

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 20 juillet 2011

Présidence de M. WINZAPP, juge président
Juges : Mme Charif Feller et M. Colelough
Greffier : MmNantermod Bernard

Art. 257d CO; 319 let. a CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **A.**_____, à Lausanne, contre l'ordonnance rendue le 12 mai 2011 par la Juge de paix du district de la Broye-Vully dans la cause divisant le recourant d'avec **X.**_____**X.**_____, à Lucens, intimé, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par ordonnance du 12 mai 2011, notifiée le 16 mai 2011 aux parties qui l'ont reçue le 17 mai 2011, la Juge de paix du district de la Broye-Vully a ordonné l'expulsion du locataire X. _____ des locaux qu'il occupait dans l'immeuble sis à [...] (I); dit qu'à défaut de quitter volontairement ces locaux, X. _____ y sera contraint par la force, mesure exécutée par les soins de l'huissier de paix ou de son remplaçant, avec au besoin le concours de la force publique et l'ouverture forcée des locaux (II); arrêté à 300 fr. les frais judiciaires, compensés avec l'avance de frais de la partie bailleresse (III); mis les frais à la charge de la partie locataire (IV) et dit qu'en conséquence X. _____ remboursera à A. _____ son avance de frais à concurrence de 300 fr. et lui versera la somme de 105 fr. à titre de dépens, savoir 5 fr. en remboursement de ses débours nécessaires et 100 fr. à titre de défraiement de son représentant professionnel (V).

En droit, le premier juge a considéré que l'arriéré de loyer n'avait pas été acquitté par la partie locataire dans le délai comminatoire de l'art. 257d al. 1 CO (Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220) et que le congé subséquent notifié par la partie bailleresse respectait les conditions posées par l'art. 257d al. 2 CO. Partant, il a mis les frais judiciaires par 300 fr. à la charge de la partie locataire et astreint celle-ci à verser à la partie bailleresse la somme de 105 fr. à titre de dépens.

B. Par acte motivé du 20 mai 2011, A. _____ a recouru contre cette ordonnance et conclu, avec suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens que les dépens mis à la charge de l'intimé X. _____ sont fixés à 650 fr. (frais de justice + 350 francs).

L'intimé n'a pas déposé de réponse.

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 :

Par contrat de bail à loyer du 3 avril 2006, A._____, pour qui agissait la société [...], a remis en location à X._____ un appartement de deux pièces et demie sis route de [...]. Conclu pour durer initialement du 16 avril 2006 au 30 juin 2011, le bail était reconduit tacitement de cinq ans en cinq ans, aux mêmes conditions, sauf avis de résiliation de l'une ou l'autre des parties donné et reçu quatre mois à l'avance pour la prochaine échéance. Le loyer, payable d'avance, a été fixé à 690 fr. par mois, charges comprises (100 fr.). Le bail prévoyait en outre à son article 5 une clause de variation du loyer fondée sur l'indice suisse des prix à la consommation (ISPC) de 154,80. L'article 9 des conditions particulières annexées audit bail mentionnait que "Sans dénonciation du présent bail, mais moyennant préavis d'un mois donné sous pli recommandé avec la formule officielle, le loyer pourra être modifié proportionnellement à la variation de l'ISPC en prenant pour base l'indice fixé à l'article 5 du présent bail. La variation ne peut être notifiée qu'une fois par année en prenant pour base l'indice pour la dernière notification".

Selon notification de hausse de loyer du 3 novembre 2008, le loyer a été porté à 710 fr. par mois dès le 1^{er} septembre 2009, sur la base de l'ISPC 160,80 du mois de septembre 2009.

Par lettre recommandée du 13 août 2010, la partie bailleuse a mis X._____ en demeure de s'acquitter du montant de 810 fr., représentant le loyer et les charges du 1^{er} au 31 août 2010 par 710 fr. ainsi que les frais de rappels (50 fr.) et de mise en demeure (50 fr.). Cette lettre comportait également la signification qu'à défaut de paiement dans les trente jours, le bail serait résilié conformément à l'art. 257d CO.

Par avis recommandé du 1^{er} octobre 2010, constatant que l'arriéré de loyer demeurait impayé, la partie bailleuse a notifié à la partie locataire la résiliation de son bail pour le 30 novembre 2010.

Le 24 février 2011, A. _____ a requis du Juge de paix du district de la Broye-Vully l'expulsion de X. _____ des locaux en cause.

L'audience du juge de paix s'est tenue le 12 mai 2011, en présence de la seule partie bailleresse représentée par une employée agréée de l'étude de M. Christophe Savoy, agent d'affaires breveté.

En droit :

1. **a)** La décision attaquée a été rendue le 12 mai 2011, de sorte que le recours dirigé contre elle est régi par le Code de procédure civile du 19 décembre 2008 (CPC; RS 272), entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011 (art. 405 al. 1 CPC).

b) L'art. 319 al. 1 CPC ouvre la voie du recours contre les décisions finales de première instance qui ne peuvent faire l'objet d'un appel. En procédure sommaire, le délai de recours est de dix jours (art. 321 al. 2 CPC).

Déposé en temps utile par une partie qui y a un intérêt, le recours est recevable.

2. Le recourant estime qu'au regard de la valeur litigieuse de 810 fr., les dépens qui lui ont été alloués à titre de défraiement de son mandataire sont manifestement insuffisants. Il soutient que le montant de 105 fr., débours compris, octroyé à ce titre, n'est pas conforme au Tarif des dépens en matière civile du 3 novembre 2010 (TDC; RSV 270.11.6). Il soutient que les opérations effectuées par son mandataire auraient être rémunérées à hauteur de 350 fr., sans compter le remboursement des frais de justice.

Les frais comprennent les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC), ces derniers comprenant les débours nécessaires (al. 3 let. a) et le défraiement d'un mandataire professionnel (al. 3 let. b) au sens de l'art. 68 CPC, par exemple un agent d'affaires. Ils sont fixés selon le tarif (art. 96 CPC) des dépens en matière civile. 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; RS 211.01]). 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).

Le premier juge a fixé le montant querellé sans en justifier la quotité. Il appartient donc à la cour de céans d'examiner le montant qu'il y a lieu d'allouer au recourant à titre de dépens.

En l'espèce, les opérations accomplies dans le cadre de la procédure de première instance concernant une requête d'expulsion ont consisté en la rédaction d'une requête d'expulsion en procédure sommaire applicable aux cas clairs de deux pages, dont la page de garde, la confection d'un bordereau de six pièces, la comparution d'une employée agréée de l'agent d'affaire mandaté à une audience qui a duré cinq minutes ainsi que les opérations accessoires (correspondances et conférences téléphoniques). L'art. 11 TDC fixe de 75 fr. à 450 fr. le montant du défraiement de l'agent d'affaires breveté en matière de procédure sommaire dont la valeur litigieuse est inférieure à 2'000 francs. Dans le cas particulier, compte tenu de la valeur litigieuse de 810 fr., il paraît équitable d'allouer au titre de dépens, débours compris (art. 19 al. 2 TDC), le montant de 210 fr. pour l'activité du mandataire professionnel.

3. En définitive, le recours doit être partiellement admis et le chiffre V de l'ordonnance du 12 mai 2011 réformé (art. 327 al. 3 let. b CPC) en ce sens que X. _____ remboursera au recourant son avance de

frais à concurrence de 300 fr. et lui versera la somme de 210 fr. à titre de dépens, savoir 10 fr. en remboursement de ses débours nécessaires et 200 fr. à titre de défraiement de son représentant professionnel.

Les frais judiciaires de deuxième instance sont arrêtés à 100 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]).

Obtenant partiellement gain de cause, le recourant a droit à des dépens partiels de deuxième instance, qu'il convient d'arrêter à 300 fr., comprenant le remboursement des frais judiciaires (106 et 111 CPC; 2, 3 et 13 TDC), et de mettre à la charge de l'intimé.

Par ces motifs,
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
p r o n o n c e :

- I. Le recours d'A._____ est partiellement admis.
- II. L'ordonnance rendue le 12 mai 2011 par la Juge de paix du district de la Broye-Vully est réformée comme suit :
 - V. dit qu'en conséquence X._____ remboursera à A._____ son avance de frais à concurrence de 300 fr. (trois cents francs) et lui versera la somme de 210 fr. (deux cent dix francs) à titre de dépens, à savoir :
 - 10 fr. (dix francs) en remboursement de ses débours nécessaires;
 - 200 fr. (deux cents francs) à titre de défraiement de son représentant professionnel,le prononcé étant maintenu pour le surplus.
- III. Les frais de deuxième instance du recourant A._____ sont arrêtés à 100 francs (cent francs).
- IV. Les dépens partiels de deuxième instance à la charge de X._____ en faveur d'A._____ sont arrêtés à 300 fr. (trois cents francs).

V. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 21 juillet 2011

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 :

- M. Christophe Savoy, aab (pour A. _____),
- M. X. _____.

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est de 810 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 la Broye-Vully.

Le greffier :