

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 16 janvier 2014

Présidence de M. WINZAP, président
Juges : M. Colelough et Mme Charif Feller
Greffière : Mme Tille

Art. 95 CPC, 3 al. 1 et 2 TDC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **C.**_____, à Echallens, contre le prononcé rendu le 27 novembre 2013 par la Présidente du Tribunal des baux dans la cause divisant le recourant d'avec **N.**_____, à Ecublens, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par prononcé du 27 novembre 2013, la Présidente du Tribunal des baux a arrêté les frais d'exécution forcée à 1'023 fr. 05 et les a mis à la charge de l'intimé N._____ (I), dit que les frais d'exécution forcée seront prélevés sur l'avance fournie par le requérant (II), dit que l'intimé doit payer au requérant la somme de 1'023 fr. 05 à titre de remboursement de l'avance que celui-ci a fournie (III) et dit qu'il n'est pas alloué de dépens (IV).

En droit, le premier juge a retenu que les frais d'exécution forcée comprenaient les frais de l'entreprise de serrurerie [...] SA par 824 fr. 05 ainsi que les frais d'intervention d'huissier par 199 fr., et a mis ces montants à la charge de la partie succombante.

B. Par acte du 10 décembre 2013, C._____ a formé recours contre ce prononcé, en concluant, sous suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens que N._____ doit non seulement payer à C._____ la somme de 1'023 fr. 05 à titre de remboursement de l'avance fournie, mais également des dépens à dire de justice dont le montant devrait se situer entre 1'125 fr. et 4'500 francs.

A l'appui de son recours, le recourant a produit un onglet de pièces sous bordereau.

L'intimé n'a pas été invité à se déterminer.

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

1. Par contrat de bail à loyer pour locaux commerciaux du 22 septembre 2009, le requérant C._____ a remis à bail à l'intimé

N._____ l'usage de locaux d'environ 360 m² situés à [...], à [...], et destinés à l'exploitation d'une discothèque. Le contrat prévoyait également la mise à disposition d'un parking autour de l'immeuble.

Le bail, dont le loyer mensuel brut s'élevait à 7'300 fr., a commencé le 22 octobre 2009 et devait se terminer le 30 septembre 2019.

2. Par décision du 10 juillet 2010, la Municipalité d' [...] a refusé de délivrer à l'intimé et à la société qu'il exploite, [...], une autorisation d'utiliser les locaux affectés à usage de discothèque et exigé une mise à l'enquête publique.

L'intimé a contesté cette décision auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal, laquelle a rejeté son recours par arrêt du 28 février 2011.

Le 26 mai 2011, les parties ont conclu une convention visant à régler les modalités du bail jusqu'à l'obtention par l'intimé d'une autorisation d'exploiter la discothèque. En son chiffre 4, cette convention prévoyait ce qui suit :

« Dans l'hypothèse où aucune autorisation d'exploiter n'aurait été délivrée au locataire et/ou à [...] ou toute autre société contrôlée par le Locataire dans un délai échéant le 31 décembre 2012, le contrat de bail prendra automatiquement fin.

Les locaux seront restitués au Bailleur propres et dans un état conforme à leur usage. Le Locataire pourra emmener le mobilier qui lui appartient. »

Par arrêt du 8 novembre 2011, le Tribunal fédéral a rejeté le recours formé par N._____ contre l'arrêt de la Cour de droit administratif et public du 28 février 2011.

3. Le 3 juin 2013, C._____ a saisi le Tribunal des baux d'une « requête de procédure sommaire à forme de l'art. 257 CPC [Code de procédure civile du 19 novembre 2008 ; RS 272] (cas clair) » tendant à l'expulsion de N._____. Le requérant invoquait le fait que l'intimé n'avait

pas quitté les lieux au 31 décembre 2012, en violation de l'accord conclu le 26 mai 2011.

Par jugement du 5 août 2013, la Présidente du Tribunal des baux a, en substance, constaté que le contrat de bail conclu le 22 septembre 2009 entre le requérant et l'intimé portant sur des locaux commerciaux d'environ 360 m² situés [...] à [...] avec parking autour de l'immeuble, avait valablement pris fin le 31 décembre 2012 (I), ordonné à l'intimé de quitter et rendre libres immédiatement les locaux mentionnés sous chiffre I (II), dit qu'à défaut pour la partie locataire de quitter volontairement ces locaux, l'huissier du Tribunal des baux était chargé, sous la responsabilité de la Présidente du Tribunal des baux, de procéder à l'exécution forcée de la décision sur requête de la partie bailleuse, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (III), ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de la décision s'ils en étaient requis par l'huissier du Tribunal des baux (IV), arrêté à 1'000 fr. les frais judiciaires, mis à la charge de l'intimé (V), dit que l'intimé devait payer au requérant la somme de 1'000 fr. à titre de remboursement de l'avance que celui-ci avait fournie, cette somme étant réduite à 800 fr. si la motivation du jugement n'était pas demandée (VI), et astreint l'intimé au paiement de la somme de 1'400 fr. au requérant à titre de dépens (VII).

4. Par lettre du 10 septembre 2013 adressée au Tribunal des baux, le requérant a sollicité l'exécution forcée du jugement du 5 août 2013.

Le 24 octobre 2013, la Présidente du Tribunal des baux a informé les parties que l'évacuation des locaux aurait lieu le mercredi 13 novembre 2013 dès 8h00, précisant que la partie bailleuse devait être « représentée sur place », faute de quoi il ne serait pas procédé à l'exécution forcée.

L'exécution forcée du jugement du 5 août 2013 a eu lieu le 13 novembre 2013. L'huissier du Tribunal des baux en a dressé le procès-verbal le 14 novembre 2013, indiquant ce qui suit :

« [...] »

Date et heure

Mercredi 13 novembre 2013 à 8h00

Endroit

[...]

Parties présentes

Requérant: M. D. _____ aab, M. [...] de l'agence [...].

Intimé : pas présent

Police : Sergent [...], caporal [...] et appointée [...]

Serrurier: [...]

Electricien: Maison [...] mandaté par M. [...], gérant du restaurant [...] attendant aux locaux évacués, ses locaux sont dépendants du tableau électrique situé dans la partie qui fait l'objet de l'expulsion.

Commune: M. [...] syndic et M. [...], municipal

Déménageur: [...]

M. [...], huissier au Tribunal des baux

Déroulement

Arrivé à 8h00, j'ouvre la porte d'entrée principale avec les clés reçues de la part de l'intimé, la veille par porteur au Tribunal des baux.

Les locaux sont plongés dans l'obscurité. Les gendarmes sécurisent les lieux à la lueur de leurs lampes de poches. Les locaux sont vides.

Dès le feu vert des gendarmes, l'électricien descend au sous-sol pour essayer de remettre la lumière dans les locaux. Cet électricien est mandaté par le gérant du restaurant [...], attendant à la discothèque, car le tableau électrique dessert aussi le restaurant et depuis la coupure, celui-ci n'a plus d'eau chaude.

Arrivé au sous-sol, il est constaté qu'il y a 20 cm d'eau par terre, la pompe devant aspirer cette eau ne fonctionnant plus à cause de la coupure d'électricité.

L'électricien constate qu'il manque, sur le compteur électrique, les portes fusibles HPC. Vu la quantité d'eau au sol, il est décidé d'évacuer celle-ci avant de travailler sur le compteur.

Le serrurier m'informe que certaines serrures, notamment celles de la porte de secours au fond du bâtiment, sont obstruées par des bouts de bois, empêchant l'utilisation des clés à notre disposition.

Le cylindre de cette porte est changé, ainsi que celui de la porte principale, personne ne sachant exactement le nombre de clés en circulation.

Le syndic souhaitant noter le chiffre du compteur d'eau au sous sol; le cylindre de la porte du local où se trouve ce compteur étant aussi obstrué par des bouts de bois, il est changé.

Les clés sont distribuées de la manière suivante, sur accord de la partie demanderesse:

Porte principale; 3 nouvelles clés: 2 chez M. D. _____, 1 chez M. [...]

Porte de secours à l'arrière, 3 nouvelles clés: 2 chez M. D. _____, 1 chez M. [...]

Local au sous-sol compteur d'eau et électrique 3 nouvelles clés: 2 chez M. [...] et 1 chez l'électricien qui doit remettre en état le système électrique du bâtiment.

Fin de l'exécution forcée à 9h30

Déplacements en voiture. 70 kilomètres effectués.

[...] »

A la suite de cette exécution forcée, l'huissier du Tribunal des baux a établi sa liste de frais, pour un montant total de 199 francs.

La facture du 14 novembre 2013 de la société de serrurerie [...] SA fait état d'un montant de 824 fr. 05.

5. Par lettre du 3 décembre 2013 adressée à la Présidente du Tribunal des baux, le requérant, par l'intermédiaire de son conseil D._____, agent d'affaires breveté, s'est référé au prononcé du 27 novembre 2013 et a requis l'allocation de dépens.

Par avis du 5 décembre 2013, la Présidente du Tribunal des baux a répondu à D._____ qu'elle n'entendait pas rectifier le prononcé du 27 novembre 2013.

En droit :

1. Selon l'art. 319 let. a CPC (en relation avec l'art. 309 let. a CPC), un recours peut être formé contre une décision du tribunal de l'exécution dans les dix jours dès la notification de la décision attaquée (art. 321 al. 2 CPC). La décision sur les frais peut également être attaquée par un recours (art. 110 CPC).

Interjeté en temps utile, soit dans un délai de dix jours (art. 321 al. 2 CPC), par une partie qui y a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours est recevable.

2. a) Le recours est recevable pour violation du droit (art. 320 let. a CPC) et 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 (Spühler, Commentaire bâlois, Bâle 2010, n. 12 ad art. 319 CPC, p. 1504). 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., Berne 2010, n. 2508, p. 452).

S'agissant de la constatation manifestement inexacte des faits, comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005, RS 173.110), ce grief ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Jeandin, CPC commenté, op. cit., nn. 5 et 6 ad art. 320 CPC; Corboz et alii, Commentaire de la LTF, Berne 2009, n. 19 ad art. 97 LTF).

b) Aux termes de l'art. 326 al. 1 CPC, les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables.

En l'espèce, les pièces produites par le recourant figurent au dossier de première instance. Elles ne sauraient dès lors être qualifiées de nouvelles au sens de la disposition précitée, et il peut en être tenu compte dans le cadre du présent recours.

3. a) Le conseil du recourant expose avoir assisté à l'exécution forcée, qui a duré de 8h00 à 9h30 et pour laquelle le déplacement en voiture représentait 70 kilomètres. Il soutient qu'en matière de baux commerciaux, les dépens doivent être alloués conformément aux règles ordinaires et qu'en application de l'art. 11 TDC (tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; RSV 170.11.6), il aurait droit à des dépens arrêtés entre 1'125 fr. et 4'500 fr. au vu de la valeur litigieuse de la cause, qu'il estime à 43'800 fr., soit la somme des loyers entre le dépôt

de la requête en évacuation du 3 juin 2013 et l'évacuation par la force publique le 13 novembre 2013.

b) Aux termes de l'art. 3 al. 1 TDC, la partie qui succombe est en règle générale tenue de rembourser à la partie qui a obtenu gain de cause tous les frais nécessaires causés par le litige, ceux-ci comprenant les frais et dépens (art. 95 CPC). Dans les contestations portant sur des affaires patrimoniales, le défraiement est fixé, selon le type de procédure et dans les limites des tableaux figurant aux articles 4 à 8 et 10 à 13 TDC, en considération de l'importance de la cause, de ses difficultés, de l'ampleur du travail et du temps consacré par l'avocat ou l'agent d'affaires breveté. A cet égard, le juge apprécie notamment l'étendue des opérations nécessaires pour la conduite du procès (art. 3 al. 2, 1^{ère} phrase TDC).

En matière d'exécution des décisions, l'art. 343 al. 2 CPC prévoit que la partie succombante et les tiers sont tenus de fournir tous renseignements utiles et de tolérer les perquisitions nécessaires. La collaboration d'un tiers au sens de cette disposition ne doit pas être confondue avec le devoir de collaborer à l'administration des preuves (Jeandin, op. cit., n. 21 ad art. 343 CPC, p. 1340). Selon l'art. 343 al. 3 CPC, la personne chargée de l'exécution peut requérir l'assistance de l'autorité compétente. Cette disposition constitue la base légale permettant de requérir l'assistance d'une autorité désignée par les lois d'organisation judiciaire pour prêter main forte à l'exécution de la décision. Il s'agira en principe de la police cantonale ou communale, d'un huissier judiciaire ou de toute autre entité administrative. L'intervention de tierces personnes ou d'entreprises, à l'instar d'un jardinier, d'un serrurier ou d'un transporteur, peut également être requise, au gré des nécessités (Jeandin, op. cit., nn. 22 et 23 ad art. 343 CPC, p. 1341 ; cf. également ancien droit VD : art. 515 al. 1 aCPC-VD, art. 509 aCPC-VD).

c) En l'espèce, dans son jugement du 5 août 2013, la Présidente du Tribunal des baux a notamment dit qu'à défaut pour la partie locataire de quitter volontairement les locaux, l'huissier du Tribunal

des baux était chargé de procéder à l'exécution forcée de la décision, 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. Il ne ressort ni de ce jugement ni de l'avis du 24 octobre 2013 que la présence d'un mandataire professionnel du recourant, soit d'un juriste qualifié représentant le recourant en cette qualité au moment de l'exécution forcée, était nécessaire au sens de l'art. 3 al. 2 TDC. En outre, le procès-verbal d'exécution forcée mentionne la présence, pour le recourant, de M. [...], de l'agence immobilière [...].

Dans ces circonstances, on ne voit pas que la présence de D. _____ ait été nécessaire lors du déroulement de l'exécution forcée, qui a été requise parce que le bail avait pris fin faute de délivrance d'une autorisation d'exploiter, ce d'autant que son rôle s'est en définitive limité à la réception de certaines clés, qui auraient pu être remises au recourant [...], de l'agence [...]. Dès lors, il n'y a pas lieu de remettre en cause la fixation des frais d'exécution par le premier juge.

Mal fondé, le grief du recourant doit être rejeté.

4. En définitive, le recours doit être rejeté en application de l'art. 322 al. 1 CPC et le prononcé attaqué confirmé.

Les frais de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), sont mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

L'intimé n'ayant pas été invité à se déterminer, il n'est pas alloué de dépens de deuxième instance.

Par ces motifs,
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
en application de l'art. 322 al. 1 CPC,
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (deux cents francs), sont mis à la charge du recourant C._____.
- IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 17 janvier 2014

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

La greffière :

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 :

- D._____, agent d'affaires breveté (pour C._____),
- N._____.

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 :