

CHAMBRE DES RECOURS

Séance du 7 octobre 2009

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

Art. 308 al. 2 CPC; 274d al. 3 CO

La Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper du recours interjeté par **A.**_____, à Bâle, demanderesse, contre le jugement rendu le 8 avril 2008 par le Tribunal des baux dans la cause divisant la recourante d'avec **Z.**_____, sans domicile connu, défendeur.

Délibérant en audience publique, la cour voit :

En fait :

A. Par jugement rendu le 8 avril 2008 par défaut du défendeur, le Tribunal des baux a prononcé que le défendeur Z._____ doit payer à la demanderesse A._____ la somme de 6'510 fr., avec intérêt à 5 % l'an dès le 15 septembre 2006 (I), libéré la garantie locative auprès de la Banque Cantonale Vaudoise en faveur de la demanderesse (II), sans frais ni dépens (III), et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (IV).

Les faits nécessaires à l'examen du recours sont les suivants :

Par requête déposée le 4 décembre 2007 devant le Tribunal des baux, après procédure de conciliation où le locataire avait fait défaut, le propriétaire A._____ a conclu que le locataire Z._____ doit lui payer les montants de 6'510 fr., avec intérêt à 7 % dès le 15 septembre 2006, et de 5'366 fr., avec intérêt à 5 % dès le 18 janvier 2007 (I) et que la garantie de loyer de 2'760 fr. auprès de la Banque Cantonale Vaudoise est libérée en sa faveur (II).

Dans cette écriture, la demanderesse a allégué que sept loyers n'avaient pas été payés (1^{er} juin au 31 décembre 2006), ce qui représentait un arriéré de 6'510 fr., et que "des travaux de remise en état ont été effectués pour un montant total de 5'366 francs", selon facture [...] Sàrl du 18 janvier 2007 (allégués 9 et 10). Cette facture a été produite; elle établit le montant réclamé pour la remise en état.

Le défendeur a fait défaut à l'audience du 8 avril 2008.

Les premiers juges ont fait application de la présomption d'exactitude liée aux allégués de la partie présente et accordé à la demanderesse le montant de 6'510 fr. pour l'arriéré de loyers (7 mois à 930 fr.), avec l'intérêt légal de 5 % l'an. En revanche, ils ont considéré en bref que le propriétaire n'avait fourni aucune explication au sujet des travaux de remise en état, que la facture ne donnait aucune information

au sujet de l'âge des installations concernées et de leur état lors de l'entrée du locataire dans les locaux et qu'il n'était pas établi que le locataire aurait causé des dégâts à la chose louée qui excéderaient l'usure normale; en outre, aucun avis des défauts n'avait été donné. Dès lors, les premiers juges ont refusé d'accorder le montant réclamé au titre de la remise en état des lieux.

B. A. _____ a recouru contre ce jugement en concluant, avec dépens, à la réforme en ce sens que Z. _____ doit lui payer les montants de 6'510 fr., avec intérêt à 7 % dès le 15 septembre 2006, et de 5'366 fr., avec intérêt à 5 % dès le 18 janvier 2007 (I) et que la garantie de loyer de 2'760 fr. auprès de la Banque Cantonale Vaudoise est libérée en sa faveur (II). Dans son mémoire, elle a développé ses moyens et confirmé ses conclusions.

En droit :

1. La voie du recours au Tribunal cantonal contre un jugement du Tribunal des baux est ouverte comme en matière de recours contre les jugements du tribunal d'arrondissement en procédure accélérée ou sommaire (art. 13 LTB [loi du 13 décembre 1981 sur le Tribunal des baux; RSV 173.655]).

Le recours en réforme est ainsi ouvert (art. 451 ch. 2 CPC).

2. a) Les conclusions en réforme du recours reprennent celles de la première instance; elles sont recevables (art. 452 al. 1er CPC).

b) Saisie d'un recours en réforme contre un jugement principal rendu par le Tribunal des baux, la Chambre des recours revoit librement la cause en fait et en droit (art. 452 al. 2 CPC applicable par le renvoi de l'art.

13 LTB). Les parties ne peuvent toutefois articuler des faits nouveaux, sous réserve de ceux qui résultent du dossier et qui auraient dû être retenus ou de ceux pouvant résulter d'une instruction complémentaire selon l'art. 456a CPC (art. 452 al. 1^{er} CPC).

Ainsi, le Tribunal cantonal revoit la cause en fait et en droit sur la base du dossier, sans réadministration des preuves déjà administrées en première instance. Il développe donc son raisonnement juridique après avoir vérifié la conformité de l'état de fait du jugement aux preuves figurant au dossier et l'avoir, le cas échéant, corrigé ou complété au moyen de celles-ci (JT 2003 III 3).

3. L'art. 308 al. 2 CPC prévoit que les faits allégués par la partie présente sont réputés vrais dans la mesure où le contraire ne résulte pas du dossier et que ceux allégués par la partie défaillante ne sont retenus qu'autant qu'ils sont prouvés.

Lorsque l'une des parties fait défaut à l'audience de jugement, la présomption de véracité de l'art. 308 al. 2 CPC ne s'étend pas seulement aux allégations écrites, mais aussi aux faits et allégués qui ressortent des pièces produites par la partie présente ainsi qu'aux éléments découlant du procès-verbal, y compris les déclarations en audience de la partie présente, à tout le moins lorsque celles-ci ont été consignées au procès-verbal (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3^{ème} éd., 2002, n. 1 ad art. 308 CPC, p. 474). En procédure ordinaire devant le juge de paix, la fiction d'exactitude s'étend au bref exposé écrit des faits prévu par l'art. 320 al. 1 CPC (JT 2007 III 113 c. 3). L'art. 308 al. 2 CPC est applicable devant le Tribunal des baux par le renvoi des art. 15 LTB et 355 CPC. L'application de l'art. 308 al. 2 CPC, qui réserve expressément les preuves au dossier, apparaît compatible avec la maxime inquisitoire sociale imposée par l'art. 274d al. 3 CO. On déduit de cette maxime que le juge doit décider en fonction des pièces au dossier si le défendeur, à l'instar de l'intimé, ne se présente pas, sans pouvoir inférer de son absence qu'il agrée à la demande (Commentaire USPI, n. 11 ad art.

274d al. 3 CO, p. 669). L'application de l'art. 308 al. 2 CPC se concilie d'autant mieux avec l'art. 274d al. 3 CO que le défaillant peut requérir le relief (art. 355 al. 2 CPC) (CREC I 20 octobre 2005/769).

En l'espèce, à ses allégués 9 et 10, la recourante a exposé avoir dû assumer des travaux de remise en état incombant à l'intimé. Les faits allégués ne sont pas contraires aux pièces du dossier, notamment à la facture produite. L'allégation d'avoir dû assumer des "travaux de remise en état" comprend celle qu'il s'agissait de dégâts qui ne résulteraient pas de l'usure normale de la chose louée. La recourante n'avait dès lors pas à alléguer, encore moins à établir de manière séparée ces circonstances.

Quant au fait que l'avis des défauts a été donné en temps utile, il ne doit être établi que s'il est litigieux (Lachat, Le bail à loyer, 2008, p. 807) et l'intimé, qui a fait défaut en procédure, n'a pas contesté ce point. De toute manière, la recourante a allégué que le locataire a quitté les lieux le 15 septembre 2006 – fait auquel la présomption d'exactitude de l'art. 308 al. 2 CPC s'applique – et il résulte de la pièce 8 que l'intimé est sans adresse connue depuis la même date (voir aussi les allégués 7 et 14), de sorte qu'aucun avis des défauts n'aurait pu lui être adressé. Du reste, on ignore toujours l'adresse de l'intimé.

Dès lors, la recourante peut prétendre au remboursement de sa facture pour les frais de remise en état par 5'366 francs. L'intérêt moratoire au taux légal de 5 % l'an (art. 104 al. 1 CO) court dès le lendemain du dépôt de la requête de conciliation, qui vaut interpellation (art. 102 al. 1 CO), soit dès le 4 juillet 2007, sur ce dernier montant.

4. En définitive, le recours doit être admis et le chiffre I du dispositif du jugement réformé en ce sens que défendeur doit payer à la demanderesse la somme de 6'510 fr., avec intérêt à 5 % l'an dès le 15 septembre 2006 (échéance moyenne), ainsi que la somme de 5'366 fr., avec intérêt à 5 % l'an dès le 4 juillet 2007. Il est confirmé pour le surplus.

Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 350 fr. (art. 232 TFJC).

L'intimé doit verser à la recourante la somme de 850 fr. à titre de dépens de deuxième instance.

Par ces motifs,
la Chambre des recours du Tribunal cantonal,
statuant en audience publique,
p r o n o n c e :

I. Le recours est admis.

II. Le jugement est réformé au chiffre I de son dispositif comme il suit :

I. Le défendeur Z._____ doit payer à la demanderesse A._____ la somme de 6'510 fr. (six mille cinq cent dix francs), avec intérêts à 5 % l'an dès le 15 septembre 2006 (échéance moyenne), ainsi que la somme de 5'366 francs (cinq mille trois cent soixante-six francs), avec intérêts à 5 % l'an dès le 4 juillet 2007.

Il est confirmé pour le surplus.

III. Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 350 fr. (trois cent cinquante francs).

IV. L'intimé Z._____ doit verser à la recourante A._____ la somme de 850 fr. (huit cent cinquante francs) à titre de dépens de deuxième instance.

V. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 7 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 :

- M. Jean-Marc Schlaeppli, aab (pour A. _____),
- M. Z. _____.

La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 5'366 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 :