

**CHAMBRE DES RECOURS CIVILE**

---

---

Arrêt du 31 mai 2017

---

Composition : M. SAUTEREL, juge délégué  
Greffière : Mme Boryszewski

\*\*\*\*\*

**Art. 242 CPC**

Saisie par renvoi de la Ire Cour de droit civil du Tribunal fédéral et statuant à huis clos sur le recours interjeté par **L.**\_\_\_\_\_, à Genève, bailleresse, contre la décision rendue le 3 juin 2016 par la Présidente du Tribunal des baux dans la cause divisant la recourante d'avec **A.Q.**\_\_\_\_\_, **B.Q.**\_\_\_\_\_, et **P.**\_\_\_\_\_, tous trois à Nyon, locataires, le juge délégué de la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

## **En fait et en droit :**

**1.** Par décision du 3 juin 2016, la Présidente du Tribunal des baux a confirmé son refus de statuer préjudiciellement sur la recevabilité des conclusions de la demande, celles-ci étant toutes soumises à la procédure simplifiée, au vu de la valeur litigieuse des conclusions I et II se montant à 13'455 francs.

Le 16 juin 2016, L.\_\_\_\_\_ a recouru contre cette décision en concluant, avec suite de frais et dépens, principalement à son annulation, en tant qu'elle soumet les conclusions I et II et III à V à la procédure simplifiée, à ce qu'il soit dit que les conclusions I et II prises par demande du 27 novembre 2015, tendant à la requalification du contrat de durée déterminée en un contrat de durée indéterminée, sont soumises à la procédure ordinaire, à ce qu'il soit dit que la cause [...] est disjointe en ce sens que les conclusions I et II en requalification du contrat sont régies par la procédure ordinaire, les conclusions II à V en contestation du loyer initial étant régies par la procédure simplifiée.

**2.** Le 25 juillet 2016, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal a admis le recours et a réformé la décision en ce sens que les conclusions I et II de la demande du 25 novembre 2015, soumises à la procédure ordinaire, sont disjointes des conclusions III à V de la même demande, soumises à la procédure simplifiée.

**3.** A la suite du recours formé par A.Q.\_\_\_\_\_, B.Q.\_\_\_\_\_ et P.\_\_\_\_\_ contre l'arrêt précité, la Ire Cour de droit civil du Tribunal fédéral a notamment admis le recours et a réformé l'arrêt en ce sens que les conclusions I et II prises par les locataires devant le Tribunal des baux étaient recevables (I), a dit que les frais judiciaires de la procédure fédérale, arrêtés à 4000 fr., étaient mis à la charge de L.\_\_\_\_\_ (II), a dit que L.\_\_\_\_\_ verserait aux recourants, créanciers solidaires, une

indemnité de 5'000 fr. à titre de dépens (III) et a dit que la cause était renvoyée à la cour cantonale à charge pour elle de retourner le dossier au Tribunal des baux pour suite de la procédure (IV).

**4.** Par courrier du 23 mai 2017, le conseil de L.\_\_\_\_\_ a informé le Juge délégué de la chambre de céans que les parties étaient parvenues à un accord et lui a transmis un exemplaire de cette convention.

**5.** Le recours interjeté le 16 juin 2016 par L.\_\_\_\_\_ contre la décision rendue le 3 juin 2016 est dès lors devenu sans objet. Il convient d'en prendre acte et de rayer la cause du rôle (art. 242 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272], ce qui relève de la compétence du juge délégué (art. 43 al. 1 let. d CDPJ [Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010 ; RSV 211.02])).

**6.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 510 fr. (art. 76 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), sont mis à la charge de la recourante.

Par ces motifs,

le juge délégué

de la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal :

**I.** Prend acte de la convention signée par les parties le 23 mai 2017, dont la teneur est la suivante :

I. L'article 6 du contrat de bail est modifié en ce sens que le bail prend effet le 16 septembre 2015 pour se terminer le 15 septembre 2020. Il se renouvelle ensuite aux mêmes conditions de cinq ans en cinq ans, sauf avis de résiliation adressé par l'une ou l'autre des parties au moins six mois à l'avance pour le 15 septembre. En sus, les locataires disposent de la faculté de résilier le contrat chaque année pour le 15 septembre, moyennant un préavis de six mois.

- II. Les parties conviennent que le loyer mensuel net initial de l'appartement loué par A.Q.\_\_\_\_\_, B.Q.\_\_\_\_\_ et P.\_\_\_\_\_ est fixé à 1'331 fr. (mille trois cent trente et un francs) dès le 16 septembre 2015 l'acompte de chauffage, eau chaude et frais accessoires restant inchangé et fixé à 300 fr. (trois cents francs), soit un loyer mensuel brut total de 1'631 fr. (mille six cent trente et un francs).
  - III. Dans les 30 jours dès la signature de la présente convention, L.\_\_\_\_\_ rétrocédera le montant de 9'438 fr. 50 (neuf mille quatre cent trente-huit francs et cinquante centimes) au titre de remboursement du loyer net perçu en trop, valeur arrêtée au 30 juin 2017, sur le compte de A.Q.\_\_\_\_\_ auprès de [...], IBAN : [...]; cet engagement vaut reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 LP.
  - IV. La garantie locative du bail mentionné sous chiffres I à III ci-dessus est réduite à un montant de 3'993 fr. (trois mille neuf cent nonante-trois francs), de sorte que A.Q.\_\_\_\_\_, B.Q.\_\_\_\_\_ et P.\_\_\_\_\_ sont autorisés à prélever la somme de 1'317 fr. (mille trois cent dix-sept francs) sur le montant bloqué auprès de l' [...], compte n° [...].
  - V. Les autres clauses du bail restent inchangées.
  - VI. Les parties conviennent que l'ensemble des frais judiciaires relatifs à la présente procédure sont mis charge de L.\_\_\_\_\_, étant précisé que le Tribunal cantonal statuera sur le montant des frais de deuxième instance.
  - VII. L.\_\_\_\_\_ s'acquittera d'un montant de dépens en lien avec l'ensemble des procédures judiciaires engagées, limité à 3'500 fr. (trois mille cinq cents francs) en faveur de A.Q.\_\_\_\_\_, B.Q.\_\_\_\_\_ et P.\_\_\_\_\_, qui sera versé sur le compte de consignation IBAN [...] ouvert auprès de la Banque cantonale vaudoise au nom du conseil soussigné.
  - VIII. La présente convention constitue une transaction judiciaire ; un exemplaire original de cette dernière sera adressé au Tribunal cantonal, pour être intégré au procès-verbal de la cause instruite sous numéro de référence XA15.052559-170131 et valoir jugement définitif et exécutoire.
- II.** Dit que le recours est sans objet.

**III.** Dit que les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 510 fr. (cinq cent dix francs), sont mis à la charge de la recourante L.\_\_\_\_\_.

**IV.** Transmet la présente cause au Tribunal des baux pour suite éventuelle de la procédure.

Le juge délégué :

La greffière :

Du

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

- Me Philippe Conod pour L.\_\_\_\_\_,
- Me Carole Wahlen pour A.Q.\_\_\_\_\_, B.Q.\_\_\_\_\_ et P.\_\_\_\_\_.

Le juge délégué de la Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est supérieure 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 Président du Tribunal des baux.

La greffière :