

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 5 septembre 2019

Composition : Mme GIROUD WALTHER, présidente
MM. Colombini et Perrot, juges
Greffière : Mme Bouchat

Art. 242 et 257 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **Q.**_____, à Vandoeuvres, locataire, contre l'ordonnance et le prononcé rectificatif rendus respectivement les 22 mars et 9 avril 2019 par le Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud dans la cause divisant l'appelante d'avec **J.**_____, à Nyon, bailleresse, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait et en droit :

1. Par ordonnance du 22 mars 2019, le Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud (ci-après : le juge de paix) a ordonné à Q. _____ (ci-après : la locataire ou l'appelante) de libérer pour le mardi 23 avril 2019 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis ...]rue de [...] (recte : [...]) à [...] (3 locaux commerciaux au 3^e étage), propriété de J. _____ (ci-après : la bailleresse ou l'intimée) (I), a dit qu'à défaut pour la locataire de quitter volontairement ces locaux, l'huissier de paix était chargé sous la responsabilité du juge de paix de procéder à l'exécution forcée de la décision sur requête de la bailleresse, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (II), a ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de la décision, s'ils en étaient requis par l'huissier de paix (III), a arrêté à 780 fr. les frais judiciaires, qui étaient compensés avec l'avance de frais de la bailleresse (IV), a mis les frais à la charge de la locataire (V), a dit qu'en conséquence Q. _____ rembourserait à J. _____ son avance de frais à concurrence de 780 fr. et lui verserait la somme de 1'000 fr. à titre de dépens (VI), et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

En droit, le premier juge a en substance retenu que pour réclamer le paiement de 43'483 fr. 50 (recte : 43'483 fr.) – soit 24'836 fr., sous déduction d'un acompte de 2'980 fr., pour le bail référencé sous n° [...], représentant les loyers dus pour la période de décembre 2017 à juin 2018, 5'946 fr., sous déduction d'un acompte de 610 fr., pour le bail référencé sous n° [...], représentant les loyers dus pour la période d'avril à juin 2018, 6'306 fr., pour le bail référencé sous n° [...], représentant les loyers dus pour la période de mai à juin 2018, et 9'985 fr., représentant des factures d'électricité pour les locaux du 3^e étage de l'immeuble pour la période de décembre 2017 à avril 2018, la bailleresse avait fait notifier le 21 juin 2018 une lettre recommandée à la locataire renfermant aussi la signification qu'à défaut de paiement dans les trente jours, les baux seraient résiliés. Le premier juge a considéré que, faute de paiement complet dans le délai imparti, c'était à juste titre que la bailleresse avait

signifié à la locataire, par avis du 28 août 2018, la résiliation des baux pour le 30 septembre 2018. Il a ainsi reconnu l'existence d'un cas clair au sens de l'art. 257 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272).

Par prononcé du 9 avril 2019, le juge de paix a rectifié le chiffre I du dispositif de l'ordonnance précitée en ce sens qu'il a ordonné à la locataire de libérer pour le mardi 23 avril 2019 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis [...] [...] (I) et a dit que la décision était rendue sans frais (II).

2. Par acte du 25 avril 2019, Q. _____ a interjeté appel contre les deux ordonnances précitées, en concluant, sous suite de « dépens », à ce qu'elles soient annulées (I), et à ce que le représentant de l'intimée, l'agent d'affaires breveté Christophe Savoy, soit condamné à une amende pour témérité (II).

Par réponse du 9 juillet 2019, J. _____ a conclu, sous suite de frais judiciaires et dépens, principalement, à l'irrecevabilité de l'appel et, subsidiairement, à son rejet.

Le 22 juillet, l'appelante a déposé un courrier de déterminations.

Par avis du 15 août 2019, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger.

Par courrier du 21 août 2019, l'intimée a informé la Cour de céans que les locaux avaient été restitués, de sorte qu'il apparaissait que l'appel déposé par l'appelante était devenu sans objet. Elle a également produit un lot de photographies de locaux litigieux.

Par courrier du 5 septembre 2019, l'appelante a notamment indiqué que la cause avait encore un objet dans la mesure où elle avait pris des conclusions s'agissant des dépens de première instance.

3. La locataire ayant libéré les locaux précités, l'appel interjeté contre l'ordonnance d'expulsion est devenu en partie sans objet (art. 242 CPC).

4.

4.1 L'appelante conteste encore la répartition des frais judiciaires et dépens de première instance telle qu'effectuée par le premier juge. Elle soutient que sur le fond, le cas n'était pas clair au sens de l'art. 257 CPC, de sorte que le premier juge n'aurait pas dû la considérer comme partie succombante et mettre à sa charge des frais judiciaires par 780 fr. et allouer à l'intimée la somme de 1'000 fr. de dépens.

4.2 Conformément à l'art. 106 al. 1 CPC, les frais sont mis à la charge de la partie succombante : celle-ci est le demandeur lorsque le tribunal n'entre pas en matière et en cas de désistement d'action ; elle est le défendeur en cas d'acquiescement. Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais sont répartis selon le sort de la cause (art. 106 al. 2 CPC), chacune devant ainsi supporter les frais de partie dans la mesure où elle succombe.

Lorsque la cause est rayée du rôle conformément à l'art. 242 CPC (procédure devenue sans objet pour d'autres raisons) et non sur la base de l'art. 241 CPC (transaction, acquiescement et désistement d'action), les frais doivent être répartis selon la libre appréciation du juge en application de l'art. 107 al. 1 let. e CPC et non sur la base de l'art. 106 al. 1 CPC (Colombini, Code de procédure civile, Condensé de la jurisprudence fédérale et vaudoise, 2018, n. 5.1 ad art. 107 CPC et les réf. cit.). Lorsque la procédure est devenue sans objet, il est admissible, pour

répartir les frais, de prendre en compte quelle partie a donné lieu à la procédure, l'issue prévisible de celle-ci et les motifs qui ont conduit à la rendre sans objet (Colombini, op. cit., n. 5.2 ad art. 107 CPC et les réf. cit.).

4.3 En l'espèce, pour examiner la répartition des frais de première instance opérée par le premier juge, la Cour de céans doit examiner *prima facie* quelle aurait été l'issue du litige si elle avait dû statuer sur le fond. Il ressort des éléments au dossier que la situation entre les parties était pour le moins confuse en raison des trois relations contractuelles, soit les baux référencés sous nos [...], [...], et [...], de la difficulté à identifier les paiements opérés par l'appelante et à distinguer les montants réclamés à titre de loyer de ceux ayant un autre fondement juridique. Ainsi, si la Cour de céans avait dû se prononcer sur le fond de l'appel, elle l'aurait vraisemblablement admis, le cas ne pouvant être considéré comme clair.

Au vu de ce qui précède, l'appel doit être admis sur ce point, dans la mesure où il a encore un objet, et les chiffres V et VI du dispositif de l'ordonnance entreprise doivent être réformés en ce sens que les frais judiciaires de première instance par 780 fr. sont mis à la charge de l'intimée (V) et qu'il n'est pas alloué de dépens de première instance, l'appelante n'étant à l'époque pas assistée d'un mandataire professionnel (VI).

5.

5.1 Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'435 fr. (art. 62 al. 3 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), doivent être mis quant à eux à la charge de l'intimée.

5.2 L'appelante a droit à des dépens de deuxième instance lesquels seront arrêtés à 300 fr. (art. 7 et 20 al. 2 TDC [tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile ; BLV 270.11.6]), compte tenu de l'objet du litige et du fait que le conseil de l'appelante n'est

intervenue qu'au stade du dernier échange de courriers, soit le 5 septembre 2019.

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile
prononce :

- I. L'appel est admis dans la mesure où il a un objet.
- II. L'ordonnance est réformée aux chiffres V et VI de son dispositif comme il suit :
 - V. Met les frais judiciaires à la charge de la bailleresse J._____.
 - VI. Dit qu'il n'est pas alloué de dépens de première instance.
- III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'435 fr. (mille quatre cent trente-cinq francs), sont mis à la charge de l'intimée J._____.
- IV. L'intimée J._____ versera à l'appelante Q._____ la somme de 1'735 fr. (mille sept cent trente-cinq francs) à titre de restitution d'avance de frais et de dépens de deuxième instance.
- V. L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Me Michel Bosshard pour Q. _____,
- M. Christophe Savoy, agent d'affaires breveté, pour J. _____,

et communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- M. le Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud.

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), le 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).

La greffière :