

CHAMBRE DES RECOURS

Séance du 16 juin 2010

Présidence de M. GIROUD, président
Juges : MM. Krieger et Denys
Greffière : Mme Turki

Art. 267, 267a al. 1 CO; 13 LTB; 451 ch. 2, 466 CPC

La Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper, d'une part, du recours interjeté par **C.**_____, défenderesse, à Pully, et, d'autre part, du recours joint interjeté par **D.**_____, demandeur, à Lausanne, contre le jugement rendu le 14 avril 2009 par le Tribunal des baux dans la cause les divisant.

Délibérant en audience publique, la cour voit :

En fait :

A. Par jugement du 14 avril 2009, dont les considérants ont été notifiés aux parties le 18 janvier 2010, le Tribunal des baux a prononcé que la défenderesse C._____ doit payer au demandeur D._____ la somme de 2'402 fr. 35 plus intérêt à 5 % l'an dès le 18 mars 2008 (I), que la garantie locative constituée le 20 mars 2002 au nom de la défenderesse auprès de la Banque Raiffeisen de Lavaux sur le compte n° 1005254.53 est libérée en faveur du demandeur à concurrence du montant mentionné sous chiffre I ci-dessus (II), statué sans frais ni dépens (III) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (IV).

Ce jugement retient les faits suivants :

"1. Le 15 mars 2002, le demandeur D._____, en qualité de bailleur, et la défenderesse C._____, en qualité de locataire, ont signé un bail à loyer portant sur une maison comportant six pièces et demie, une cuisine, deux salles d'eau et un jardin, sise chemin de [...], à 1092 Belmont.

Le contrat du 15 mars 2002 prévoit que le bail commence le 15 avril 2002 et se termine le 1^{er} avril 2003, se renouvelant aux mêmes conditions pour une année sauf avis de résiliation de l'une ou l'autre des parties donné et reçu au moins quatre mois à l'avance pour la prochaine échéance et ainsi de suite d'année en année.

Sous l'article 3.2 dudit contrat, les parties sont convenues d'un loyer mensuel net de 2'430 fr., à l'exclusion de tout autre poste tel que acompte de chauffage et eau chaude et frais accessoires, divers, garage et parking, sous les articles 3.3 à 3.5. L'article 5 intitulé frais accessoires a la teneur suivante :

"Le locataire participe, avec les autres locataires, au paiement des charges de préférence et des taxes publiques, telles que taxe d'épuration des eaux (entretien et utilisation), taxe d'égout, taxe d'enlèvement des ordures, ainsi que des autres frais accessoires ci-dessous : Néant"

Le 21 mars 2002, la défenderesse a constitué auprès de la Banque Raiffeisen, succursale de Lutry, une garantie locative de 4'860 francs.

2. Le 27 mars 2002, le demandeur a dressé un état des lieux, dont la teneur est la suivante :

(...)

S'agissant des coûts des travaux exécutés sur la maison pris à bail par la défenderesse, le demandeur a produit un lot de factures datées entre le 16 janvier 2002 et le 31 octobre 2002, dont le contenu sera repris ci-après dans la mesure utile, ainsi que deux décomptes: l'un établi par son conseil le 13 octobre 2008 relatif aux années 2001 à 2006, le second manuscrit relatif à l'année 2002.

Le témoin M. _____ [...], entrepreneur général, indique que l'entier de l'appartement en cause a été rénové en 2002, avant l'entrée de la défenderesse. En particulier, la moquette a été changée dans les combles en 2002, alors qu'à peu près tous les murs ont été rafraîchis à la peinture (crépis antique). De même, des travaux ont été exécutés en ce qui concerne les sanitaires, notamment une douche a été refaite. Le témoin se souvient également que des travaux relatifs au soubassement du garage et aux portes extérieures de celui-ci ont été réalisés. Il ajoute qu'un blanchiment de l'intérieur du garage a peut-être été effectué. En revanche, le témoin ne se souvient pas de travaux ayant affecté le carrelage. Le témoin indique que de manière générale, ses souvenirs ne sont pas précis, dans la mesure où il soustraite des travaux.

3. Le 18 juin 2007, la défenderesse a adressé au demandeur un message électronique dont le contenu est notamment le suivant :
"(...)

La première est que je vous prie de faire venir vos jardiniers pour s'occuper de la tonte de l'herbe dans le jardin.

En effet, je suis cette année surchargée par mon nouveau job et toujours en route entre Zurich et Lausanne. Par conséquent le temps me manque encore plus que d'habitude. Ne connaissant pas de jardinier, je suppose que le vôtre a toute votre confiance et qu'il me facturera des honoraires raisonnables ? De plus, ma tondeuse a rendu l'âme. Merci pour votre aide qui m'évitera le courroux légitime de ma chère voisine...

(...)"

4. Le 27 août 2007, la Commune de Belmont sur Lausanne a adressé au demandeur une facture d'un montant de 388 fr. 45 à titre de taxe d'utilisation d'égouts relative à l'immeuble sis au chemin de la Cure 14. Cette facture comporte la mention payé le 4 septembre 2007, apposée par timbre humide.

5. La défenderesse ayant restitué la maison en août 2007, le demandeur a adressé à celle-ci le 28 août 2007 un courrier à l'entête "Gérance Dr D. _____" dont la teneur est la suivante :
"(...)

Je vous confirme que, lors de la séance d'Etat des lieux, contradictoire du 20 ct, le document protocolant l'état des lieux n'a pu être établi formellement, car vous deviez partir en urgence.

Après votre départ, le couple P. _____ [...], le peintre M. M. _____ [...] et moi-même étions unanimes à constater que vous n'aviez pas cédé les locaux dans un état acceptable, malgré l'intervention en catastrophe des peintres et de la femme de ménage que j'ai dû engager in extremis.

Sur la demande de Mme P. _____ [...] et de M. F [...], je me suis rendu sur place à nouveau le 27 ct pour prendre connaissance de leurs doléances. Il a encore fallu 1 ½ heures pour faire le tour de l'immeuble.

Il n'est pas dans mes habitudes de dresser des cahiers de doléances ni d'émettre des récriminations pour des broutilles. Je vous avoue que, après plus de 60 ans de métier, je n'ai jamais assisté à une remise d'habitation aussi déprimante.

Voici les éléments les plus saillants de ce constat :

1) D'une manière générale, les locaux étaient crasseux, envahis de toiles d'araignées, les surfaces planes recouvertes de poussière et de crasse ancienne; des objets personnels ont été retrouvés un peu partout; les rayonnages des armoires, noirs, portaient encore des habits et objets divers laissés à l'abandon; le cabanon non vidé, etc. etc.

2) **Les clés.** Vous aviez reçu 2 clés du garage et 4 clés d'entrée. Il n'y en avait plus qu'une du garage et 2 de l'entrée.

3) **Cuisine.** Un bouton de la cuisinière absent, couvercle de l'admission de savon dans le lave-vaisselle cassé; plusieurs chants de rayonnages et du mobilier de cuisine éclatés par l'humidité, rayonnage sous l'évier brinqueballant, le petit évier annexe obstrué, etc.

4) **Installations électriques.** Prises casées, fils électriques dénudés, etc.

5) **Parois en bois.** De nombreux trous de punaises, vis et crochets divers, arrachage de certaines surfaces, deux trous brûlés par l'ampoule de couloir, barrette de volet disparue, etc

6) **Sols.** A l'étage : l'arrachement des plaques de coco non suivi de l'enlèvement de la colle résiduelle; Rez : taches claires sur le sol en briques; rez inf. : seuil biseauté de la surface en marbre cassé, nez d'escaliers cassés, restes de paroi enlevée, vitre cassée, etc.

7) **Jardin.** Détritus divers un peu partout, entretien totalement absent, grillage en bas descellé, orties à de nombreux endroits, cabanon de jardin encombré de vieux objets, non nettoyé, etc.

En raison de tous ces défauts, je formule dès à présent les plus expresses réserves quant aux frais engagés pour rendre cette habitation vivable, voire acceptable pour la famille P. _____ [...]. J'ai dû engager les corps de métiers suivants :

Peintre, menuisier, sanitaire, cuisines, nettoyages, électricien.

(...)"

6. Le 2 septembre 2007, Pierre-Paul Bujard, Service officiel de ramonage, a adressé au demandeur une facture d'un montant de 189 fr. 10 relative aux travaux d'entretien de l'installation de mazout de la maison pris à bail par la défenderesse, exécutés le 30 août 2007. Cette facture comporte la mention payé le 12 septembre 2007, apposée par timbre humide.

7. Le 18 février 2008, "Gérance Dr D. _____" a envoyé à la défenderesse le décompte suivant :
"Frais de remise en état de la maison de Belmont

J.-C. [...] SA

Entretien du jardin selon votre demande du 18.06.2007

Fr.1852.35

Frais de nettoyage suite à votre déménagement Fr.
550.00

L. _____ SA

Facture du 30.07.2007 Fr. 365,55 dont 50% à votre charge
Fr. 182,00

Entreprise Générale M. _____ Sàrl

Facture du 11.09.2007 Fr.6'273,00

Maçonnerie garage ./Fr. 190,00

Rhabillage garage (6h à 60.--) ./Fr. 360,00

Peinture garage (8h à 60.--) ./Fr. 480,00

Réparation porte garage (4h. à 60.-) ./Fr.240,00

Dubi fenêtre ./Fr.120,00

Moquette ./Fr. 420,00

Pose de la moquette ./Fr. 240,00

Solde Fr.4'223,00 dont 50% à votre charge Fr.
2'111,00

L. _____ SA

facture du 30.10.2007 Fr.865,85 dont 50% à votre charge Fr.
432,00

Entreprise Générale M. _____ Sàrl

Facture du 27.12.2007 Fr.1'011,50 dont 50% à votre charge
Fr. 505,00

Entreprise GénéraleM. _____ Sàrl

Facture du 04.02.2008 Fr. 3'723,00 dont 50% à votre charge
Fr.1'861,00

Montant total en notre faveur
Fr.7'493,35

=====

Garantie bancaire du 23 mars 2002
Fr.4'860,00

∟

Solde en notre faveur
2'633,35

Fr.

=====

Pour mémoire :

Facture [...]: Fr. 3'900,00
Facture L._____: Fr. 2'200,85

Gérance D._____"

Le demandeur a produit l'ensemble des factures mentionnées dans le décompte précité, dont le contenu sera repris ci-après, dans la mesure utile.

A propos des travaux réalisés en 2007 dans la maison en cause, le témoin M._____[...] indique qu'il a posé une nouvelle moquette dans les combles, en raison de l'état de saleté de la précédente. De même, la quasi-totalité des murs de la maison ont été rafraîchis, alors qu'il a dû intervenir sur des fenêtres décrochées. Le témoin déclare que comme en 2002, des travaux relatifs au soubassement du garage et aux portes extérieures de celui-ci ont été réalisés. Il ajoute qu'un blanchiment de l'intérieur du garage a peut-être été effectué. Selon les déclarations du témoin, la suppression d'une chatière aurait nécessité de nombreuses heures (46 ?). Enfin, le témoin croit se souvenir qu'il a dû changer un carrelage où il y avait un porte savon.

Le témoin P._____[...], nouvelle locataire de la maison du demandeur, déclare que lors de ses deux premières visites de l'objet, alors que la défenderesse y habitait encore, elle n'a rien remarqué de particulier. Une fois installée dans la maison du demandeur, elle a constaté que le jardin n'avait pas été entretenu, que les locaux étaient très sales, que des affaires subsistaient dans les placards, dans le lave-vaisselle et dans le cabanon et que certains murs étaient noircis. Elle ajoute qu'une femme de ménage est ainsi venue faire des nettoyages. En définitive, elle relève essentiellement des problèmes relatifs à la propreté de la maison.

Le témoin F._____[...], amie de la défenderesse, confirme qu'elle est venue aider la défenderesse à nettoyer la maison durant le week-end précédent l'état des lieux. Huit personnes ont nettoyé la maison pendant le week-end et ont appliqué de la peinture. Le jardin a été fait et a été laissé propre. Le témoin relève que l'objet constitue une belle maison, en bon état, mais qui date tout de même de 40 ans.

Le témoin N._____[...], amie de la défenderesse, précise qu'elle était absente durant les nettoyages. Elle déclare qu'à l'étage, les sols étaient garnis d'un tapis de coco et d'une moquette, tous deux pas neufs. Interpellée, elle indique qu'à son avis, aucune nouvelle moquette n'a été posée en 2002. Le témoin relève que la défenderesse entretenait régulièrement le jardin et que cela lui prenait beaucoup de travail. Elle

indique qu'en 2005, un incendie faisant suite à un feu de cheminée a noirci certains murs mais ne sait plus de quelles pièces. Pour le reste, elle confirme qu'il s'agit d'une vieille maison, propre.

Le témoin K. _____ [...], amie de la défenderesse, confirme que huit personnes ont nettoyé la maison durant un week-end, avant l'état des lieux. Elle précise que le fils et un ami de la défenderesse ont peint certains murs alors que d'autres personnes se sont occupées du jardin. Le témoin précise que selon elle, rien n'a été refait en 2002 dans la maison et que celle-ci était très vétuste. Elle confirme l'incendie susmentionné.

Par courrier du 2 mars 2008, la défenderesse a refusé de s'acquitter de la somme réclamée par le demandeur.

8. Par requête du 7 mars 2008, le demandeur a saisi la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lavaux-Oron, qui a convoqué les parties le 14 mars 2008 et qui a constaté l'échec de la conciliation dans son procès-verbal de l'audience du 22 avril 2008, adressé le même jour aux parties.

Par requête du 22 mai 2008, le demandeur a saisi le Tribunal des baux des conclusions suivantes :

"I. Que dame C. _____ est débitrice de D. _____ et lui doit immédiat paiement de la somme de fr. 7'493.35 (sept mille quatre cent nonante trois francs et 35%), avec intérêt à 5 % dès le 18 février 2008.

II. Qu'en conséquence, la garantie de loyer constituée le 20 mars 2002 auprès de la Banque Raiffeisen de Lavaux, compte d'épargne loyer bloqué 1005254.53, est immédiatement libérée en faveur de D. _____, et à valoir sur le montant dû selon chiffre I. ci-dessus."

Le Tribunal des baux a tenu audience le 11 février 2009. Lors de celle-ci, les témoins M. _____ [...], [...] [...], F. _____ [...], N. _____ [...] et K. _____ [...] ont été entendus. Par ailleurs, les parties sont convenues que le demandeur transmettrait à la partie adverse et au tribunal de céans un lot de factures relatives aux travaux effectués en 2002 dans un délai fixé au 27 février 2009. En outre, les parties ont renoncé aux plaidoiries au profit de mémoires de droit à déposer d'ici au 21 mars 2009; mention en a été faite au procès-verbal. A réception desdits mémoires, le tribunal de céans a statué à huit clos le 14 avril 2009."

En droit, les premiers juges ont considéré que l'avis des défauts avait été fait à temps de sorte qu'il se justifiait de mettre à la charge de C. _____ le montant de 550 fr., relatif aux frais de nettoyage, et de 1'852 fr. 35, pour les frais d'entretien du jardin, et de libérer la garantie locative en faveur de D. _____ à concurrence de ce montant.

B. Par acte du 28 janvier 2010, C._____ a recouru contre ce jugement, concluant, sous suite de dépens, à sa réforme en ce sens que la demande est rejetée et que la garantie locative est libérée en sa faveur. Dans le délai imparti, elle a développé ses moyens et confirmé ses conclusions.

D._____ a conclu, sous suite de dépens, au rejet du recours et, par voie de jonction, à la réforme du jugement en ce sens que la recourante principale doit en outre lui payer un montant de 4'000 fr. plus intérêt à 5 % l'an dès le 18 février 2008.

C._____ a conclu, sous suite de dépens, au rejet du recours joint.

En droit :

1. a) Les art. 444, 445 et 451 ch. 2 CPC, applicables par renvoi de l'art. 13 LTB (loi du 13 décembre 1981 sur le Tribunal des baux; RSV 173.655), ouvrent la voie des recours en nullité et en réforme contre les jugements principaux rendus par le Tribunal des baux.

En l'espèce, le recours ne tend qu'à la réforme. Interjeté en temps utile, par une personne qui y a intérêt, il est recevable.

L'art. 466 al.1 CPC, applicable par renvoi de l'art. 13 LTB, ouvre la voie du recours joint, déposé avec le mémoire de réponse.

Saisie d'un recours en réforme dirigé contre un jugement du Tribunal des baux, la Chambre des recours revoit librement la cause en fait et en droit, sur la base du dossier de première instance, sans réadministration des preuves (art. 452 al. 1ter et 2 CPC, applicable par renvoi de l'art. 13 LTB; JT 2003 III 3). Elle n'ordonne une instruction

complémentaire ou n'annule d'office le jugement (art. 456a CPC) que si, au vu des éléments du dossier, elle éprouve un doute sur le bien-fondé d'une constatation de fait déterminée, si elle constate que l'état de fait du jugement n'est pas suffisant pour juger la cause à nouveau ou si elle relève un manquement des premiers juges à leur devoir d'instruction, et cela à condition que les preuves figurant au dossier ne permettent pas de remédier à ces vices (JT 2003 III 3).

2. A la fin du bail, le locataire doit restituer la chose dans l'état qui résulte d'un usage conforme au contrat (art. 267 al. 1 CO). En particulier, le locataire doit assumer les dégâts qui ne résultent pas d'un usage normal de la chose louée (Lachat, *Le bail à loyer*, Lausanne 2008, p. 807).

L'art. 267a CO prévoit que, lors de la restitution, le bailleur doit vérifier l'état de la chose et aviser immédiatement le locataire des défauts dont celui-ci répond (al. 1). Si le bailleur néglige de le faire, le locataire est déchargé de toute responsabilité, à moins qu'il ne s'agisse de défauts qui ne pouvaient pas être découverts à l'aide des vérifications usuelles (al. 2).

Le bailleur doit donner cet avis dans les deux ou trois jours ouvrables qui suivent l'état des lieux de sortie et la restitution des locaux (Lachat, *op. cit.*, p. 805 qui cite Perman et Higi dans le même sens). L'avis doit être donné tout de suite après l'inspection ou après un bref de délai de réflexion (Thanei, *Pflichte der Mietparteien betreffend die Übergabe der Mietsache bei Vertragsbeginn und -ende*, MP 1992 pp. 57 ss); deux ou trois jours, mais pas plus d'une semaine, soit sept jours (CdB 1997 p. 26; Zehnder, *Die Mängelrüge im Kauf-, Werkvertrags- und Mietrecht*, RSJ 2000, pp. 545 ss et SVIT-Kommentar, 3ème éd., 2008 – tous ces auteurs sont cités par Lachat à la note infrapaginale 20 p. 805).

L'avis des défauts doit être précis et détaillé. Il doit comporter, de manière reconnaissable pour le locataire, la liste des dégâts dont il est tenu responsable (Lachat, op. cit., n. 4.3. p. 806).

En cas de litige, le bailleur doit démontrer qu'il a donné à temps l'avis des défauts, et que celui-ci était suffisamment précis (Lachat, op. cit., n. 4.5 p. 807).

3. a) En l'espèce, l'état des lieux de sortie s'est déroulé le 20 août 2007. La défenderesse est partie en cours d'état des lieux. Le demandeur lui a adressé un avis des défauts par courrier du 28 août 2007. Le Tribunal des baux a considéré que le délai maximum d'une semaine prévu par la jurisprudence était très légèrement dépassé mais que l'absence de collaboration et le départ précipité de la défenderesse lors de l'état des lieux rendaient admissibles l'octroi d'un ou deux jours supplémentaires au demandeur pour adresser l'avis des défauts, qui avait donc été fait à temps.

La reddition des clés correspond, symboliquement, à la restitution des locaux (Lachat, op. cit. p. 815 n. 7.1). En l'espèce, celle-ci est intervenue le 20 août 2007, date déterminante au regard de l'art. 267a al. 1 CO, la défenderesse ne disposant alors plus des locaux.

Comme relevé ci-dessus, il ressort de la doctrine majoritaire précitée que le délai maximum admissible est de deux ou trois jours. Un délai d'une semaine pourrait être admis en cas de circonstances exceptionnelles. Outre que le délai d'une semaine est en l'occurrence de toute façon dépassé, on ne discerne pas non plus de circonstances exceptionnelles. Le départ de la défenderesse en cours d'état des lieux n'en constitue pas une, ne serait-ce que si l'on considère qu'il arrive assez fréquemment que l'état des lieux se déroule en l'absence du locataire. Cela n'enlève rien à l'exigence d'un avis des défauts dans les deux ou trois jours. Il faut ainsi considérer que l'avis des défauts du 28 août 2007 est tardif.

Il découle de ce qui précède que toutes les prétentions du demandeur tirées des défauts de la chose louée doivent être rejetées. Cela vaut en particulier pour les frais de nettoyage. Le recours joint est pour ce motif également infondé; au demeurant, le remboursement des factures M._____ et L._____ invoqué dans le recours joint ne saurait être octroyé pour les motifs déjà indiqués dans le jugement de première instance, le demandeur n'ayant de toute façon pas démontré que les défauts invoqués excédaient l'usure normale et qu'ils n'existaient pas à l'entrée de la défenderesse dans les locaux.

4. Reste la question des 1'852 fr. 35 pour les frais d'entretien du jardin. Ce montant ressort d'une facture de J.-C. [...] SA du 3 juillet 2007, soit une date antérieure de plus d'un mois au départ de la défenderesse le 20 août 2007. Les travaux d'entretien du jardin ont été effectués à la suite d'un courriel de la défenderesse du 18 juin 2007 qui, n'ayant pas le temps de s'occuper elle-même du jardin, sollicitait l'intervention d'un jardinier. On ne se trouve donc pas dans la problématique des frais de remise en état à la fin du bail, mais bien dans celle de travaux d'entretien effectués en cours de bail.

Le contrat de bail signé le 15 mars 2020 renvoie aux Règles et usages locatifs du canton de Vaud (RULV). Ces règles ont force obligatoire (arrêté du Conseil d'Etat du 8 octobre 2001, en vigueur au moment de la relation contractuelle ici litigieuse, désormais remplacé par l'arrêté du Conseil d'Etat du 4 juin 2008). L'art. 12 RULV prévoit que le locataire entretient à ses frais le jardin et la terrasse dont il a la jouissance exclusive. Selon la doctrine, la tonte d'une pelouse, la taille d'une haie ou l'entretien d'une plate-bande entrent manifestement dans ce cadre, à l'exclusion de la taille d'arbres, reconnue comme étant à la charge du bailleur (Sulliger/Ansermet, CdB 2002 pp. 97 ss, spéc. 113).

Compte tenu de l'art. 12 RULV et du courriel du 18 juin 2007, les frais de tonte du gazon sont dans leur principe susceptibles d'être

imputés à la défenderesse. D'après la facture de J.-C. [...] SA du 3 juillet 2007, le prix facturé pour avoir « tondu la prairie » concerne 12 heures de jardinier à 61 fr. l'heure, soit 732 fr., 12 h de manœuvre à 56 fr. l'heure, soit 672 fr., 5 heures pour l'utilisation d'une débrouailleuse à 25 fr. de l'heure, soit 125 fr. et 3,5 m³ de matériaux à évacuer à 55 fr. le m³, soit 192 fr. 50, soit un total, TVA comprise, de 1'852 fr. 35.

Dans ses déterminations sur le recours joint, la recourante principale conteste la quotité des heures facturées en relevant que le calcul est exagéré. Elle prétend qu'il fallait au maximum 4 heures pour entretenir le gazon et que l'entreprise a également procédé à la taille de buisson et d'arbres, ce qui n'a pas à être mis à sa charge.

Selon la définition donnée par le Dictionnaire Petit Robert, une débrouailleuse sert à enlever les broussailles, soit "la végétation touffue des terrains incultes, composée d'arbustes et de plantes rabougris, rameux et épineux". Elle ne sert donc en principe pas à tailler des arbres. La facture du 3 juillet 2007 fait d'ailleurs état de tonte de la "prairie", et non de taille d'arbre, de sorte que le montant réclamé apparaît justifié. Le moyen soulevé par la défenderesse à cet égard doit donc être rejeté.

5. L'attitude de la défenderesse en procédure n'a rien de téméraire et c'est en vain que le demandeur requiert sa condamnation à des dépens (art. 14 LTB).

6. Les frais de deuxième instance de la recourante principale sont arrêtés à 250 fr., et ceux du recourant par voie de jonction à 350 fr. (art. 230 TFJC; Tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile; RSV 270.11.5). Obtenant partiellement gain de cause, la recourante principale a droit à des dépens de deuxième instance réduits, par 500 francs.

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 principal est partiellement admis.
- II. Le recours joint est rejeté.
- III. Le jugement est réformé comme il suit au chiffre I de son dispositif :
 - I. La défenderesse C._____ doit payer au demandeur D._____ la somme de 1'852,35 fr. (mille huit cent cinquante deux francs et trente-cinq centimes) plus intérêt à 5 % l'an dès le 18 mars 2008.

Le jugement est confirmé pour le surplus.
- IV. Les frais de deuxième instance de la recourante principale sont arrêtés à 250 fr. (deux cent cinquante francs) et ceux du recourant par voie de jonction à 350 fr. (trois cent cinquante francs).
- V. Le recourant par voie de jonction D._____ doit verser à la recourante principale C._____ la somme de 500 fr. (cinq cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.
- VI. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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 :

- Me Jean-Christophe Oberson (pour C. _____);
- M. Serge Maret (pour D. _____)

La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse relative au recours est de 2'402 francs et celle du recours joint de 4'000 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 :

- M. le Président du Tribunal des baux et loyers du canton de Vaud

La greffière :