

**CHAMBRE DES RECOURS CIVILE**

---

---

Arrêt du 6 août 2014

---

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

\*\*\*\*\*

**Art. 106, 110 CPC; 28 TFJC; 11 TDC**

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **J.**\_\_\_\_\_, à Prangins, contre l'ordonnance rendue le 16 mai 2014 par le Juge de paix du district de Nyon dans la cause divisant le recourant d'avec **B.**\_\_\_\_\_, à Zürich, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal voit :

**En fait :**

**A.** Par ordonnance du 16 mai 2014, notifiée aux parties le même jour et reçue par elles les 19 et 20 mai 2014, le Juge de paix du district de Nyon, dans le cadre d'une procédure d'exécution forcée d'expulsion, a ordonné au locataire J.\_\_\_\_\_ de quitter et rendre libres pour le mercredi 11 juin 2014 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis à [...], [...] (locaux administratifs (école) de 320 m<sup>2</sup> + dépôt de 26 m<sup>2</sup>) (I), dit qu'à défaut pour la partie locataire de quitter volontairement ces locaux, l'huissier de paix est chargé sous la responsabilité du juge de paix de procéder à l'exécution forcée de la décision sur requête de la partie bailleuse, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (II), ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de la décision, s'ils en sont requis par l'huissier de paix (III), arrêté à 300 fr. les frais judiciaires, qui sont compensés avec l'avance de frais de la partie bailleuse (IV), mis les frais judiciaires à la charge de la partie locataire (V), dit qu'en conséquence la partie locataire remboursera à la partie bailleuse son avance de frais à concurrence de 300 fr. et lui versera la somme de 1'600 fr. à titre de défraiement de son représentant professionnel (VI) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

En droit, le premier juge a considéré qu'il se justifiait d'ordonner l'expulsion du locataire, puisqu'à défaut de paiement de l'arriéré de loyer dans le délai de trente jours qui lui avait été imparti à cet effet, le congé qui lui avait été signifié pour le 31 mars 2014 était valable.

**B.** Par acte motivé du 20 mai 2014, J.\_\_\_\_\_ a recouru contre cette ordonnance, en concluant à ce qu'aucun frais ne soit mis à sa charge.

L'intimée B.\_\_\_\_\_ n'a pas été invitée à se déterminer.

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

**1.** Par contrat du 31 mars 2005, B.\_\_\_\_\_ (ci-après : la bailleuse), et J.\_\_\_\_\_ (ci-après : le locataire), ont signé un contrat de bail à loyer portant sur des locaux administratifs (école « [...] ») sis [...], [...], pour un loyer mensuel, charges comprises, de 4'880 francs. Le contrat a été conclu pour une durée de cinq ans du 1<sup>er</sup> septembre 2005 au 31 août 2010, renouvelable de cinq ans en cinq ans, sauf avis de résiliation de l'une ou l'autre des parties donné et reçu au moins douze mois à l'avance pour la prochaine échéance du bail.

Le loyer mensuel a été augmenté à 5'108 fr. dès le 1<sup>er</sup> septembre 2009, puis à 5'151 fr. dès le 1<sup>er</sup> juillet 2011.

**2.** Par courrier recommandé du 14 janvier 2014, la bailleuse a mis en demeure le locataire de s'acquitter dans un délai de trente jours d'un montant de 20'604 fr., correspondant aux loyers impayés pour les mois d'octobre 2013 à janvier 2014, faute de quoi le contrat de bail serait résilié en application de l'art. 257d al. 1 CO (Code des obligations du 30 mars 1911, RS 220).

Au moyen d'une formule officielle datée du 18 février 2014, distribuée au locataire le 20 février 2014, la bailleuse a résilié le contrat de bail pour le 31 mars 2014.

**3.** Le 4 avril 2014, la bailleuse a saisi la Justice de paix du district de Nyon d'une requête aux fins d'expulsion du locataire des locaux sis [...], [...].

Par courrier recommandé du 8 avril 2014, distribué au locataire le 9 avril 2014, la Juge de paix du district de Nyon a notifié la requête d'expulsion au locataire et lui a imparti un délai au 7 mai 2014 pour se déterminer.

### **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.** 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 ZPO, 2<sup>e</sup> éd., Bâle 2013, n. 26 ad art. 319 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, tome II, 2<sup>e</sup> éd., Berne 2010, n. 2508).

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

**3. a)** Le recourant conteste la mise à sa charge des frais de la procédure d'expulsion, ainsi que des dépens. Il motive sommairement son recours, en soutenant avoir remis les clés spontanément au concierge de

l'immeuble le 7 mai 2014, selon entente avec un représentant de la régie de l'intimée. Il estime qu'il existait donc un accord sur le fait de quitter les lieux avant que l'ordonnance du 16 mai 2014 ne soit rendue. De plus, il relève que les locaux étaient inoccupés depuis septembre 2013. Dans ces circonstances, il estime que la poursuite de la procédure n'était pas justifiée et qu'il ne lui appartient pas d'en supporter les frais.

**b/aa)** Les frais comprennent les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC). La partie succombante (art. 106 al. 1 CPC) doit verser à la partie qui a obtenu gain de cause tous les frais nécessaires causés par le litige (art. 37 al. 2 CDPJ [Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010 ; RSV 211.02]).

**bb)** Les frais judiciaires sont fixés selon un tarif cantonal édicté conformément à l'art. 96 CPC. Dans le canton de Vaud, selon l'art. 28 al. 1 TFJC (tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5), l'émolument forfaitaire de décision pour les contestations en procédure sommaire devant le juge de paix est fixé entre 150 fr. et 800 francs. L'émolument forfaitaire de conciliation et de décision est fixé en fonction de la valeur litigieuse, de la nature, de l'ampleur et de la difficulté de la cause (art. 4 al. 1 TFJC).

Les dépens sont une indemnité de procédure mise à la charge d'un plaideur en faveur de l'autre pour le dédommager des dépenses ou du manque à gagner occasionnés par le procès (Tappy, CPC commenté, Bâle 2011, n. 21 ad art. 95 CPC). Ils comprennent les débours nécessaires (art. 95 CPC al. 3 let. a CPC) et le défraiement d'un représentant professionnel (al. 3 let. b) au sens de l'art. 68 CPC. Ils sont fixés selon le tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile (TDC, RSV 270.11.6). Dans les contestations portant sur des affaires patrimoniales, le défraiement est fixé selon le type de procédure 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 (art. 3 al. 2 TDC).

Selon l'art. 11 TDC, applicable aux agents d'affaires brevetés en première instance en matière de procédure sommaire, le défraiement est notamment de 1'125 fr. à 4'500 fr. pour une valeur litigieuse comprise entre 30'001 fr. et 100'000 francs.

En cas de litige portant sur la résiliation d'un bail, la valeur litigieuse, calculée selon le droit fédéral, est égale au loyer de la période minimum pendant laquelle le contrat subsiste si la résiliation n'est pas valable, période qui s'étend jusqu'à la date pour laquelle un nouveau congé aurait pu être donné. En principe, la durée déterminante pour le calcul de la valeur litigieuse ne saurait être inférieure à la période de trois ans pendant laquelle l'art. 271a al. 1 let. e CO consacre l'annulabilité d'une résiliation (JT 2011 III 83 et les références citées).

**c)** En l'espèce, il résulte des éléments du dossier que l'ordonnance attaquée fait suite à une requête d'expulsion du 4 avril 2014. A cette date, le recourant était en défaut de paiement de loyers. Un délai comminatoire lui avait été signifié le 14 janvier 2014 et le bail valablement résilié pour le 31 mars 2014, en application de la procédure sommaire réservée aux cas clairs. Il n'y a pas lieu de revenir sur ces éléments, qui n'ont pas été contestés dans la procédure au fond. Dans ce cadre, le recourant a été interpellé le 8 avril 2014 par le premier juge, mais n'a apparemment pas réagi dans le délai imparti pour se déterminer. La procédure d'expulsion a donc suivi normalement son cours, aboutissant à l'ordonnance attaquée. Il appartenait au recourant de donner suite d'abord aux mises en demeure de l'intimée, puis à l'interpellation du juge dans le cadre de la procédure. En ne réagissant pas, il a provoqué l'ordonnance d'expulsion du 16 mai 2014. Il est donc justifié qu'il soit tenu débiteur des frais consécutifs à cette décision, ainsi que de dépens à la partie adverse, dans la mesure où il succombe dans la procédure.

Par ailleurs, le premier juge a appliqué correctement l'art. 28 TFJC en fixant les frais judiciaires de première instance à 300 francs. Il en va de même des dépens, arrêtés à 1'600 fr., conformément aux art. 3 al. 2

et 11 TDC compte tenu de la valeur litigieuse et de l'activité déployée par le mandataire professionnel dans la présente affaire.

**4.** En définitive, le recours doit être rejeté en application de l'art. 322 al. 1 CPC et l'ordonnance attaquée confirmée.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 69 al. 1 TFJC), sont mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens de deuxième instance, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer sur le recours.

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.** L'ordonnance est confirmée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge du recourant J.\_\_\_\_\_.
- IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 7 août 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 :

- M. J. \_\_\_\_\_,
- M. Jean-Marc Schlaeppli (pour B. \_\_\_\_\_).

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est de 1'900 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 Nyon.

La greffière :