

CHAMBRE DES RECOURS

Arrêt du 1er octobre 2009

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : MM. F. Meylan et Creux
Greffier : M. d'Eggis

* * * * *

Art. 14 al. 2 LTB

La Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper du recours interjeté par **W.**_____, à Longirod, **K.-W.**_____, à Céligny, **W. L.**_____, à Eclépens, et **F.-W.**_____, à Marchissy, défenderesses, contre le jugement rendu le 17 juin 2008 par le Tribunal des baux dans la cause divisant les recourants d'avec **V.**_____, à Gilly, demanderesse.

Délibérant à huis clos, la cour voit :

En fait :

A. Par jugement du 17 juin 2008, dont la motivation a été notifiée le 13 août 2009, le Tribunal des baux a prononcé que le loyer mensuel net de l'appartement sis chemin des Resses à Longirod que la demanderesse V._____ louait aux défenderesse W._____, F.-W._____, K.-W._____ et W. L._____ est réduit de 1 % du 19 décembre 2006 au 30 avril 2008, de 1 % supplémentaire du 19 décembre 2006 au 31 décembre 2007 et d'encore 5 % supplémentaires du 1^{er} août au 31 décembre 2007 (I), qu'en raison de la compensation avec le loyer net du mois d'avril 2008 opposée par les défenderesses, aucun montant n'est dû par celles-ci à la demanderesse au titre des réductions de loyer décrites sous chiffre I ci-dessus (II) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (IV), sans frais ni dépens (III).

Les faits suivants ressortent de ce jugement et des pièces du dossier.

Par demande déposée le 25 octobre 2007 devant le Tribunal des baux, V._____ a ouvert action contre W._____, K.-W._____, W. L._____ et F.-W._____ en réparation de divers défauts et en réduction du loyer. Dans une écriture du 7 février 2008, la demanderesse a retiré ses conclusions en réparation de défauts et précisé sa conclusion en réduction de loyer comme il suit : 21'427 fr. dès le 7 février 2008 et 6'720 fr. dès le 7 février 2008.

Dans leurs déterminations du 9 mai 2008, les défenderesses ont conclu au rejet des conclusions de la demande.

A l'audience de jugement du 17 juin 2008, le Tribunal des baux a procédé à une inspection locale de l'appartement et de l'installation de chauffage et d'eau chaude au sous-sol.

En droit, les premiers juges ont considéré en bref que la conclusion prise en plaidoirie par la locataire en raison du comportement de W._____ était irrecevable pour tardiveté et faute de conciliation préalable. Selon eux, les défauts liés aux problèmes d'eau chaude et au chauffage n'étaient pas établis; la jouissance d'un jardin potager était à bien plaie; des machines à laver et sécher le linge ont été mises à disposition de la locataire d'abord au sous-sol, à bien plaie, puis installées dans la salle de bains de celle-ci, si bien qu'aucun défaut n'est établi à cet égard. De même, la locataire ne peut réclamer le remboursement d'une partie des frais d'électricité liée à l'usage des machines à laver et sécher le linge. En revanche, les premiers juges ont admis une réduction du loyer de 5 % pour l'impossibilité d'utiliser le four entre le 1^{er} août et le 31 décembre 2007, une réduction de loyer de 1 % en raison des fissures des vitres dans la salle de bain et dans la cuisine entre le 19 décembre 2006 et le 30 avril 2008 et une réduction de loyer de 1 % pour la malfaçon dans une armoire de la cuisine entre le 19 décembre 2006 et le 31 décembre 2007. Les premiers juges ont rendu leur jugement sans frais ni dépens pour le motif que les parties n'avaient pas agi téméairement, ni compliqué inutilement le procès.

B. W._____, K.-W._____, W. L._____ et F.-W._____ ont recouru contre ce jugement en concluant à ce que de pleins dépens leur soient alloués. Dans leur mémoire, les recourantes ont développé leurs moyens et confirmé leurs conclusions.

En droit :

1. a) Il y a recours au Tribunal cantonal contre la décision à l'adjudication des dépens, alors même que la décision au fond n'est pas attaquée (art. 94 al. 1 CPC). La jurisprudence a restreint cette voie de recours aux décisions pouvant faire l'objet d'un recours cantonal ou fédéral en réforme - et non seulement en nullité (Poudret/Haldy/Tappy,

Procédure civile vaudoise, 3^{ème} éd., n. 1 ad art. 94 CPC, p. 186 avec note critique).

En l'espèce, la voie du recours cantonal en réforme est ouverte contre un jugement rendu par le Tribunal des baux (art. 451 ch. 2 CPC applicable par le renvoi de l'art. 13 LTB [loi du 13 décembre 1981 sur le Tribunal des baux; RSV 173.655]). Le recours contre le principe de l'adjudication de dépens est ainsi ouvert auprès de la Chambre des recours.

b) La juridiction de recours revoit la question en fait et en droit (art. 94 al. 4 CPC).

2. Les recourantes font valoir en substance que l'intimée a déposé, par l'intermédiaire d'un mandataire spécialisé ASLOCA, deux requêtes des 25 octobre 2007 et 7 février 2008 "quasi incompréhensibles et souvent contradictoires", dont on peut déduire que la locataire faisait valoir à l'encontre du bailleur des prétentions de 21'427 fr. et de 6'720 fr., soit au total de 28'147 francs. La locataire a obtenu gain de cause à concurrence de 412 fr. 20 (1,46 % de ses prétentions totales) pour des motifs futiles : vitre intérieure de la salle de bains ou petit espace derrière une armoire dans la cuisine. De plus, la locataire a compliqué la procédure qui comprend trois audiences de conciliation (7 heures), une audience de mesures provisionnelles (3 heures et demie) et une audience de jugement (4 heures et demie), soit un total de 15 heures. Le conseil de la locataire a déposé trois onglets de pièces sous bordereau (38 pièces), parallèlement à trois autres procédures : deux plaintes pénales contre W._____, conclues par des non-lieux les 25 juin 2007 et 7 juillet 2008 et une procédure de résiliation du bail pour justes motifs, acceptée par la Commission de conciliation le 5 décembre 2007.

3. Selon l'art. 14 LTB, en principe, la procédure devant le Tribunal des baux est gratuite, sous réserve de certains litiges concernant les baux

commerciaux (al. 1). Une partie qui agit de façon téméraire ou qui complique inutilement le procès devant le Tribunal des baux peut être tenue de payer un émolument de 500 fr. au maximum (al. 2) et des dépens d'un montant maximum de 1'500 fr. (al. 3).

La témérité est une notion extrêmement étroite, de même que l'inutile complication du procès, que le Tribunal des baux applique de manière restrictive (BGC, 20 février 1991, pp. 1879/1880). Agit de façon téméraire et peut être condamné à des dépens la partie qui défend en procédure une thèse si évidemment mal fondée que toute personne un tant soit peu raisonnable n'oserait la soutenir, de même que celle qui utilise des arguments manifestement dépourvus de toute valeur ou de toute pertinence (JT 1984 III 76). La témérité implique que le plaideur ait conscience d'agir sans droit (JT 2008 III 136; Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 4 ad art. 92 CPC, p. 176). Une partie peut être condamnée à des dépens même lorsqu'elle obtient gain de cause sur certains chefs de prétentions, si d'autres se révèlent téméraires (Byrde/Giroud Walther/Hack, Procédures spéciales vaudoises, 2008, n. 15 ad art. 14 LTB, p. 151).

En l'espèce, la locataire a pris diverses conclusions contre le bailleur en rapport avec de nombreux défauts. L'existence de certains de ces défauts n'a pas été considérée comme établie. Toutefois, les premiers juges ont retenu trois défauts allégués par la locataire affectant le four ("ne pouvait plus rien cuisiner dans le four"), justifiant une réduction de loyer de 5 % du 1^{er} août au 31 décembre 2007, les fissures des vitres dans la salle de bains et la cuisine, justifiant une réduction de loyer de 1 % du 19 décembre 2006 au 31 décembre 2007 et la malfaçon dans une armoire de la cuisine, justifiant une réduction de 1 % du 19 décembre 2006 au 31 décembre 2007, représentant un montant de 412 fr. 80 compensé avec une créance du bailleur contre la locataire.

Le fait pour la locataire d'obtenir une très faible partie de ses conclusions actives constitue déjà un élément ne permettant pas de retenir qu'elle aurait agi d'une manière téméraire. Par ailleurs, les autres défauts allégués par la locataire ont fait l'objet d'un examen approfondi

par le Tribunal des baux, lequel ne les a pas considérés comme téméraires d'entrée de cause; en d'autres termes, leur caractère infondé était loin d'être évident. Dès lors, il n'y a pas davantage de témérité de la part de la locataire de ce point de vue également.

En ce qui concerne le déroulement de la procédure, il y a certes eu plusieurs séances devant la Commission de conciliation. Mais l'art. 14 LTB ne vise que la procédure devant le Tribunal des baux, et non pas les opérations devant la Commission de conciliation. En outre, les recourantes n'exposent pas en quoi les différents points traités au cours de ces séances auraient compliqué inutilement le procès.

Les recourantes font aussi état d'une audience de mesures provisionnelles tenue le 21 novembre 2007, à laquelle le procès-verbal fait allusion (entrée du 3 décembre 2007) sans qu'on y trouve d'autre trace. Peu importe, puisque requérir des mesures provisionnelles ne saurait constituer en soi une complication inutile du procès; les recourantes n'exposent au surplus pas en quoi l'objet de la procédure provisionnelle aurait compliqué inutilement le procès. Enfin, le président de la juridiction saisie est maître de la durée de l'audience, tant provisionnelle qu'au fond, si bien que sa durée ne saurait en elle-même révéler une complication inutile du procès. A nouveau, les recourantes n'expliquent pas en quoi l'attitude de l'intimée au cours de l'instruction et des audiences permettrait de retenir l'existence d'une telle complication. Enfin, ni le nombre de pièces produites, ni le nombre de courriers ou de téléphones ne sauraient constituer une complication inutile du procès. Quant aux autres procédures divisant les parties (plaintes pénales), elles sont sans pertinence dans le présent litige. Le recours est ainsi infondé.

4. En définitive, le recours doit être rejeté et le jugement confirmé.

Les frais de deuxième instance des recourantes sont arrêtés à 200 fr. solidairement entre elles (art. 5 al. 1 et 232 TFJC).

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 des recourantes W._____, W. L._____, F.-W._____ et K.-W._____ sont arrêtés à 200 fr. (deux cents francs), solidairement entre elles.

- IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 1er octobre 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 :

- Me Laurent Trivelli (pour W. _____, K.-W. _____, W. L. _____ et F.-W. _____),
- Me Guillaume Perrot (pour V. _____).

La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est d'environ 4'000 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 :

- Tribunal des baux.

Le greffier :