

**CHAMBRE DES RECOURS CIVILE**

---

---

Arrêt du 30 mai 2012

---

Présidence de M. CREUX, président  
Juges : M. Giroud et M. Colelough  
Greffière : Mme Tchamkerten

\*\*\*\*\*

**Art. 322 al. 1 CPC**

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **T.S.** \_\_\_\_\_, à Lausanne, défendeur, contre le jugement rendu le 15 février 2011 par la Présidente du Tribunal des baux dans la cause divisant le recourant d'avec **D. FONDATION DE PLACEMENT**, à Zurich, demanderesse, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal voit :

## **En fait :**

**A.** Par jugement du 15 février 2011, dont les motifs ont été adressés pour notification aux parties le 8 mars 2012, la Présidente du Tribunal des baux a dit que les défendeurs J.S.\_\_\_\_\_ et T.S.\_\_\_\_\_ devaient payer, solidairement entre eux, à la demanderesse D. Fondation de placement, la somme de 906 fr. 55 avec intérêts à 5 % l'an dès le 28 mai 2010 pour le défendeur T.S.\_\_\_\_\_ et dès le 5 juin 2010 pour le défendeur J.S.\_\_\_\_\_ (I) ; a définitivement levé l'opposition formée par le défendeur T.S.\_\_\_\_\_ au commandement de payer qui lui avait été notifié le 27 mai 2010 dans la poursuite ordinaire n° [...] de l'Office des poursuites de Lausanne-Est, à concurrence du montant, en capital et intérêt, alloué sous chiffre I, dite opposition étant maintenue pour le surplus (II) ; a définitivement levé l'opposition formée par le défendeur J.S.\_\_\_\_\_ au commandement de payer qui lui avait été notifié le 4 juin 2010 dans la poursuite ordinaire n° [...] de l'Office des poursuites du Jura - Nord vaudois, à concurrence du montant, en capital et intérêt, alloué sous chiffre I, dite opposition étant maintenue pour le surplus (III) ; a rendu le jugement sans frais ni dépens (IV) ; et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions.

En droit, le premier juge a considéré que les droits et les obligations de la locataire décédée avaient passé à ses héritiers et que ceux-ci pouvaient être recherchés ensemble ou séparément pour les dettes découlant du bail. Il a estimé que le bailleur avait prouvé son dommage, lequel correspondait au coût de remise en état de l'appartement loué, et avait communiqué l'avis des défauts à la locataire en temps utile.

**B.** Par acte du 2 avril 2012, T.S.\_\_\_\_\_ a recouru contre ce jugement, en concluant implicitement à sa réforme, en ce sens qu'il ne doit rien à l'intimée D. Fondation de placement et que celle-ci est tenue de lui rembourser ses frais de procès, par 250 fr., et de lui verser des

dommages-intérêts pour tort moral. A l'appui de son recours, il a produit un lot de pièces.

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

**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 :

**a)** A partir du 1<sup>er</sup> mars 1983, B.S.\_\_\_\_\_ a pris à bail un appartement de trois pièces sis rue X.\_\_\_\_\_ 39, à Renens, dont la propriétaire était, dès le 2 décembre 2003, D. Fondation de placement, représentée par la gérance Z.\_\_\_\_\_SA. Au décès de B.S.\_\_\_\_\_, sa veuve G.S.\_\_\_\_\_ a repris le bail, qu'elle a résilié par lettre du 1<sup>er</sup> mai 2009, au vu de son placement en EMS. G.S.\_\_\_\_\_ est décédée le 23 juillet 2009. Ses trois enfants, T.S.\_\_\_\_\_, J.S.\_\_\_\_\_ et L.S.\_\_\_\_\_ ont accepté la succession.

L'état des lieux de sortie a eu lieu le 15 juillet 2009, en présence du gérant de l'immeuble, H.\_\_\_\_\_, et de la concierge V.\_\_\_\_\_. Ni la locataire ni ses enfants n'ont participé à l'état des lieux. Entendu comme témoin, H.\_\_\_\_\_ a déclaré que l'appartement était dans un état de saleté déplorable, que l'on ne pouvait plus voir à travers les fenêtres, que la ventilation de la salle de bains ainsi que la cuvette des toilettes étaient sales et qu'il y avait de la poussière dans les coins. Quant à V.\_\_\_\_\_, également entendue comme témoin, elle a déclaré qu'au jour de l'état des lieux de sortie, la cuisine était sale, notamment les vitres, le carrelage, les stores et les boiseries, et que le sol avait seulement été balayé mais pas lavé. Elle a par ailleurs contesté avoir assisté à l'état des lieux en qualité de représentante de la locataire.

Par lettre du 16 juillet 2009, la gérance a écrit à la locataire ce qui suit :

"Madame,

Lors de l'état des lieux du 15 juillet 2009, il n'y avait personne qui vous représentait pour la remise du logement.

Toutefois, nous avons pu constater que diverses réparation, débarras et nettoyage, pour lesquels votre responsabilité est clairement engagée, soit :

- Hall :                   Aucun nettoyage effectué  
Remise en état des prises électriques
- Séjour :                Aucun nettoyage effectué (particulièrement fenêtres très sales)  
Débarras petit étendage sur le balcon  
Remise en état des prises électriques
- Chambre I :           Aucun nettoyage effectué (particulièrement fenêtres très sales)
- Chambre II :         Aucun nettoyage effectué (particulièrement fenêtres très sales)
- Cuisine :             Aucun nettoyage effectué (particulièrement les catelles et les fenêtres)  
Frigo pas nettoyé, mauvais entretien avec des traces de moisissures  
Globe cassé
- Salle-de-bains :     Aucun nettoyage effectué, très sale (particulièrement la ventilation)  
Remise en état interrupteur lumière
- WC séparé :         Aucun nettoyage effectué (cuvette WC très sale)
- Cave :                Divers objets encore à débarrasser
- Clés :                 Manque 1 clé appartement, 1 clé boîte aux lettres.  
Demeurent réservées les 3 clés entrée immeuble

Nous vous remettons en temps voulu, le décompte relatif à la liste susmentionnée.

**Cette lettre vaut pour "avis des défauts" (art. 267a du Code des Obligations). [...]"**

Ce courrier se référait par erreur à un logement de deux pièces sis avenue de [...] à Lausanne. Avisée de cette erreur par courrier électronique de T.S. \_\_\_\_\_ du 17 juillet 2009, la gérance a immédiatement renvoyé sous pli recommandé un nouveau courrier daté du 16 juillet 2009, au contenu identique à celui reproduit ci-dessus, hormis la mention - cette fois exacte -, de l'objet loué, et comportant la précision

suivante : "PS : cet avis des défauts annule et remplace celui établi le 16 juillet 2009."

La gérance a fait appel aux services de Q.\_\_\_\_\_ pour le nettoyage de l'appartement. Il en est résulté une facture de 700 francs. La gérance a également eu recours aux services d'un électricien, A.\_\_\_\_\_, pour la remise en état de la fixation de la prise de la télévision. Entendu comme témoin, A.\_\_\_\_\_ a confirmé que, lors de son intervention, la prise était décrochée du mur et pendait. Les travaux ont donné lieu à une facture de 83 fr. 90. La gérance a enfin dû remplacer le cylindre de la boîte aux lettres, au motif qu'aucune clé de cette boîte ne lui avait été restituée. A cet égard, la concierge a déclaré avoir reçu des clés avant l'état des lieux, ainsi qu'une clé de l'appartement après l'état des lieux. Le remplacement du cylindre de la boîte aux lettres a coûté 122 fr. 65.

**b)** Par requête adressée le 5 août 2010 au Tribunal des baux, D. Fondation de placement a pris contre J.S.\_\_\_\_\_ et T.S.\_\_\_\_\_ les conclusions suivantes :

- "I. J.S.\_\_\_\_\_ et T.S.\_\_\_\_\_ sont reconnus solidairement débiteurs et doivent immédiat paiement, à D. Fondation de placement, de la somme de
- 1) Fr. 2'512.35 avec intérêt à 5 % du 24 décembre 2009
  - 2) Fr. 122.65 avec intérêt à 5 % du 1<sup>er</sup> février 2010
- II. L'opposition formée au commandement de payer poursuite ordinaire N° [...] de l'Office de Lausanne-Est est définitivement levée dans la mesure du chiffre 1 ci-dessus et dire poursuite peut être librement continuée.
- III. L'opposition formée au commandement de payer poursuite ordinaire N° [...] de l'Office d'Yverdon est définitivement levée dans la mesure du chiffre 1 ci-dessus et dite poursuite peut être librement continuée."

Par courriers des 26 novembre et 14 décembre 2010, T.S.\_\_\_\_\_ s'est déterminé dans le sens d'un rejet des conclusions.

L'audience de jugement a eu lieu le 15 février 2011. Les parties ont été entendues, T.S.\_\_\_\_\_ agissant tant pour lui-même qu'en tant que représentant de son frère J.S.\_\_\_\_\_. V.\_\_\_\_\_, A.\_\_\_\_\_, K.\_\_\_\_\_ et H.\_\_\_\_\_ ont été entendus comme témoins. La

demanderesse a réduit ses conclusions en ce sens qu'elle a réclamé aux défendeurs la somme de 1'103 fr. 91 au total.

### **En droit :**

**1. a)** La décision attaquée a été communiquée le 15 février 2011, de sorte que les voies de droit sont régies par le Code de procédure civile du 19 décembre 2008 (CPC ; RS 272), entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2011 (art. 405 al. 1 CPC).

**b)** Selon l'art. 319 al. 1 let. a CPC, le recours est recevable contre les décisions finales qui ne peuvent faire l'objet d'un appel. Aux termes de l'art. 322 al. 2 CPC, dans les causes patrimoniales, l'appel est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. a moins.

En l'espèce, le jugement rendu par la Présidente du Tribunal des baux constituant une décision finale, dont la valeur litigieuse est inférieure à 10'000 fr., seule la voie du recours est ouverte.

**c)** Seul T.S.\_\_\_\_\_ a signé l'acte de recours, alors que le jugement le condamnait, solidairement avec son frère J.S.\_\_\_\_\_, au paiement des frais de remise en état de l'appartement.

En matière d'action en paiement d'une créance, la jurisprudence et la doctrine jugent douteux qu'il puisse y avoir consorité nécessaire passive, seule la consorité simple entrant en ligne de compte (CREC 25 janvier 2012/29 ; Schaad, La consorité en procédure civile, thèse Neuchâtel 1993, p. 337 et les références ; Sj 1988 p. 81). Le recourant est dès lors admis à recourir seul.

**d)** Selon l'art. 321 al. 1 CPC, le recours, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance de recours dans les trente jours à compter

de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation.

Déposé en temps utile au greffe de la Chambre des recours civile par une partie qui y a un intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours est recevable.

**2.** Conformément à l'art. 326 al. 1 CPC, les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables en procédure de recours.

En l'espèce, à l'appui de son recours, le recourant a produit des pièces, dont certaines n'ont pas déjà été produites en première instance, de sorte qu'elles sont irrecevables.

Par ailleurs, dans son écriture, le recourant a pris une conclusion tendant au paiement d'une indemnité pour tort moral, sans la chiffrer. Il n'y a pas lieu d'entrer en matière sur cette prétention, dès lors qu'elle n'a pas été formulée en première instance et que les conclusions nouvelles sont irrecevables en procédure de recours (art. 326 al. 1 CPC). Au demeurant, cette prétention paraît dénuée de tout fondement.

**3.** 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, in Basler Kommentar Schweizerische Zivilprozessordnung, Spühler/Tenchio/Infanger (éd.), 2010, n. 12 ad art. 319 CPC, p. 1504) ; 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 : Organisation, compétence et procédure, 2e éd., 2010, n. 2508, p. 452).

S'agissant de la constatation manifestement inexacte des faits, ce grief, comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral ; RS 173.110), ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Corboz et alii, Commentaire de la LTF, 2009, n. 19 ad art. 97, p. 941). 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 laissé 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).

**4.** Le recourant estime que c'est à tort qu'il a été condamné à payer à l'intimée les frais de remise en état de l'appartement. Il remet en cause essentiellement les faits tels que retenus par le premier juge.

**4.1.** Dans un premier grief, le recourant fait valoir que le premier avis des défauts du 16 juillet 2009 concernait un autre appartement. Cet argument n'est toutefois pas pertinent, dès lors que la gérance, informée de l'erreur par le recourant, l'a aussitôt corrigée en renvoyant à la locataire le même avis des défauts rectifié.

Ce grief doit en conséquence être rejeté.

**4.2.** Le recourant conteste également la validité de l'état des lieux. Il soutient qu'il aurait tenté de s'y faire représenter par la concierge, V.\_\_\_\_\_, laquelle aurait été empêchée de pénétrer dans l'appartement au motif qu'elle ne disposait pas de procuration.

Le recourant entend remettre ainsi en cause les faits tels que retenus par le premier juge. Or, sa version des faits n'est nullement corroborée par les pièces au dossier. Au contraire, il résulte de l'instruction que la concierge a nié avoir été la représentante de la locataire. Elle a de plus déclaré lors de son audition comme témoin que l'appartement était sale, ce dont on déduit qu'elle a pu y entrer. Le recourant n'apporte aucun élément susceptible de remettre en cause la crédibilité du témoin, de sorte que l'on ne voit pas en quoi l'appréciation des preuves à laquelle s'est livré le premier juge serait entachée d'arbitraire.

Mal fondé, ce grief doit être rejeté.

**4.3.** Le recourant soutient qu'il aurait restitué l'appartement propre et en ordre. Il insinue que le nettoyage de l'appartement aurait été effectué après la fin des travaux de rénovation de celui-ci.

Ces allégations sont contredites par les déclarations des témoins et le recourant n'apporte aucun élément susceptible de les remettre en cause.

Ce moyen, mal fondé, doit être rejeté.

**4.4.** Le recourant soutient qu'il a restitué à la concierge les deux clés de la boîte aux lettres, de sorte qu'il estime ne pas devoir payer le remplacement du cylindre de cette boîte.

Il appartient au locataire de prouver qu'il a restitué les clés de l'objet loué. En l'espèce, si la concierge a reconnu avoir reçu certaines clés dans une enveloppe, elle n'a pas confirmé qu'il s'était agi des deux clés de la boîte aux lettres.

Le grief du recourant doit en conséquence être rejeté.

**4.5.** Enfin, le recourant conteste que les frais de fixation de la prise de la télévision puissent être mis à sa charge, en faisant valoir divers éléments de fait qui ne ressortent nullement du dossier et sans exposer en quoi les constatations effectuées par le premier juge seraient arbitraires, de sorte que ce grief doit également être rejeté.

**5.** Au vu de ce qui précède, le recours, manifestement infondé, doit être rejeté en application de l'art. 322 al. 1 CPC et le jugement attaqué confirmé.

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

Le recourant, qui succombe, n'a pas droit à des dépens comme il le réclame dans son écriture. En effet, ceux-ci sont en principe alloués à la partie qui obtient gain de cause, conformément à l'art. 106 al. 1 CPC, en l'occurrence l'intimée. Celle-ci n'ayant pas été invitée à se déterminer sur le recours, il n'y a toutefois pas lieu à l'allocation de dépens en sa faveur.

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.S.\_\_\_\_\_.

**IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 31 mai 2012

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.S.\_\_\_\_\_,
- M. Jean-Schlaeppli, agent d'affaires breveté (pour D. Fondation de placement).

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est de 906 fr. 55.

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.

La greffière :