

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 25 avril 2013

Présidence de M. CREUX, président
Juges : MM. Winzap et Colelough
Greffière : Mme Tchamkerten

Art. 105 al. 2, 110 CPC; art. 3 al. 1 et 2, 11 TDC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **V._____SA**, à Lausanne, bailleresse, contre l'ordonnance rendue le 23 janvier 2013 par le Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant la recourante d'avec **C._____SA**, à Aigle, locataire, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par ordonnance d'expulsion du 23 janvier 2013, adressée pour notification aux parties le 6 mars 2013, le Juge de paix du district de Lausanne a ordonné à C. _____ SA de quitter et rendre libres pour le 27 mars 2013 à midi les locaux occupés à l'avenue [...] à Lausanne (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 480 fr. les frais judiciaires, qui sont compensés avec l'avance de frais de la partie bailleuse (IV), mis les frais 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 480 fr. et lui versera la somme de 400 fr. à titre de défraiement de son représentant professionnel (VI) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

B. Par acte motivé du 7 mars 2013, V. _____ SA a recouru contre cette ordonnance, concluant, "avec dépens tant de première que de seconde instance", à l'admission de son recours et à la réforme du chiffre VI de son dispositif en ce sens que le montant des dépens mis à la charge de C. _____ SA est fixé à 1'500 francs.

Dans le délai imparti pour se déterminer, l'intimée C. _____ SA s'en est remise à justice concernant l'issue du recours.

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. Le 13 juillet 2009, la société V._____SA, en qualité de bailleuse, d'une part, et C._____SA, en qualité de locataire, d'autre part, ont conclu un contrat de bail à loyer portant sur la location de locaux commerciaux sis à l'avenue [...], à Lausanne. Le loyer mensuel net était de 6'250 fr., acompte de chauffage, d'eau chaude et de frais accessoires inclus.

Par lettre adressée à la locataire sous pli recommandé du 14 juin 2012, V._____SA a mis en demeure C._____SA de payer un montant de 18'750 fr., représentant les loyers dus pour la période du 1^{er} avril 2012 au 30 juin 2012, sous déduction d'un acompte de 500 fr., indiquant qu'à défaut de paiement dans les trente jours, le bail serait résilié.

C._____SA ne s'étant pas acquittée du loyer dans le délai comminatoire, V._____SA lui a notifié, par pli recommandé du 23 juillet 2012, une formule officielle de résiliation de bail pour le 31 août 2012.

Le 21 août 2012, C._____SA a contesté la validité du congé devant la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lausanne.

L'audience de conciliation, fixée au 9 novembre 2012, a été renvoyée à la demande de la locataire.

2. Le 12 novembre 2012, V._____SA, agissant sous la plume de son agent d'affaires breveté, a saisi le Juge de paix du district de Lausanne d'une requête en procédure sommaire en cas clairs tendant à faire prononcer, avec suite de frais et dépens, l'expulsion de C._____SA des locaux situés dans l'immeuble sis à Lausanne, avenue [...]. La requête comportait quinze allégués et tenait sur six pages, page de garde comprise. Elle était accompagnée d'un bordereau de seize pièces.

Une audience a eu lieu le 23 janvier 2013 devant le Juge de paix du district de Lausanne, en présence des parties, représentées par leur conseil respectif.

En droit :

1. a) Lorsque seule la décision sur les frais, qui comprennent les dépens (art. 95 al. let. b CPC [Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008, RS 272]), est litigieuse, elle ne peut être attaquée que par un recours (art. 110 et 319 let. b ch. 1 CPC; Tappy, CPC commenté, 2011, n. 3 ad art. 110 CPC, p. 437). Tel est le cas en l'espèce, la recourante contestant uniquement la quotité des dépens qui lui ont été alloués.

b) Adressé en temps utile, à l'autorité compétente, par une personne qui y a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le présent recours est recevable à la forme.

2. a) Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit (Spühler, BSK ZPO, 2010, n. 12 ad art. 319 CPC, p. 1504). 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^e éd., 2010, n. 2508, p. 452).

S'agissant de la constatation manifestement inexacte des faits, comme pour l'art. 97 al. 1 LTF, ce grief ne permet que de corriger une

erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Corboz, Commentaire de la LTF, 2009, n. 19 ad art. 97 LTF, p. 941). Les constatations de fait et l'appréciation des preuves sont arbitraires lorsqu'elles sont évidemment fausses, contredisent d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité, reposent sur une inadvertance manifeste ou un abus du pouvoir d'appréciation, par exemple si l'autorité s'est laissée guider par des considérations aberrantes ou a refusé de tenir compte de faits ou de preuves manifestement décisifs. Une constatation de fait n'est donc pas arbitraire pour la seule raison que la version retenue par le juge ne coïncide pas avec celle du recourant. Encore faut-il que l'appréciation des preuves soit manifestement insoutenable, en contradiction flagrante avec la situation effective, qu'elle repose sur une inadvertance manifeste, ou encore qu'elle heurte de façon grossière le sentiment de la justice et de l'équité (ATF 129 I 8 c. 2.1).

b) Le recours déploie avant tout un effet cassatoire; toutefois lorsque l'instance supérieure admet le recours et constate que la cause est en état d'être jugée, elle rend une nouvelle décision (art. 327 al. 3 let. b CPC). Dans ce cas, le recours déploie un effet réformatoire (Jeandin, CPC commenté, n. 6 ad art. 327 CPC, p. 1287).

En l'espèce, la Cour de céans peut statuer sur la question de la quotité des dépens alloués à la recourante.

3. a) La recourante fait valoir que, dans le canton de Vaud, le TDC (Tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010, RSV 270.11.6) prévoit que le défraiement du représentant professionnel est fixé selon le type de procédure et la valeur litigieuse de la cause. Dans le cadre d'une procédure d'expulsion où la validité de la résiliation de bail est contestée, elle considère qu'il faut tenir compte de la période durant laquelle, en cas de nullité du premier congé, le bail continuera jusqu'à ce qu'un nouveau congé puisse être donné, en règle générale trois ans, en totalisant ou capitalisant le loyer pendant cette période. En tenant compte de cette méthode, la recourante considère que la valeur litigieuse n'est

pas inférieure à 225'000 francs. Pour une telle valeur, le tarif prévoit, s'agissant d'un cas de procédure sommaire, une fourchette de 2'250 à 6'000 francs (art. 11 TDC). Cela étant, la recourante admet de s'en tenir à la valeur litigieuse calculée selon le montant réclamé dans sa mise en demeure, soit 18'250 francs. Dans ce cas, le tarif prévoit une fourchette de 750 à 2'250 francs (art. 11 TDC). Sur la base de cette dernière valeur litigieuse en matière de procédure sommaire, la recourante considère que les dépens à titre de défraiement de son mandataire auraient dû s'élever à 1'500 francs.

b) Aux termes de l'art. 105 al. 2 CPC, le tribunal fixe les dépens selon le tarif (art. 96 CPC), les parties pouvant produire une note de frais. Dans le canton de Vaud, les dépens sont régis par le Tarif des dépens en matière civile susmentionné.

Les dépens comprennent notamment le défraiement d'un représentant professionnel (art. 1 let. b TDC). En règle générale, la partie qui succombe est tenue de rembourser à la partie qui a obtenu gain de cause tous les frais nécessaires causés par le litige (art. 3 al. 1 TDC). Ainsi donc, le CPC et les dispositions cantonales d'application ont introduit le principe de la pleine indemnisation de la partie qui obtient gain de cause (cf. rapport explicatif du Tribunal cantonal du canton de Vaud sur le nouveau TDC [ci-après : Rapport], p. 2). Le défraiement est fixé selon le type de procédure, et, dans les limites des tableaux figurant dans le TDC, selon l'importance de la cause, ses difficultés, l'ampleur du travail accompli et le temps consacré par le mandataire (art. 3 al. 2 TDC). Lorsque ce représentant est un agent d'affaires breveté agissant dans une cause en procédure sommaire, l'art. 11 TDC fixe effectivement le tarif applicable à son défraiement, selon la valeur litigieuse. Lorsque celle-ci oscille entre 10'001 et 30'000 fr. comme en l'espèce, le défraiement est de l'ordre de 750 à 2'250 francs. Les fourchettes prévues pour le défraiement du mandataire ont été par ailleurs fixées dans l'optique de permettre la pleine indemnisation susmentionnée, sans toutefois tomber dans des tarifs excessifs, et pour laisser au juge saisi le pouvoir d'appréciation dont il dispose (Rapport, p. 3). Le TDC retient, pour le

défraiement d'agent d'affaires breveté, un tarif horaire situé entre 215 et 250 fr. selon la valeur litigieuse (Rapport, p. 9).

Enfin, l'art. 20 al. 2 TDC prévoit que, lorsqu'il y a une disproportion manifeste entre la valeur litigieuse et l'intérêt des parties au procès ou entre le taux applicable selon le tarif et le travail effectif du mandataire, le juge peut fixer des dépens inférieurs au taux minimum.

c) En l'espèce, devant le premier juge, la recourante n'a pas produit de liste des opérations effectuées par son mandataire. On relève toutefois que la cause a été ouverte par le dépôt d'une requête d'expulsion en procédure sommaire en cas clairs. Cette requête de six pages, page de garde comprise, contient quinze allégués. Elle est accompagnée d'un bordereau de seize pièces. Une audience a été tenue le 23 janvier 2013, au terme de laquelle le premier juge est entré en matière, a admis la requête précitée et a rendu la décision attaquée.

Au vu du déroulement de la procédure tel que rappelé ci-dessus, il y a lieu de considérer que le montant arrêté par le premier juge à titre de défraiement du mandataire de la recourante, par 400 fr., ne tient compte ni du tarif tel qu'il résulte de l'art. 11 TDC ni du travail accompli par ce conseil dans la cause. Cela étant, le montant de 1'500 fr. réclamé par le recourant paraît quelque peu excessif, compte tenu des questions de fait et de droit qui se posent, ainsi que de la complexité toute relative de la cause. Les dépens de première instance seront donc arrêtés à 1'250 fr., TVA et débours compris.

4. En définitive, le recours doit être partiellement admis et le chiffre VI de la décision attaquée réformé dans le sens des considérants qui précèdent.

Les frais judiciaires de deuxième instance seront arrêtés à 100 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]) et laissés à la charge de l'Etat, dès lors que l'intimée s'en

est remise à justice sur l'issue du recours. Pour cette même raison, il n'y a pas lieu de mettre des dépens de deuxième instance à sa charge.

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 est partiellement admis.
- II. Le chiffre VI du dispositif de l'ordonnance rendue le 23 janvier 2013 par le Juge de paix du district de Lausanne est réformé comme suit :

VI. Dit qu'en conséquence la partie locataire remboursera à la partie bailleuse son avance de frais à concurrence de 480 fr. (quatre cent huitante francs) et lui versera la somme de 1'250 fr. (mille deux cent cinquante francs) à titre de défraiement de son représentant professionnel.

La décision est maintenue pour le surplus.

- III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont laissés à la charge de l'Etat.
- IV. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 26 avril 2013

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. Julien Greub, agent d'affaires breveté (pour la recourante),
- Me François Logoz, avocat (pour l'intimée).

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est de 1'100 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 Juge de paix du district de Lausanne.

La greffière :