

**CHAMBRE DES RECOURS CIVILE**

---

---

Arrêt du 13 janvier 2015

---

Présidence de M. WINZAP, président  
Juges : MM. Giroud et Pellet  
Greffier : M. Tinguely

\*\*\*\*\*

**Art. 343 al. 1 let. e CPC et 107 al. 2 LTF**

Statuant à huis clos, à la suite de l'arrêt du Tribunal fédéral rendu le 31 octobre 2014, sur le recours interjeté par **C.F.**\_\_\_\_\_, à [...], intimé, contre le prononcé rendu le 28 novembre 2013 par la Présidente du Tribunal des baux dans la cause divisant le recourant d'avec **B.**\_\_\_\_\_**SA**, à [...], requérante, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal voit :

**En fait :**

**A.** Par prononcé du 28 novembre 2013, la Présidente du Tribunal des baux a arrêté les frais d'exécution forcée à 230'124 fr. 70 et les a mis à la charge de l'intimé C.F. \_\_\_\_\_ (I), dit que les frais d'exécution forcée seront prélevés sur l'avance fournie par la requérante B. \_\_\_\_\_ SA (II), dit que l'intimé doit payer à la requérante la somme de 230'124 fr. 70 à titre de remboursement de l'avance que celle-ci a fournie (III) et dit que l'intimé doit verser à la requérante la somme de 4'000 fr. à titre de dépens (IV).

En droit, le premier juge a retenu que l'huissier du Tribunal des baux, qui avait passé de très nombreuses heures sur les lieux de l'exécution, avait examiné attentivement les factures de la société D. \_\_\_\_\_ Sàrl (ci-après : D. \_\_\_\_\_ Sàrl) et en avait retranché les postes erronés, et que, pour le surplus, les factures de cette entreprise étaient correctes, même si elles contenaient des inexactitudes. Le premier juge a également relevé que les heures de l'huissier n'avaient pas été facturées, compte tenu des circonstances exceptionnelles du cas d'espèce.

**B.** Par acte du 16 décembre 2013, C.F. \_\_\_\_\_ a formé un recours contre ce prononcé, concluant, sous suite de frais et dépens, à son annulation, la cause étant renvoyée à l'autorité inférieure pour nouvelle décision dans le sens des considérants, et, très subsidiairement, à sa réforme en ce sens que les frais d'exécution forcée sont fixés à hauteur d'un montant que justice dira, mais en tout cas pas supérieur à 110'000 fr., et en ce sens que le montant de l'avance de frais fournie par l'intimée sera remboursée à celle-ci par le recourant à hauteur de 110'000 fr. au plus. A l'appui de son recours, C.F. \_\_\_\_\_ a produit un onglet de pièces sous bordereau. Il a en outre requis, à titre de mesure d'instruction, la production du dossier par l'autorité de première instance.

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

**C.** La Chambre des recours civile retient les faits suivants :

**1.** Le 9 janvier 2012, les parties ont signé un contrat de bail à loyer pour locaux commerciaux portant sur une halle industrielle et dépôt avec terrain, dont l'intimé C.F. \_\_\_\_\_ est propriétaire, à [...]. Le bail a débuté le 1<sup>er</sup> avril 2012 et se termine le 1<sup>er</sup> avril 2017.

L'intimé n'a pas libéré la halle et le terrain au début du bail, empêchant ainsi la requérante B. \_\_\_\_\_ SA d'investir les locaux.

**2.** Le 7 mai 2012, B. \_\_\_\_\_ SA a saisi le Tribunal des baux d'une requête de mesures provisionnelles tendant à la libération des locaux objet du contrat de bail.

Une inspection locale a eu lieu le 15 mai 2012, lors de laquelle les parties ont mis fin à la procédure par la signature d'une transaction qui prévoyait notamment ce qui suit :

« I. C.F. \_\_\_\_\_ s'engage à libérer les locaux loués à B. \_\_\_\_\_ SA de la manière et selon le calendrier suivant :

- d'ici au 25 mai 2012, l'entier des hangars ;
- d'ici au 5 juin 2012, à gauche en entrant par le portail principal, une zone de 5 mètres de largeur jusqu'au hangar et une zone de 5 mètres à l'extérieur du portail, ainsi qu'une zone de 5 mètres autour des hangars ;
- d'ici au 30 juin 2012, le solde du matériel appartenant à C.F. \_\_\_\_\_ . »

**3.** Par requête adressée au Tribunal des baux le 29 mai 2012, B. \_\_\_\_\_ SA a conclu, sous suite de frais et dépens, à l'exécution forcée du chiffre I de la transaction passée le 15 mai 2012 au sens de l'art. 337 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272), avec le concours de l'huissier du Tribunal des baux, et si nécessaire avec l'assistance de la force publique. A l'appui de sa requête, il invoquait le fait que malgré l'accord conclu, C.F. \_\_\_\_\_ n'avait entrepris aucune démarche pour libérer les locaux.

L'exécution forcée de la transaction du 15 mai 2012 a eu lieu le 4 juin 2012 en présence notamment de l'huissier de la Justice de paix du district de Nyon, de la Présidente du Tribunal des baux, de C.F. \_\_\_\_\_ et son fils B.F. \_\_\_\_\_, de trois membres de la police de [...] et d'un représentant de la société D. \_\_\_\_\_ Sàrl. Au cours de cette séance, il a été constaté que les locaux étaient encore très encombrés, principalement par des carcasses de voitures.

Par courrier du 7 juin 2012, la Présidente du Tribunal des baux a confirmé à D. \_\_\_\_\_ Sàrl qu'elle était chargée, sous l'autorité du Tribunal des baux, d'évacuer l'entier des locaux, quel que soit le propriétaire des biens entreposés, le plus rapidement possible.

**4.** Une inspection locale a eu lieu le 12 novembre 2012, au cours de laquelle les parties ont passé une transaction fixant les modalités de la suite de l'exécution forcée. L'intimé et son fils, qui a également signé la convention, se sont ainsi engagés à évacuer la halle d'ici au 30 novembre 2012.

Pendant toute la durée des travaux d'évacuation, l'huissier du Tribunal des baux s'est régulièrement rendu sur les lieux pour constater le bon avancement des opérations. Il a notamment tenu une séance le 10 décembre 2012 en présence des parties, au cours de laquelle il a été constaté que les engagements pris par l'intimé et son fils le 12 novembre 2012 n'avaient pas été tenus. Les parties ont alors convenu de reporter au 15 mars 2013 le délai pour l'évacuation des lieux.

**5.** Le 10 octobre 2013, le conseil de B. \_\_\_\_\_ SA a informé la Présidente du Tribunal des baux que les opérations d'exécution forcée étaient terminées et lui a transmis sa liste d'opérations, requérant que l'entier des frais et dépens soient mis à la charge de C.F. \_\_\_\_\_.

Par courrier du 17 octobre 2013, C.F. \_\_\_\_\_ a demandé que le décompte des frais d'exécution forcée lui soit transmis et que le conseil

de B. \_\_\_\_\_ SA date les opérations figurant dans sa liste du 10 octobre 2013.

**6.** Par avis du 7 novembre 2013, la Présidente a transmis aux parties le décompte final des frais d'exécution forcée auquel étaient annexées les différentes factures de D. \_\_\_\_\_ Sàrl. Ce décompte portait sur un montant de 230'124 fr. 70. La Présidente a invité les parties à se déterminer sur son contenu dans un délai échéant au 22 novembre 2013.

Par lettre du 22 novembre 2013, le conseil de B. \_\_\_\_\_ SA a indiqué ne pas avoir de remarques à formuler concernant le décompte des frais d'exécution forcée et a conclu à ce qu'ils soient mis entièrement à la charge de C.F. \_\_\_\_\_.

Dans ses déterminations du 22 novembre 2013, C.F. \_\_\_\_\_ a contesté les factures de D. \_\_\_\_\_ Sàrl annexées à l'avis de la Présidente du 7 novembre 2013, formulant diverses remarques sur leur contenu. En substance, il estimait que ces factures étaient largement surfaites, comportaient des erreurs et laissaient paraître que les employés de D. \_\_\_\_\_ Sàrl avaient travaillé sept jours sur sept durant des mois. Il requérait dès lors la production de pièces complémentaires pour chacune des factures, soit en particulier la liste des employés de D. \_\_\_\_\_ Sàrl ou de ses sous-traitants présents sur le site durant la période de facturation, la preuve du paiement des salaires correspondants et les fiches d'heures par employé.

**D.** Par arrêt du 9 janvier 2014, dont le dispositif a été notifié aux parties le 10 janvier 2014, la Chambre des recours civile a prononcé ce qui suit :

- « I. Le recours est rejeté.
- II. Le prononcé est confirmé.
- III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'600 fr. (deux mille six cents francs), sont mis à la charge de C.F. \_\_\_\_\_.
- IV. L'arrêt motivé est exécutoire. »

L'arrêt motivé a été communiqué aux parties le 20 février 2014 (arrêt CREC du 9 janvier 2014/7).

**E.** Le 24 mars 2014, C.F. \_\_\_\_\_ a déposé un recours en matière civile et un recours constitutionnel subsidiaire auprès du Tribunal fédéral à l'encontre de l'arrêt précité.

Par arrêt du 31 octobre 2014 (4A\_193/2014), la I<sup>re</sup> Cour de droit civil du Tribunal fédéral a déclaré irrecevable le recours constitutionnel subsidiaire (1), admis le recours en matière civile (2), annulé l'arrêt attaqué et renvoyé la cause auprès de la Cour de céans (3), mis à la charge de l'intimée les frais judiciaires, arrêtés à 5'000 fr. (4), dit que l'intimée versera au recourant une indemnité de 6'000 fr. à titre de dépens (5) et dit que l'arrêt est communiqué aux mandataires des parties, à D. \_\_\_\_\_ Sàrl et à la Cour de céans (6).

Le Tribunal fédéral a constaté que ni la Cour de céans, ni la Présidente du Tribunal des baux ne s'étaient penchés sur les objections et offres de preuve de C.F. \_\_\_\_\_. Il a été retenu que les autorités cantonales n'avaient donné aucun détail, ni surtout leur propre appréciation du contrôle des factures de D. \_\_\_\_\_ Sàrl, semblant s'en être remises aveuglément à l'avis de l'huissier ayant procédé à ce contrôle. Dans ces circonstances, il ne pouvait pas être constaté que les autorités cantonales avaient valablement procédé à une appréciation anticipée des moyens de preuve requis par le recourant, ni a fortiori qu'elles l'avaient faite de manière non arbitraire.

**F.** Par courrier du 10 décembre 2014, les parties ont été invitées par la Cour de céans à se déterminer sur l'arrêt rendu par le Tribunal fédéral le 31 octobre 2014.

Par courrier du 7 janvier 2015, C.F.\_\_\_\_\_ a confirmé les conclusions prises au pied de son recours du 16 décembre 2013.

Par courrier du même jour, B.\_\_\_\_\_SA a conclu au rejet du recours formé par C.F.\_\_\_\_\_ le 16 décembre 2013 et à la confirmation de l'arrêt rendu par la Cour de céans le 9 janvier 2014.

### **En droit :**

**1.** La loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF ; RS 173.110) ne connaît pas de disposition expresse équivalente à l'art. 66 al. 1 de l'ancienne loi fédérale d'organisation judiciaire du 16 décembre 1943 (aOJ) qui prévoyait que l'autorité cantonale était tenue de fonder sa nouvelle décision sur les considérants de droit de l'arrêt du Tribunal fédéral (cf. art. 107 al. 2 LTF). Cette règle demeure toutefois valable sous le nouveau droit (Message concernant la révision totale de l'organisation judiciaire fédérale du 28 février 2011, Feuille fédérale [FF] 2001, p. 4143 ; TF 5A\_336/2008 du 28 août 2008 c. 1.3 et les références citées ; TF 4A\_71/2007 du 19 octobre 2007 c. 2.2 ; TF 4A\_138/2007 du 19 juin 2007 c. 1.5). Ce principe général de procédure est valable même en l'absence de disposition légale expresse (ATF 99 Ia 519 ; TF 4A\_646/2011 du 26 février 2014 c. 3.2, Revue suisse de procédure civile [RSPC] 2013, p. 319), également en procédure cantonale (CREC I 23 novembre 2001/808 et les références citées). Sous l'empire de la procédure fédérale, le renvoi prévu à l'art. 318 al. 1 let. c CPC a les mêmes conséquences (Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, n. 4 ad 318 CPC, p. 1268).

Le tribunal auquel la cause est renvoyée voit sa cognition limitée par les motifs de l'arrêt de renvoi, en ce sens qu'il est lié par ce qui a déjà été jugé définitivement par le Tribunal fédéral (ATF 133 III 201 c. 4.2 ; CREC I 12 novembre 2008/514) et par les constatations de fait qui n'ont pas été attaquées devant lui. La juridiction cantonale n'est donc libre de sa décision que sur les points qui n'ont pas été tranchés par l'arrêt de renvoi ou dans la mesure où elle se fonde sur des faits complémentaires

établis postérieurement à cet arrêt (cf. Poudret, Commentaire sur la loi fédérale d'organisation judiciaire, vol. II, 1990, n. 1.3.2 ad art. 66 OJ, p. 598 ;

TF 5A\_336/2008 du 28 août 2008 c. 1.3 et les références citées). Les considérants de l'arrêt retournant la cause pour nouvelle décision à l'autorité cantonale lient aussi le Tribunal fédéral et les parties (ATF 133 III 201 c. 4.2 ; 125 III 421 c. 2a).

**2.** Il résulte des considérants de l'arrêt du Tribunal fédéral rendu le 31 octobre 2014 que les autorités cantonales ne se sont pas prononcées sur les objections et les offres de preuve de C.F.\_\_\_\_\_ et qu'en conséquence une instruction complémentaire doit être diligentée, portant sur le nombre d'heures facturées par D.\_\_\_\_\_Sàrl pour évacuer les locaux objet de l'exécution forcée. Comme la Cour de céans ne peut pas procéder à cette instruction complémentaire en raison de son pouvoir de cognition restreint (art. 326 al. 1 CPC), il convient d'annuler le prononcé du 28 novembre 2013 et de renvoyer la cause à la Présidente du Tribunal des baux pour instruction complémentaire et nouvelle décision.

**3.** En définitive, le recours doit être admis, le prononcé annulé et la cause renvoyée à l'autorité de première instance pour instruction complémentaire et nouvelle décision.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'600 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), sont mis à la charge de l'intimée, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Les dépens de deuxième instance sont fixés à 2'400 fr. (art. 13 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; RSV 270.11.6]) et mis à la charge de l'intimé, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

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 admis.
  
- II.** Le prononcé est annulé et la cause est renvoyée à l'autorité de première instance pour instruction complémentaire et nouvelle décision.
  
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'600 fr. (deux mille six cents francs), sont mis à la charge de l'intimée.
  
- IV.** L'intimée B. \_\_\_\_\_ SA doit verser au recourant C.F. \_\_\_\_\_ la somme de 5'000 fr. (cinq mille francs) à titre de dépens et de restitution d'avance de frais de deuxième instance.
  
- V.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Me Jérôme Bénédic, av. (pour C.F. \_\_\_\_\_)
- M. Jacques Lauber, aab. (pour B. \_\_\_\_\_ SA)

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 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 :

- Mme la Présidente du Tribunal des baux

Le greffier :