

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 19 mars 2019

Composition : M. SAUTEREL, président
Mme Merkli et M. Pellet, juges
Greffière : Mme Robyr

* * * * *

Art. 110, 319 let. b ch. 1 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **T.**_____, à [...], intimée, contre le prononcé rendu le 23 janvier 2019 par la Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant la recourante d'avec **S.**_____**AG**, à [...], requérante, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par prononcé du 23 janvier 2019, la Juge de paix du district de Lausanne a arrêté les frais judiciaires de la requérante S._____AG à 4'241 fr. 65, comprenant 258 fr. 50 de frais de serrurier et 3'581 fr. 05 de frais de déménageur (I), a mis les frais à la charge de l'intimée T._____ (II), a dit que l'intimée rembourserait à la requérante ses frais judiciaires, par 4'241 fr. 65, et lui verserait en sus la somme de 300 fr. à titre de dépens (III) et a rayé la cause du rôle (IV).

B. Par acte du 6 février 2019, accompagné de pièces, T._____ a recouru contre ce prononcé, en concluant implicitement à sa réforme en ce sens que les frais et dépens ne soient pas mis à sa charge.

C. La Chambre des recours civile fait sien dans son entier l'état de fait du prononcé, complété par les pièces du dossier, dont il ressort notamment ce qui suit :

1. Par contrat de bail à loyer du 23 janvier 2003, S._____AG a remis en location à T._____ un appartement de 3,5 pièces au 1^{er} étage de l'immeuble sis rue [...]. Le contrat a été conclu pour une durée initiale d'un an, renouvelable d'année en année aux mêmes conditions sauf avis de résiliation donné au moins trois mois à l'avance pour la prochaine échéance. Le loyer mensuel a été fixé à 1'320 fr. par mois, acompte de chauffage, eau chaude et frais accessoires compris. Le bail précise à son chiffre 6 que l'appartement sera occupé par A.D._____ et B.D._____.

T._____ a signé le 27 mars 2003 un avenant selon lequel l'échéance du bail a été repoussée au 31 mars 2004, le bail se renouvelant ensuite d'année en année conformément au bail.

Par courrier envoyé en recommandé le 17 mai 2017, T. _____ a résilié le bail pour le 30 juin 2017, tout en précisant qu'elle avisait A.D. _____ de sa décision.

2. Lors de l'audience de conciliation qui s'est tenue le 13 juin 2018 devant la Commission de conciliation en matière de baux à loyer, S. _____ AG, demanderesse, et T. _____, défenderesse, ont signé une transaction valant décision entrée en force, dont la teneur est la suivante :

- « I. Le bail à loyer a valablement pris fin.
- II. T. _____ s'engage à libérer dans un ultime délai au 31 mai 2018 (sic) l'appartement sis au 1^{er} étage de l'immeuble Rue [...] libre (sic) de tout objet et de tout occupant.
- III. A défaut de s'exécuter spontanément, T. _____ pourra être contrainte par la voie de l'exécution forcée directe sous l'autorité de la Justice de paix avec le concours de l'huissier, d'un déménageur, d'un serrurier et de la force publique. »

3. Par écriture du même jour, la bailleuse a requis l'exécution forcée de la transaction entrée en force.

Par avis du 8 août 2018, la juge de paix a fixé l'exécution forcée au mercredi 29 août 2018 à 9 heures.

Le 29 août 2018 à l'heure prévue, il a été procédé à l'exécution forcée. Selon le procès-verbal d'exécution forcée tenu par l'huissier de la justice de paix, étaient notamment présentes T. _____ et A.D. _____. Le logement était plein et le serrurier a changé les cylindres de la porte palière et de la boîte aux lettres.

En droit :

1.

1.1 L'art. 110 CPC ouvre la voie du recours séparé de l'art. 319 let. b ch. 1 CPC contre les décisions sur les frais, lesquels comprennent notamment les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 let. a et b CPC).

S'agissant d'une décision rendue en procédure sommaire (art. 339 al. 2 CPC), le recours, écrit et motivé, doit être déposé dans un délai de dix jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 321 al. 1 et 2 CPC) auprès de l'instance de recours, soit en l'occurrence la Chambre des recours civile (art. 73 al. 1 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]).

1.2 En l'espèce, interjeté en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours est recevable.

2.

2.1 Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). S'agissant de la violation du droit, l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen (Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 3^e éd., Bâle 2017, n. 26 ad art. 319 CPC). 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., Berne 2010, n. 2508, p. 452). Comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (Loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005; RS 173.110), le grief de la constatation manifestement inexacte des faits ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Corboz et al., Commentaire de la LTF, 2^e éd., Berne 2014, n. 27 ad art. 97 LTF, p. 1117).

2.2 Les conclusions, les allégations de fait et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC).

En l'espèce, la recourante a produit à l'appui de son écriture de recours plusieurs pièces nouvelles, lesquelles sont donc irrecevables.

3.

3.1 La recourante déclare refuser de payer le montant de 4'241 fr. 65 à titre de frais judiciaires et le montant de 300 fr. à titre de dépens de première instance. Elle fait valoir que suite à l'exécution forcée, elle a signé une déclaration afin de libérer la caution de 3'900 fr. en faveur de l'intimée. Elle estime que ce montant doit couvrir une partie des frais judiciaires. Pour le solde, la recourante considère qu'il incomberait à A.D. _____, qui recevrait une rente de l'Etat de Vaud de 3'500 fr. par mois, de s'en acquitter.

3.2

3.2.1 Le bail à loyer est un contrat par lequel le bailleur s'oblige à céder l'usage d'une chose au locataire moyennant un loyer (art. 253 CO). Il est conclu généralement entre deux cocontractants. Il se peut toutefois que, d'un côté ou de l'autre, plusieurs personnes soient parties au contrat, en tant que cobaillereses ou colocataires. Il s'agit alors d'un bail commun ; lorsqu'un tel contrat est conclu entre un bailleur et plusieurs colocataires, le terme utilisé est location commune ou colocation. Si l'on se réfère à la définition du bail à loyer résultant de l'art. 253 CO, le contrat commun implique la cession de l'usage d'une chose à plusieurs locataires (TF 4C.103/2006 du 3 juillet 2006 consid. 3.1 et les réf. citées).

Les colocataires sont en règle générale solidaires (cf. art. 143 CO). Le bailleur peut donc, à son choix, exiger de tous les colocataires ou de l'un d'eux la totalité du loyer (art. 144 al. 1 CO). Les débiteurs demeurent tous obligés jusqu'à l'extinction totale de la dette (art. 144 al. 2 CO). Par ailleurs, il n'y a pas bail commun, mais reprise cumulative de dette - en général simultanée - lorsqu'une personne s'engage, à côté du locataire, uniquement comme débitrice solidaire du loyer, en excluant d'occuper elle-même les locaux (TF 4C.103/2006 du 3 juillet 2006 consid. 3.1 et les réf. citées).

La restitution de la chose louée est une obligation indivisible, au sens de l'art. 70 CO. Lorsqu'une prestation indivisible est due par plusieurs débiteurs, chacun d'eux est tenu de l'acquitter pour le tout (art.

70 al. 2 CO), de sorte que le créancier peut l'exiger de n'importe lequel des débiteurs. Même si le terme «solidarité» n'est pas utilisé dans la loi, l'indivisibilité produit des effets identiques à ceux de la solidarité (TF 4C.103/2006 du 3 juillet 2006 consid. 4).

3.2.2 En l'espèce, il ressort du dossier que seule la recourante a conclu et signé le contrat de bail en tant que locataire, ce qu'elle ne conteste du reste pas. A.D. _____ ne figure pas en tant que colocataire et n'a pas signé le contrat de bail en tant que tel, pas plus qu'elle n'a signé l'avenant du 27 mars 2003. Quand bien même il ressort du chiffre 6 du contrat de bail que l'appartement sera occupé par A.D. _____ et B.D. _____, on ne se trouve pas dans la situation où la recourante se serait engagée à côté de A.D. _____ comme débitrice solidaire du loyer. La recourante s'est ainsi engagée à titre exclusif dans ses rapports avec la bailleuse, en tant que seule locataire débitrice.

On relèvera par ailleurs que la recourante est également la seule à avoir signé la résiliation du bail du 17 mai 2017, à avoir été assignée à comparaître devant la Commission de conciliation en qualité de défenderesse et à avoir comparu à cette séance et, enfin, à avoir signé la transaction valant décision entrée en force à la base de l'exécution forcée. Elle est également la seule partie intimée à la procédure d'exécution forcée.

Il s'ensuit que la recourante est la seule détentrice du bail et que son grief tendant ce que A.D. _____ supporte les frais de la procédure d'exécution forcée est mal fondé.

3.3 La recourante invoque la compensation partielle des frais d'exécution forcée avec la caution qu'elle aurait libérée à hauteur de 3'900 francs. Elle se fonde sur une pièce nouvelle qui est irrecevable (cf. supra consid. 2.2) et qui, du reste, ne mentionne pas le montant de la caution libérée. Le grief est donc mal fondé.

On notera par surabondance que la recourante n'a ni allégué ni établi que les conditions de la compensation au sens des art. 120ss CO seraient réalisées. Lorsque deux personnes sont débitrices l'une envers l'autre de sommes d'argent ou d'autres prestations de même espèce, chacun des parties peut compenser sa dette avec sa créance, si les deux dettes sont exigibles (art. 120 al. 1 CO). Or, dans le cas présent, la recourante fait valoir qu'elle a accepté de libérer en faveur de l'intimée la caution. Elle n'allègue pas qu'elle l'aurait fait en vue du paiement des frais d'exécution et qu'elle aurait de fait une créance à l'encontre de l'intimée en remboursement de la caution.

Enfin, la recourante invoque avoir payé une somme de plus de 25'000 fr., dont A.D. _____ « aurait dû être débitrice ». Ce fait, non établi, ne change toutefois rien à l'appréciation selon laquelle elle est seule titulaire du bail à loyer. En outre, la recourante n'invoque pas formellement la compensation avec ces montants, à juste titre : la compensation est en effet de toute manière exclue lorsqu'elle implique une tierce personne, comme le sous-locataire en cas de retard dans le paiement de son loyer (Lachat/Grobet Thorens, Le bail à loyer, Lausanne 2019, n. 3 p. 378, spéc. n. 3.2).

4. En définitive, le recours doit être rejeté dans la mesure où il est recevable et le prononcé confirmé.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (art. 69 al. 1 et 70 al. 3 TFJC), sont mis à la charge de la recourante, qui succombe.

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

- I. Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.
- II. Le prononcé est confirmé.
- III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (deux cents francs), sont mis à la charge de la recourante T._____.
- IV. L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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

- Mme T._____,
- M. Thierry Zumbach, agent d'affaires breveté, suppléant de M. Mikaël Ferreiro, selon décision publiée dans la FAO du 15 mars 2019 (pour S._____AG).

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est inférieure à 15'000 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 Juge de paix du district de Lausanne.

La greffière :