

CHAMBRE DES RECOURS

Arrêt du 23 novembre 2009

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : MM. F. Meylan et Denys
Greffière : Mme Rossi

Art. 91, 92, 94, 121 et 122 al. 3 CPC

La Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper du recours interjeté par **Y.**_____, à Savigny, locataire, contre le prononcé rendu le 15 septembre 2009 par la Juge de paix du district de Lavaux-Oron dans la cause divisant le recourant d'avec **A.R.**_____, et **B.R.**_____, domicile élu à Lausanne, bailleurs.

Délibérant à huis clos, la cour voit :

En fait :

A. Par prononcé du 15 septembre 2009, adressé pour notification aux parties le 18 septembre 2009, la Juge de paix du district de Lavaux-Oron a pris acte du retrait de la requête d'expulsion déposée par les bailleurs A.R._____ et B.R._____ (I), annulé l'audience prévue le 10 septembre 2009 à 15 heures (II), arrêté les frais de justice des bailleurs à 50 fr. (III), alloué à ceux-ci des dépens, par 200 fr., soit 50 fr. en remboursement de leurs frais de justice et 150 fr. à titre de participation aux honoraires, débours et frais de vacation de leur mandataire (IV) et rayé la cause du rôle (V).

Les faits nécessaires à l'examen de la cause sont les suivants:

Par contrat de bail à loyer du 16 avril 2007, A.R._____ et B.R._____, représentés par la gérance [...], ont remis en location à Y._____ l'appartement de 2 pièces n° [...] situé au 1^{er} étage de l'immeuble sis [...], à Savigny, dès le 1^{er} mai 2007.

Par formule officielle du 12 décembre 2007, le loyer, fixé initialement à 1'095 fr. charges comprises, a été augmenté à 1'134 fr. dès le 1^{er} avril 2008, acompte de chauffage, d'eau chaude et de frais accessoires inclus.

Par courrier recommandé du 15 avril 2009, la représentante des bailleurs a mis en demeure le locataire de s'acquitter du montant de 2'268 fr. représentant les loyers impayés des mois de mars et avril 2009. Cette lettre comportait également la signification qu'à défaut de paiement dans les trente jours dès réception, le bail serait résilié.

Le contrat de bail a été résilié pour le 30 juin 2009, par formule officielle du 25 mai 2009.

Le 3 août 2009, A.R._____ et B.R._____ ont requis du Juge de paix du district de Lavaux-Oron l'expulsion du locataire des locaux en cause.

Le 2 septembre 2009, Y._____ a conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet de la requête d'expulsion. Il a produit des pièces, parmi lesquelles figurait une copie des récépissés postaux attestant du paiement des loyers des mois de mars et avril 2009 en date du 9 mai 2009.

Le 9 septembre 2009, les bailleurs ont retiré leur requête d'expulsion.

Par courrier du 10 septembre 2009, le locataire a pris note du retrait de dite requête et demandé à la juge de paix d'arrêter le montant des dépens qui lui étaient dus.

B. Par acte directement motivé du 30 septembre 2009, Y._____ a recouru contre ce prononcé, concluant, sous suite de dépens de première et deuxième instances, principalement à sa réforme en ce sens que A.R._____ et B.R._____ lui verseront la somme de 150 fr. à titre de dépens, le prononcé étant pour le surplus maintenu, et, subsidiairement, à son annulation.

Les intimés A.R._____ et B.R._____ ont conclu, sous suite de dépens de première et deuxième instances, au rejet du recours.

En droit :

1. a) Aux termes de l'art. 94 al. 1 CPC (Code de procédure civile du 14 décembre 1966; RSV 270.11), applicable en matière d'expulsion pour défaut de paiement de loyer en vertu du renvoi de l'art. 29 LPEBL (loi

du 18 mai 1955 sur la procédure d'expulsion en matière de baux à loyer et à ferme; RSV 221.305), il y a recours au Tribunal cantonal contre la décision relative à l'adjudication des dépens, alors même que la décision au fond n'est pas attaquée.

La jurisprudence a toutefois subordonné la recevabilité de ce recours à l'existence d'une voie de recours autre qu'en nullité contre la décision dont celle sur dépens est l'accessoire (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3^{ème} éd., 2002, n. 1 ad art. 94 CPC, p. 186 et références).

En l'espèce, cette condition est remplie, dès lors que la décision mettant fin à la procédure d'expulsion peut faire l'objet du recours prévu à l'art. 23 al. 2 LPEBL.

b) Saisie d'un recours sur les dépens, la cour de céans revoit librement la cause en fait et en droit (art. 94 al. 4 CPC). Toutefois, lorsque le recours sur la décision au fond est limité au déni de justice, il en va de même pour le recours sur les dépens (JT 1988 III 130; Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 5 ad art. 94 CPC, p. 188; Guignard, in Procédures spéciales vaudoises, 2008, n. 1 ad art. 15 LPEBL, p. 193).

En l'espèce, le recourant n'a pas contesté le congé devant la commission de conciliation. Le recours contre la décision mettant fin à la procédure d'expulsion aurait donc été limité au déni de justice, selon l'art. 23 al. 2 LPEBL (cf. Guignard, op. cit., n. 4 ad art. 23 LPEBL, p. 212 et références, a contrario). Il doit en aller de même pour ce qui est du recours sur l'adjudication des dépens.

2. Le recourant conclut subsidiairement à l'annulation du prononcé. Il ne fait toutefois valoir aucun moyen de nullité spécifique à l'appui de son recours, de sorte que celui-ci est irrecevable, la cour de céans n'examinant que les moyens de nullité dûment développés (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 2 ad art. 465 CPC, p. 722).

Il convient dès lors d'examiner le recours en réforme.

3. a) Le recourant estime que, dans la mesure où les intimés se sont désistés après avoir reçu sa détermination, ils lui doivent des dépens en vertu de l'art. 122 al. 3 CPC.

b) Jusqu'au dépôt des conclusions au fond du défendeur, le demandeur peut se désister de son instance, hors audience par une déclaration écrite et signée par la partie ou par son mandataire adressée au juge, qui en notifie un exemplaire à l'autre partie (art. 121 al. 1 et 2 CPC). Le désistement met fin à l'instance. La partie qui se désiste est chargée des dépens, qui sont arrêtés d'office par le juge (art. 122 al. 1 et 3 CPC). A côté du désistement ou du passé-expédient, il y a place pour un retrait de l'action devenue sans objet n'impliquant pas condamnation automatique aux dépens (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., note ad art. 122 CPC, pp. 233-234; JT 2006 III 87 c. 2b).

c) En l'espèce, le recourant a produit, à l'appui de son écriture du 2 septembre 2009, une copie des récépissés postaux attestant du paiement des loyers des mois de mars et avril 2009 en date du 9 mai 2009, soit dans le délai comminatoire de trente jours imparti par la représentante des intimés dans son courrier du 15 avril 2009. La requête d'expulsion du 3 août 2009 était dès lors infondée et ce n'est pas le comportement du recourant qui a vidé de son objet l'action introduite par les intimés, le paiement des arriérés de loyer étant intervenu avant le dépôt de la requête d'expulsion. On se trouve ainsi dans le cas d'un retrait formel de celle-ci par les bailleurs après la détermination du locataire, qui vaut désistement. Conformément à l'art. 122 al. 3 CPC, les dépens devaient dès lors être mis à la charge des intimés. La décision du premier juge d'allouer à ceux-ci des dépens est par conséquent manifestement contraire à la disposition précitée et doit être qualifiée d'arbitraire.

Bien fondé, le recours doit être admis sur ce point.

4. Le recourant demande l'allocation d'un montant de 150 fr. à titre de dépens de première instance.

Selon l'art. 91 CPC, les dépens comprennent les frais et émoluments de l'office payés par la partie (let. a), les frais de vacation des parties (let. b) et les honoraires et les déboursés de mandataire et d'avocat (let. c). Un tarif établi par le Tribunal cantonal fixe les honoraires qui peuvent être compris dans les dépens (art. 93 al. 2 CPC). Pour l'activité des agents d'affaires brevetés, il s'agit du TAg (tarif du 22 février 1972 sur les honoraires d'agent d'affaires breveté dus à titre de dépens; RSV 179.11.3).

En l'espèce, le recourant a droit à une participation aux honoraires de son conseil. Pour une requête d'expulsion, lorsque la valeur litigieuse est inférieure à 8'000 fr., le TAg prévoit un montant situé entre 100 et 300 fr. (art. 2 let. A ch. 8 TAg), l'indemnité étant fixée entre les minima et les maxima en considération des difficultés de la cause et de la complexité des questions de fait et de droit débattues ainsi que de la valeur litigieuse calculée conformément au tarif des frais judiciaires civils (art. 3 al. 1 TAg) et ne pouvant dépasser le 35 % de la valeur litigieuse (art. 4 al. 1 TAg). Compte tenu de la relative simplicité de la requête et de la valeur litigieuse de 2'268 fr. (cf. Guignard, op. cit., n. 1 ad art. 15 LPEBL, p. 193), le montant réclamé par le recourant - qui correspond à celui alloué aux intimés en première instance par la juge de paix - est adéquat. Il convient dès lors de fixer cette indemnité à 150 fr., à la charge des intimés, solidairement entre eux.

5. En conclusion, le recours doit être admis et le prononcé réformé en ce sens que les intimés, solidairement entre eux, doivent payer au recourant la somme de 150 fr. à titre de dépens de première instance.

Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 80 fr. (art. 230 al. 1 TFJC [tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile; RSV 270.11.5]).

Obtenant gain de cause, le recourant a droit à des dépens de deuxième instance, fixés à 230 fr., à la charge des intimés, solidairement entre eux.

Par ces motifs,
la Chambre des recours du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
prononce :

- I. Le recours est admis.
- II. Le prononcé est réformé au chiffre IV de son dispositif comme il suit :

IV.- dit que A.R._____ et B.R._____, solidairement entre eux, doivent payer à Y._____ la somme de 150 fr. (cent cinquante francs) à titre de dépens.

Il est confirmé pour le surplus.

- III. Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 80 fr. (huitante francs).
- IV. Les intimés A.R._____ et B.R._____, solidairement entre eux, doivent payer au recourant Y._____ la somme de 230 fr. (deux cent trente francs) à titre de dépens de deuxième instance.

V. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 23 novembre 2009

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 :

- Mme Geneviève Gehrig (pour Y. _____),
- M. Daniel Schwab (pour A.R. _____ et B.R. _____).

La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 350 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 Juge de paix du district de Lavaux-Oron.

La greffière :