de parc en cause pour le 26 juillet 2003.

Par décision du 23 juin 2003, envoyée pour notification le 1^{er} juillet 2003, le Juge de paix des cercles de Begnins et Gilly a prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition au commandement de payer n° [...] susmentionné. Le demandeur a demandé la motivation de cette décision le 8 juillet 2003, motivation rendue le 20 août 2003, qui met à la charge du poursuivi les frais de la cause, par 180 fr. et des dépens, par 250 francs.

Par courrier du 9 juillet 2003 de son conseil, adressé au conseil de la défenderesse, le demandeur a contesté avoir signé les baux en cause et avoir sous-loué les locaux litigieux et a soutenu en ignorer

l'existence. Il a requis que lui soient fournis pour consultation les originaux de la demande de location et des baux, ainsi que l'indication de la personne de la gérante de l'immeuble qui avait traité le cas et si cette personne avait traité avec un homme ou une femme. Il a également demandé à la défenderesse de lui indiquer qui occupait l'appartement et serait expulsé et qui était mentionné sur la boîte aux lettres et sur la porte de l'appartement en cause. Le conseil de la défenderesse, lui a fourni le 16 juillet 2003, les photocopies de la demande de location et des documents qui y avaient été annexés.

Le 25 août 2003, le demandeur a saisi la Commission de conciliation du district d'Aigle d'une action en libération de dette relative aux montants figurant dans le commandement de payer n° [...].

Le 28 août 2003, il a déposé plainte pénale contre X. _____ devant le Juge d'instruction de l'arrondissement de La Côte, pour escroquerie ou usure et faux dans les certificats ou faux dans les titres. Il l'a accusée notamment d'avoir imité sa signature sur les contrats en cause.

X. _____ a été expulsée de l'appartement et de la place de parc en cause les 15 et 17 septembre 2003. Ceux-ci ont été reloués à un tiers avec effet au 1^{er} février 2004.

Par ordonnance du 24 septembre 2004, le Juge d'instruction de l'arrondissement de La Côte a prononcé un non-lieu, considérant que les déclarations des parties à la procédure était contradictoires, qu'aucune opération d'enquête n'avait permis d'établir les faits et qu'au surplus les dires d'X. _____ étaient vraisemblables, le doute devant lui profiter. Le demandeur n'a pas recouru contre cette ordonnance.

A l'audience de la Commission de conciliation du district d'Aigle du 7 novembre 2005, la défenderesse a conclu à libération des conclusions de la demande et au paiement par le demandeur des sommes de 10'200 fr. avec intérêt à 7 % l'an dès le 15 septembre 2003 et 400 fr.

avec intérêt à 7 % l'an dès le 15 septembre 2003, représentant respectivement les loyers de l'appartement et de la place de parc pour la période courant du 1^{er} juin 2003 au 31 janvier 2004. Le 8 novembre 2005 dite commission a délivré un acte de non conciliation.

F._____ a ouvert action le 2 décembre 2005 devant le Tribunal des baux et a conclu à ce qu'il soit constaté qu'il n'est pas le débiteur de la défenderesse des sommes de 6'957 fr. 50 avec intérêt à 7 % l'an dès le 1^{er} mars 2003 et de 275 fr. avec intérêt à 7 % l'an dès le 1^{er} mars 2003 (I), qu'en conséquence, l'opposition au commandement de payer n° [...] de l'Office des poursuites et faillites de Nyon est définitivement maintenue (II), à ce qu'il soit constaté qu'il n'est pas débiteur de la somme de 430 fr., allouée par le Juge de paix du cercle de Begnins à titre de frais et dépens de mainlevée (III) et qu'il n'est pas débiteur de la défenderesse des sommes de 10'200 fr. avec intérêt à 7 % l'an dès le 15 septembre 2003 et 400 fr. avec intérêt à 7 % l'an dès le 15 septembre 2003, (IV) et à ce qu'X._____ soit appelée en cause aux fins d'opposer à celle-ci tout jugement qui pourrait être prononcé contre lui au nom de la défenderesse et qu'elle le relève de toute condamnation à un paiement à la défenderesse d'un montant quelconque en capital, intérêt et frais (V).

La défenderesse a conclu au rejet des conclusions de la demande.

Par jugement incident du 8 septembre 2006, la Présidente du Tribunal des baux a rejeté la requête d'appel en cause figurant au chiffre V de la demande.

Interpellées par le premier juge, les parties ont donné leur accord, les 30 mars et 10 avril 2007, à ce que la cause soit instruite et jugée par la présidente seule, sans le concours d'assesseurs.

Trois témoins ont été entendus aux audiences des 21 juillet et 23 octobre 2007. A l'issue de cette dernière, l'instruction a été close après

que les parties ont déclaré ne requérir aucune mesure d'instruction supplémentaire.

En droit, le premier juge a constaté que la version des faits donnée par X._____ à l'audience du 21 juillet 2007 était en tous points similaire aux explications qu'elle avait données à la police et au juge d'instruction dans le cadre de l'enquête pénale, que ses explications étaient claires et crédibles et partiellement corroborées par les dires du demandeur, alors que les déclarations du demandeur s'étaient révélées confuses et contradictoires. Le premier juge a en outre relevé que le demandeur avait déjà signé un emprunt pour l'achat d'un véhicule pour X._____, qu'il n'avait pas recouru contre l'ordonnance de non-lieu et que la comparaison des signatures figurant dans les baux litigieux avec celle figurant dans la demande de location (pièce n° 7 du dossier pénal) et avec celles recueillies par le juge d'instruction (pièce n° 9 du dossier pénal) ne permettait pas d'exclure l'authenticité des premières. Le premier juge a considéré en conséquence que le demandeur était lié par les baux en cause et qu'il devait en outre indemniser la défenderesse pour le dommage subi, X._____ devant être considérée comme l'auxiliaire du demandeur.

B. F._____ a recouru contre ce jugement en concluant, avec dépens, à sa réforme en ce sens qu'il est constaté qu'il n'est pas le débiteur de la défenderesse des sommes de 6'957 fr. 50 avec intérêt à 7 % l'an dès le 1^{er} mars 2003 et de 275 fr. avec intérêt à 7 % l'an dès le 1^{er} mars 2003 (I), qu'en conséquence, l'opposition au commandement de payer n° [...] de l'Office des poursuites et faillites de Nyon est définitivement maintenue (II), à ce qu'il soit constaté qu'il n'est pas débiteur de la somme de 430 fr., allouée par le Juge de paix de cercle de Begnins à titre de frais et dépens de mainlevée (III) et qu'il n'est pas débiteur de la défenderesse de la somme de 10'520 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 8 novembre 2005 (IV).

Dans son mémoire, le recourant a développé ses moyens et confirmé ses conclusions.

En droit :

1. Les art. 444, 445 et 451 ch. 2 CPC (Code de procédure civile du 14 décembre 1966; RSV 270.11), applicables par renvoi de l'art. 13 LTB (loi du 13 décembre 1981 sur le Tribunal des baux; RSV 173.655), ouvrent la voie des recours en nullité et en réforme contre les jugements principaux rendus par le Président du Tribunal des baux.

Le recours, uniquement en réforme, interjeté en temps utile, est ainsi recevable.

2. a) Saisie d'un recours en réforme contre un jugement principal rendu par le Président du Tribunal des baux, la Chambre des recours revoit librement la cause en fait et en droit (art. 452 al. 2 CPC, applicable par renvoi de l'art. 13 LTB). Les parties ne peuvent toutefois articuler des faits nouveaux, sous réserve de ceux qui résultent du dossier et qui auraient dû être retenus ou de ceux pouvant résulter d'une instruction complémentaire selon l'art. 456a CPC (art. 452 al. 1 ter CPC).

Ainsi, le Tribunal cantonal revoit la cause en fait et en droit sur la base du dossier, sans réadministration des preuves déjà administrées en première instance. Il développe donc son raisonnement juridique après avoir vérifié la conformité de l'état de fait du jugement aux preuves figurant au dossier et l'avoir, le cas échéant, corrigé ou complété au moyen de celles-ci (JT 2003 III 3).

b/aa) Le recourant se prévaut de l'audition d'un témoin, dont il n'a pas requis la verbalisation et dont la teneur des déclarations n'a pas

été reprise dans le jugement. C'est par conséquent en vain que le recourant tente de tirer argument de ce que ce témoin aurait pu dire (JT 2001 III 80, c. 2c).

Ce moyen doit être rejeté.

bb) Le recourant fait valoir que sa signature sur les baux litigieux comporte deux "t" à la fin et qu'elle ne correspond pas à celle figurant sur le commandement de payer du 2 mai 2003.

Selon l'art. 171 al. 1 CPC (applicable par renvoi des art. 15 LTB et 347 CPC), si une partie conteste l'authenticité de la signature sur un titre, la preuve de l'authenticité incombe à la partie qui s'en prévaut. Cette disposition règle donc la problématique du fardeau de la preuve et n'a pas de portée propre par rapport à l'art. 8 CC (Code civil du 10 décembre 1907; RS 210). Lorsque l'appréciation des preuves convainc le juge de la réalité ou de l'inexistence d'un fait, la question de la répartition du fardeau de la preuve ne se pose plus (ATF 127 III 271 c. 2b/aa). Il convient donc d'examiner si l'appréciation du premier juge peut être confirmée ou non.

Le premier juge a comparé les signatures figurant sur les baux litigieux avec la signature sur la demande de location (pièce n° 7 du dossier pénal), que le recourant avait reconnue comme sienne dans le cadre de la procédure pénale, et les signatures du recourant recueillies par le juge d'instruction (pièce n° 9 du dossier pénal). Au vu de ces pièces, l'appréciation du premier juge selon laquelle on ne peut exclure l'authenticité des signatures sur les baux litigieux peut être confirmée. Le premier juge s'est également fondé sur les déclarations constantes, claires et partiellement corroborées par le recourant d'X. _____ - alors que celles du recourant ont été confuses et contradictoires - pour retenir que le recourant avait bel et bien signé les baux litigieux. Les éléments invoqués par le recourant ne permettent pas d'infirmer cette appréciation. Au surplus, celui-ci n'a pas requis en première instance ou dans le cadre du présent recours la mise en œuvre d'une expertise graphologique et cette mesure ne saurait être ordonnée d'office, ce d'autant que le recourant a

été assisté dans les deux instances par un mandataire professionnel (cf. Byrde/Giroud-Walther/Hack, in Procédure spéciales vaudoises, 2008, n. 6a ad art. 11 LTB, pp 120-121 et références).

Ce moyen doit être rejeté.

cc) En définitive, il y a lieu de considérer que l'état de fait du jugement, complété par les pièces du dossier, est conforme à celles-ci et aux autres preuves administrées. Il n'y a pas lieu de procéder à une instruction complémentaire, la cour de céans étant à même de statuer en réforme.

3. Le recourant fait grief à l'intimée d'avoir convoqué X. _____ à l'état des lieux d'entrée, alors qu'il était désigné comme locataire, d'avoir procédé à cet état des lieux alors que les contrats qu'elle lui avait communiqués le 24 décembre 2002 ne lui avaient pas été retournés signés par lui, d'avoir donné les clefs à un tiers et encaissé une garantie locative sans poser la moindre question sur l'identité de la personne présente et les rapports de celle-ci avec le locataire désigné par le bail. Il soutient en conséquence que l'intimée a commis une négligence entraînant sa responsabilité dans le dommage subi et qu'au surplus, la forme écrite prévue contractuellement n'a pas été respectée, les contrats qui lui ont été envoyés n'ayant jamais été signés par lui.

Le recourant perde de vue toutefois que le courrier de la gérante de l'immeuble du 24 décembre 2002 parle des "doubles des contrats", soit les exemplaires destinés au locataire, et ne requiert pas qu'il lui soient retournés signés. Le recourant devait de bonne foi comprendre que ces exemplaires des contrats litigieux lui étaient adressés en tant que titulaire du bail afin qu'il en ait un exemplaire de chaque à sa disposition. Ce faisant, la gérante de l'immeuble a correctement accompli ses incombances de bailleresse découlant du fait que le titulaire des baux et la personne occupant les locaux n'étaient pas la même. Au regard des règles de la bonne foi (art. 2 CC), le recourant ne pouvait considérer ce

courrier comme une offre de conclure les baux, ce d'autant qu'il mentionne que la garantie de loyer a déjà été versée et n'indique pas qu'elle lui sera restituée en cas de non-conclusion des contrats. Le recourant ne pouvait donc se borner à conserver ces doubles et devait, s'il ne comprenait pas la démarche de la gérante de l'immeuble, au minimum prendre contact avec celle-ci pour éclaircir la situation, ce qui lui aurait permis de contester à ce moment là avoir conclu les baux en cause.

Au vu de ces éléments, on ne saurait retenir une responsabilité de la défenderesse dans la survenance du dommage découlant du fait qu'X. _____ n'a pas réglé les loyers prévus contractuellement. Le recours doit être rejeté sur ce point.

4. Pour le surplus les considérations du premier juge sur le fondement et l'étendue de la créance de l'intimée, complètes et convaincantes, peuvent être confirmées par adoption de motifs (art. 471 al. 3 CPC). Elles ne sont d'ailleurs pas contestées.

5. En conclusion, le recours doit être rejeté en application de l'art. 465 al. 1 CPC et le jugement confirmé.

Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 350 fr. (art. 230 TFJC; tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile; RSV 270.11.5).

Par ces motifs,
la Chambre des recours du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
en application de l'art. 465 al. 1 CPC,
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** Les frais de deuxième instance du recourant F. _____ sont arrêtés à 350 fr. (trois cent cinquante francs).
- IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 20 avril 2009

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

Le greffier :

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 :

- M. Philippe Cherpillod (pour F. _____),
- M. Jean-Marc Decollogny (pour T. _____ SA).

La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 17'752 fr. 50 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.

Le greffier :