

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 31 octobre 2014

Présidence de M. WINZAP, président
Juges : M. Pellet et Mme Courbat
Greffière : Mme Meier

Art. 8 CC; 320 et 322 al. 1 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **T.**_____, à Marchissy, contre le jugement rendu le 2 mai 2014 par le Tribunal des baux dans la cause divisant le recourant d'avec **A.A.**_____, et **B.A.**_____, à Bussy-Chardonney, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par jugement du 2 mai 2014, dont les motifs ont été communiqués aux parties le 17 septembre 2014, le Tribunal des baux a condamné T. _____ à verser à A.A. _____ et B.A. _____ la somme de 909 fr. 35 (I), rendu le jugement sans frais ni dépens (II) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (III).

En droit, les premiers juges ont considéré que les frais de l'intervention du plombier sur le « mitigeur » de la cuisine (140 fr. 95) incombaient au locataire T. _____ conformément à l'art. 259 CO (Code des obligations du 30 mars 1911, RS 220). Le locataire devait également rembourser aux bailleurs A.A. _____ et B.A. _____ l'intégralité des frais engagés pour faire détartrer le boiler (768 fr. 40), dès lors que les parties avaient expressément convenu que ces frais étaient à la charge du locataire et que les bailleurs avaient écrit à six reprises à ce dernier, en vain, afin qu'il fasse procéder à cet entretien; c'était donc à bon droit que les bailleurs avaient finalement mandaté une entreprise pour faire le nécessaire et adressé la facture correspondante au locataire.

B. Par acte du 2 mai 2014, T. _____ a recouru contre le jugement précité, en concluant principalement à sa réforme, en ce sens que le montant dû à A.A. _____ et B.A. _____ soit réduit à 140 fr. 95, subsidiairement à 440 fr. 95. Plus subsidiairement encore, T. _____ a conclu à l'annulation du jugement et au renvoi de la cause au Tribunal des baux.

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

1. Par contrat du 30 avril 2004, T._____ a pris à bail un appartement de 2,5 pièces au rez-de-chaussée supérieur de l'immeuble sis [...], à [...]. Le loyer mensuel a été fixé à 1'275 fr., charges comprises.

Dans un avenant « n° 1 » signé le 13 mai 2004, les parties ont notamment convenu ce qui suit (art. 3) :

« Conformément à l'article 9, lettre K des Règles et usages locatifs du Canton de Vaud, le locataire procédera à ses frais, en temps voulu, au détartrage du boiler ».

2. a) En février 2007, l'entreprise [...] a effectué un détartrage du boiler du locataire; la facture correspondante portait sur un montant de 560 fr. 50.

b) Par courrier du 21 avril 2011, les bailleurs ont rappelé au locataire qu'il était chargé de procéder à ses frais au détartrage régulier (environ tous les trois ans) du boiler et lui ont imparté un délai au 30 juin 2011 pour faire le nécessaire.

c) Dans un courrier du 21 septembre 2011, les bailleurs ont à nouveau invité le locataire à procéder à l'entretien du boiler et à leur transmettre la facture correspondante d'ici le 15 novembre 2011, faute de quoi ils feraient appel à une entreprise à ses frais.

d) Par courrier du 4 janvier 2012, les bailleurs, se référant à leurs correspondances des 21 avril et 21 septembre 2011 restées sans réponse du locataire, ont informé celui-ci que l'entreprise [...] avait été mandatée pour entreprendre le détartrage du boiler.

e) Le 11 avril 2012, les bailleurs ont écrit au locataire qu'ils avaient appris qu'il avait refusé l'intervention de l'entreprise [...]. Ils lui ont fixé un ultime délai au 15 mai 2012 pour s'exécuter et leur transmettre une copie de la facture.

f) Le 29 mai 2012, les bailleurs ont adressé un nouveau rappel au locataire.

g) Par courrier du 12 juin 2012, les bailleurs ont exigé que le locataire s'exécute dans les dix jours, faute de quoi une entreprise serait mandatée pour le détartrage du boiler, à ses frais.

h) Par courrier du 4 septembre 2012, les bailleurs ont transmis au locataire la facture établie le 21 août 2012 par l'entreprise [...] pour le détartrage du boiler, d'un montant de 768 fr. 40.

3. Par courrier du 8 mars 2013 adressé au bailleurs, le locataire a exigé la réparation du mitigeur de la cuisine, lequel avait été remplacé l'année précédente.

L'intervention du plombier s'est limitée à resserrer la cartouche du mitigeur et à poser un film « Neoperle »; la facture correspondante, établie le 24 mai 2013, portait sur un montant de 140 fr. 95.

4. Par courrier du 10 décembre 2012, les bailleurs ont mis le locataire en demeure de s'acquitter d'un montant total de 1'042 fr. (768 fr. 40 pour le détartrage du boiler et 274 fr. pour le remplacement du mitigeur).

Le 12 février 2013, un commandement de payer n° [...] pour un montant de 1'042 fr. 40 a été notifié au locataire.

5. Le 3 juin 2013, T._____ a déposé une demande auprès du Tribunal des baux, visant notamment à obtenir une baisse de 10% de son loyer, soit 110 fr. par mois, à compenser avec le montant dû pour le

détartrage du boiler, admis à concurrence d'un montant de 300 fr. au maximum. Il a également conclu à ce qu'il soit ordonné à A.A. _____ et B.A. _____ de retirer le commandement de payer n° [...]. A l'appui de sa demande, T. _____ a produit la facture de détartrage établie en 2007 par l'entreprise [...] ainsi que deux devis datés des 20 et 21 août 2013, tous deux en lien avec des travaux de détartrage.

Dans leurs déterminations du 5 août 2013, les défendeurs A.A. _____ et B.A. _____ ont conclu au rejet des conclusions du demandeur, et, reconventionnellement, à ce qu'il soit condamné à leur verser la somme totale de 1'681 fr. correspondant à diverses factures, y compris la facture de 768 fr. 40 de l'entreprise [...] du 21 août 2012.

Dans un courrier du 24 septembre 2013, le demandeur a affirmé n'avoir jamais reçu les courriers produits par les défendeurs (pièces 3 à 6 et 8 à 10) le mettant en demeure de procéder au détartrage du boiler.

Lors de l'audience qui s'est tenue le 2 mai 2014, T. _____ a déclaré qu'il était possible qu'il ait reçu les courriers qui lui avait été adressés par les défendeurs en 2012.

En droit :

1. Le recours est recevable contre les décisions finales de première instance qui ne peuvent faire l'objet d'un appel (art. 319 let. a CPC). Tel est le cas, notamment, dans les affaires patrimoniales, lorsque la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est inférieure à 10'000 fr. (cf. art. 308 al. 2 CPC).

Le recours, écrit et motivé, doit être introduit 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, RSV 173.01]), dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 239 CPC), lorsque la décision a été prise en procédure ordinaire (art. 321 al. 1 CPC).

Formé en temps utile par une partie qui y a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours est recevable à la forme.

2. Le recours est recevable pour violation du droit ainsi que 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, in Basler Kommentar ZPO, 2^e éd., Bâle 2013, n. 12 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, 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, in Commentaire LTF, Berne 2009, n. 19 ad art. 97 LTF). 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 et les références citées). Pour qu'une décision

soit annulée au titre de l'arbitraire, il ne suffit pas qu'elle se fonde sur une motivation insoutenable; encore faut-il qu'elle apparaisse arbitraire dans son résultat (ATF 136 III 552 c. 4.2 et les références citées).

3. a) Le recourant se plaint d'une violation de l'art. 8 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907, RS 210) et d'une constatation manifestement inexacte des faits. Il soutient que les premiers juges ne pouvaient pas retenir qu'il avait été régulièrement mis en demeure de détartrer le boiler, à défaut de preuves suffisantes. Ainsi, le fait qu'il ait déclaré lors de son audition en première instance qu'il était possible qu'il ait reçu les courriers des intimés en 2012 n'en constituait pas une.

b) Selon l'art. 8 CC, chaque partie doit, si la loi ne prescrit le contraire, prouver les faits qu'elle allègue pour en déduire son droit. Pour toutes les prétentions relevant du droit privé fédéral (cf. ATF 123 III 35 c. 2d), cette disposition répartit le fardeau de la preuve (ATF 122 III 219 c. 3c) - en l'absence de disposition spéciale contraire - et détermine, sur cette base, laquelle des parties doit assumer les conséquences de l'échec de la preuve (ATF 125 III 78 c. 3b). Cette disposition ne règle cependant pas comment et sur quelles bases le juge peut forger sa conviction (ATF 122 III 219 c. 3c).

c) Le recourant se méprend lorsqu'il affirme que ses seules déclarations seraient insuffisantes pour retenir les faits allégués par les intimés au sujet des mises en demeure. Ces derniers ont également produit tous les courriers de mises en demeure (pièces 3 à 6 et 8 à 10), qui sont énumérés ci-dessus (cf. ch. 2 let. b à g), et compte tenu de leur nombre, il est invraisemblable qu'ils aient tous été égarés par la poste. Le recourant ne fait d'ailleurs valoir aucune circonstance propre à retenir l'existence d'un quelconque doute sur la réception de ces courriers. L'affirmation du recourant selon laquelle « il est possible » qu'il ait reçu les courriers adressés à ce sujet en 2012 ne démontre que l'évidence, à savoir qu'il a reçu plusieurs fois les mises en demeure des intimés au sujet de l'obligation de détartrer le boiler. Il n'y a donc aucune violation de l'art.

8 CC et aucun fait retenu de manière manifestement inexacte – ce qui supposerait d'ailleurs une constatation arbitraire des faits que le recourant n'allègue ni n'établit – ce dernier se bornant à opposer sa propre version des faits à celle retenue par les premiers juges.

4. En définitive, le recours doit être rejeté en application de l'art. 322 al. 1 CPC et le jugement entrepris confirmé.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]), seront mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'y a pas matière à l'allocation de dépens de deuxième instance, les intimés n'ayant pas été invités à se déterminer.

Par ces motifs,
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
en application de l'art. 322 al. 1 CPC,
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge du recourant T._____.
- IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 31 octobre 2014

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. T. _____,
- Mme A.A. _____,
- M. B.A. _____.

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, au :

- Tribunal des baux.

La greffière: