

**CHAMBRE DES RECOURS CIVILE**

---

---

Arrêt du 7 novembre 2016

---

Composition : M. Winzap, président  
Mmes Merkli et Courbat  
Greffière : Mme Boryszewski

\*\*\*\*\*

**Art. 106 et 110 CPC**

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **T.**\_\_\_\_\_, à Lausanne, contre l'ordonnance de mesures provisionnelles rendue le 29 juillet 2016 par le Président du Tribunal des baux dans la cause divisant la recourante d'avec **N.**\_\_\_\_\_, à Bussigny, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

**En fait :**

**A.** Par ordonnance de mesures provisionnelles du 29 juillet 2016 envoyée pour notification le 28 septembre 2016, le Président du Tribunal des baux (ci-après : président du tribunal) a rejeté, dans la mesure de leur recevabilité, les conclusions provisionnelles prises par la requérante N. \_\_\_\_\_ contre l'intimée T. \_\_\_\_\_ (ci-après : T. \_\_\_\_\_) par requête du 7 juin 2016, de même que celles prises par l'intimée contre la requérante par requête du 21 juillet 2016 (I), mis les frais judiciaires, arrêtés à 1'300 fr., à la charge des parties à raison d'une moitié chacune, les frais judiciaires étant partiellement prélevés sur l'avance de 1'000 fr. fournie par la requérante (II), dit que l'intimée doit payer à l'Etat la somme de 300 fr., à titre de solde des frais mis à sa charge non couvert par l'avance fournie (III), dit que l'intimée doit payer à la requérante la somme de 350 fr., à titre de remboursement de l'avance que celle-ci a fournie (IV) et dit que l'intimée doit verser à la requérante la somme de 850 fr., à titre de dépens réduits (V).

En droit, le premier juge a en substance retenu que les deux parties avaient vu leurs conclusions provisionnelles rejetées et que dans ces conditions, chacune d'elles devait supporter la moitié des frais judiciaires, arrêtés au total à 1'300 francs. S'agissant des dépens, compte tenu de la nature et de la difficulté de la cause, de même que des opérations accomplies, il a considéré qu'il convenait d'allouer, à titre de défraiement et de débours, la somme de 850 fr. à la requérante à titre de dépens réduits de moitié. En revanche, l'intimée n'étant pas assistée, le premier juge ne lui a pas alloué de dépens.

**B.** Par acte du 3 octobre 2016, T. \_\_\_\_\_ a formé recours contre l'ordonnance précitée, en concluant, avec suite de dépens, à ce que les frais soient mis à la charge de la requérante, subsidiairement à ce que les frais de justice réduits d'un tiers soient partagés entre les parties, chaque partie gardant ses dépens.

L'intimée n'a pas été invitée 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 du 6 mai 2008, la commune de [...] a remis en location à [...] une arcade à l'usage d'un « tabacs-journaux » dans l'immeuble sis rue [...], à [...], dont elle est propriétaire.

A une date indéterminée, ce bail a été transféré à la requérante N.\_\_\_\_\_.

**2.** Le 29 novembre 2012, la commune de [...] a octroyé à l'intimée T.\_\_\_\_\_ un droit distinct et permanent de superficie pour une durée de 90 ans sur l'immeuble précité. L'acte notarié constituant ce droit comporte notamment l'engagement de la superficière de démolir le bâtiment s'y trouvant et d'en construire un nouveau sur cette même parcelle, comprenant notamment des appartements et des commerces.

**3.** Par convention du 12 décembre 2013, les parties sont convenues que dans le cadre de la démolition et nouvelle construction d'un immeuble à la rue [...] à [...], l'intimée construirait deux locaux commerciaux pour l'exploitation d'un kiosque tabac-journaux et un salon de coiffure et que l'intimée assurerait pendant la durée de la construction, estimée à 18 mois, le loyer du local de la rue [...] à [...].

**4.** Selon contrat de bail à loyer signé le 6 janvier 2014, l'intimée a pris en location un local commercial dans l'immeuble sis rue [...], à [...]. Le contrat autorisait expressément la sous-location du local en vue d'y

exploiter un kiosque et un salon de coiffure. La requérante a pris possession des locaux de la rue [...].

**5.** Par courrier du 24 mars 2016, l'intimée a indiqué à la requérante que les loyers de la rue [...] devaient dorénavant être assumés par ses soins dès avril 2016.

A une date indéterminée mais antérieure au jour de la présente ordonnance, l'usage du local, initialement destiné à la requérante, a été cédé à un tiers.

Par formule officielle datée du 23 mai 2016 adressée à l'intimée, [...] SA a résilié le contrat de bail portant sur les locaux sis rue [...], à [...], avec effet au 30 juin 2016, pour non-paiement du loyer. L'intimée a en effet cessé de s'en acquitter, comme elle l'avait annoncé à la requérante par courrier du 24 mars 2016.

**6. a)** Le 7 juin 2016, la requérante a adressé au président du tribunal une requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles, par laquelle elle a pris les conclusions suivantes, avec suite de frais et dépens :

« A titre de mesures superprovisionnelles :

- I. Admettre la requête de mesures superprovisionnelles.
- II. Ordonner à T. \_\_\_\_\_ de payer immédiatement l'ensemble des arriérés de loyer pour les locaux loués à la rue [...] à [...].
- III. Ordonner à T. \_\_\_\_\_ de contester la résiliation du contrat de bail portant sur les locaux sis rue [...] à [...] et d'engager immédiatement des pourparlers afin de rétablir la situation avec la bailleuse.

A titre de mesures provisionnelles :

- IV. Admettre la requête de mesures superprovisionnelles.
- V. Ordonner à T. \_\_\_\_\_ de payer immédiatement l'ensemble des arriérés de loyer pour les locaux loués à la rue [...] à [...].

- VI. Ordonner à T. \_\_\_\_\_ de contester la résiliation du contrat de bail portant sur les locaux sis rue [...] à [...] et d'engager immédiatement des pourparlers afin de rétablir la situation avec la bailleuse. »

**b)** Le 8 juin 2016, le président du tribunal a rejeté la requête de mesures superprovisionnelles.

**c)** Le 21 juillet 2016, l'intimée a déposé des déterminations comprenant les conclusions provisionnelles suivantes, prises sous suite de dépens :

- I. les interprétations et différents (sic) qui relèvent du droit de superficie (DDP) et du permis de construire sont de la compétence de la Cour de droits administratifs et publics (sic) ;
- II. la convention entre les deux commerçants et la T. \_\_\_\_\_ n'est pas un contrat de bail à loyer ;
- III. Mme N. \_\_\_\_\_ doit quitter immédiatement le local qu'elle occupe à la rue [...];
- IV. les engagements de la convention prennent fin avec la disponibilité des locaux de la nouvelle construction sis à la rue [...] - [...], soit le 31 mars 2016 ;
- V. les loyers dus à [...] depuis cette date pour les locaux de la rue [...] doivent être supportés par les occupants dès le 1er avril 2016 et jusqu'évacuation (sic) des locaux. »

**d)** Le président du tribunal a tenu une audience de mesures provisionnelles le 25 juillet 2016, lors de laquelle la requérante a reformulé la conclusion V de sa requête du 7 juin 2016 comme il suit : « Ordonner à T. \_\_\_\_\_ de payer immédiatement l'ensemble d'arriérés de loyer pour les locaux loués à la rue [...] à [...], de même que les loyers présents et futurs ». L'intimée a conclu au rejet de cette conclusion. La requérante a conclu, pour sa part, au rejet des conclusions reconventionnelles de l'intimée.

L'intimée a déclaré, dans sa plaidoirie, retirer la conclusion III de ses déterminations du 21 juillet 2016.

Le 29 juillet 2016, le président du tribunal a rendu l'ordonnance entreprise.

## **En droit :**

### **1.**

**1.1** Selon l'art. 319 let. b ch. 1 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272), le recours est recevable dans les cas prévus par la loi. L'art. 110 CPC ouvre la voie du recours séparé de l'art. 319 let. b ch. 1 CPC contre la décision sur les frais, à savoir les frais judiciaires et les dépens (art. 95 CPC) (Tappy, CPC Commenté, 2011, n. 3 ad art. 110 CPC).

Le recours, écrit et motivé, est introduit 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]). S'agissant d'une décision rendue en procédure simplifiée (art. 295 CPC), le délai pour l'introduction d'un recours est de trente jours à compter de la notification de la décision (art. 321 al. 1 CPC).

**1.2** En l'espèce, interjeté en temps utile par une partie qui y a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let .a CPC), le recours est recevable.

**2.** 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, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2<sup>e</sup> éd., 2013, n. 1 ad art. 320 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, t. II, 2<sup>e</sup> éd., 2010, n° 2508).

### **3.**

**3.1** La recourante, de manière très confuse, semble faire grief aux premier juge de ne pas lui avoir alloué des dépens en vertu de l'art. 95 al. 3 let c CPC, tout en contestant le fait que des dépens aient été alloués à la partie adverse. Elle semble considérer que chaque partie aurait dû garder ses dépens. S'agissant des frais de justice, elle expose qu'elle n'est que partie intimée et non requérante, de sorte que cela serait à la requérante qu'il incomberait d'assumer tous les frais de justice. Elle semble également invoquer une application de l'art. 27 al. 2 TFJC (tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5).

**3.2** Les frais, qui comprennent les dépens (art. 95 al. 1 CPC), sont mis à la charge de la partie succombante. Celle-ci 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 (art. 106 al. 1 CPC). Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais sont répartis selon le sort de la cause (art. 106 al. 2 CPC). Lorsqu'une partie n'a pas de représentant professionnel, une indemnité équitable pour les démarches effectuées, dans le cas où cela se justifie, peut être allouée (art. 95 al. 3 let. c CPC).

Selon l'art. 107 al. 1 CPC, le tribunal peut s'écarter des règles générales prévues par l'art. 106 CPC et répartir les frais selon sa libre appréciation lorsque le litige relève du droit de la famille (let. c) ou lorsque des circonstances particulières rendent la répartition en fonction du sort de la cause inéquitable (let. f). Il résulte du texte clair de l'art. 107 CPC que cette disposition est de nature potestative. Le tribunal dispose d'un large pouvoir d'appréciation non seulement quant à la manière dont les frais sont répartis, mais également quant aux dérogations à la règle générale de l'art. 106 CPC (ATF 139 III 358). La libre appréciation prévue par l'art. 107 al. 1 CPC se confond, en pratique, avec une répartition en équité laissant une grande marge d'appréciation au juge : il peut notamment retenir des solutions différenciées en fonction de la nature des frais en question, par exemple en renonçant à l'allocation de dépens tout en répartissant les frais judiciaires (Tappy, op. cit., nn. 5 et 6 ad art. 107 CPC).

**3.3** Le premier juge a retenu que dans la mesure où les deux parties avaient vu leurs conclusions provisionnelles rejetées, chacune d'elles devait supporter la moitié des frais judiciaires, arrêtés au total à 1'300 francs.

Quant aux dépens, il a considéré que compte tenu de la nature et de la difficulté de la cause, de même que des opérations accomplies, il convenait d'allouer, à titre de défraiement et de débours, TVA comprise, la somme de 850 fr. à la requérante à titre de dépens réduits de moitié. En revanche, l'intimée n'étant pas assistée, le premier juge ne lui a pas alloué de dépens.

**3.4** En l'espèce, s'agissant des frais judiciaires, il ne fait aucun doute que, contrairement à ce que semble indiquer de mauvaise foi la recourante, celle-ci a pris en première instance des conclusions provisionnelles à l'encontre de l'intimée, qui ont été rejetées. Par conséquent, c'est à juste titre que le premier juge a considéré que les deux parties ayant vu leurs conclusions provisionnelles rejetées, il convenait de partager les frais judiciaires par moitié à charge de chaque partie. De même, contrairement à ce que semble invoquer la recourante, il n'y a pas matière à application de l'art. 27 al. 2 TFJC, dès lors que la cause n'a pas pris fin pour une des causes prévues par les art. 241 ou 242 CPC.

S'agissant des dépens, l'intimée a procédé en première instance avec l'assistance d'un avocat. La somme de 850 fr. qui lui a été allouée par le premier juge à titre de dépens réduits de moitié peut être confirmée au vu des opérations en cause, de la nature de l'affaire et de l'issue du litige.

La recourante en revanche n'était pas assistée. C'est ainsi à bon droit que le premier juge ne lui a pas alloué de dépens. De surcroît, contrairement à ce que soutient cette dernière, il ne se justifie pas de faire application de l'art. 95 al. 3 let. c CPC, dès lors que l'on ne se trouve pas

dans le cas où les démarches liées au procès auraient pris une certaine ampleur, dépassant les procédés administratifs courants que tout un chacun doit accomplir sans en être indemnisé (Tappy, op. cit., n. 34 ad art. 95 CPC).

**4.** Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 CPC et l'ordonnance entreprise confirmée. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 69 al. 1 TFJC), doivent être mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

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

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** L'ordonnance est confirmée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge de la recourante T.\_\_\_\_\_.
- IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont le dispositif a été communiqué par écrit aux intéressées le 7 novembre 2016, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à :

- T.\_\_\_\_\_,
- Me Lionel Zeiter pour N.\_\_\_\_\_.

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est de 1'500 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 :