

# VD\_FINDINFO AP / 2011 / 124 vom 11. März 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-03-11, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_AP\\_\\_\\_2011\\_\\_\\_124](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_AP___2011___124)

FR: VD\_FINDINFO AP / 2011 / 124 du 11 mars 2010

IT: VD\_FINDINFO AP / 2011 / 124 del 11 marzo 2010

## Regeste

BAIL À LOYER, RÉSILIATION, CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT, PRINCIPE DE LA BONNE FOI, INTÉRÊT MORATOIRE | 8 CC, 1 CO, 102 CO, 104 CO, 18 CO, 456a CPC

## Erwägungen

### E. 1

a) Le dispositif du jugement attaqué a été communiqué aux parties le 30 mars 2010, de sorte que les voies de droit demeurent régies par le droit de procédure cantonal (art. 405 al. 1 CPC [Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008, RS 272] ; ATF 137 III 127 et 130). Sont ainsi applicables les dispositions du CPC-VD (Code de procédure civile vaudoise du 14 décembre 1966) et de la LTB (Loi sur le Tribunal des baux du 13 décembre 1981) devant la Chambre des recours (art. 81a al. 2 ROTC [Règlement organique du Tribunal cantonal du 13 novembre 2007, RSV 173.31.1] et 166 al. 2 CDPJ [Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010, RSV 211.02]). b) Les art. 444, 445 et 451 ch. 3 CPC-VD, applicables par renvoi de l'art. 13 LTB, ouvrent la voie des recours en nullité et en réforme contre les jugements principaux rendus par le Président du Tribunal des baux.

### E. 2

Selon l'art. 470 al. 1 CPC-VD, le Tribunal cantonal délibère d'abord sur les moyens de nullité invoqués dans le recours. La recourante soulève, à titre subsidiaire, un moyen de nullité en ce sens que le premier juge aurait omis d'instruire un point essentiel, soit la nouvelle location éventuelle de la surface prévue pour celle-ci par contrat entre les parties. Le grief tiré de la violation de la maxime inquisitoire sociale prévue par l'art. 274d al. 3 aCO (Code des obligations suisse du 30 mars 1911, RS 220, dans sa version antérieure à l'entrée en vigueur du CPC) est irrecevable en nullité en raison de la subsidiarité prévue par l'art. 444 al. 1 ch. 3 CPC-VD (Byrde/Giroud Walther/Hack, Procédures spéciales vaudoises, Lausanne 2008, n. 13 ad art. 13 LTB). L'autorité de recours pouvant ordonner des mesures d'instruction complémentaires (art. 456a CPCVD) et revoir librement la cause en fait et en droit (art. 452 aI. 2 CPC-VD), les vices invoqués peuvent en effet être réparés le cas échéant dans le cadre du recours en réforme et sont ainsi irrecevables en nullité (JT 2003 III 3 ; JT 2001 III 128). Il s'en suit que le recours en nullité est irrecevable.

### E. 3

a) Les conclusions en réforme de la recourante, ni plus amples ni nouvelles par rapport à celles prises en première instance, sont recevables (art. 452 al. 1 CPC-VD). La recourante a certes modifié ses conclusions entre l'acte de recours et le mémoire et a ajouté une conclusion subsidiaire, mais il ne s'agit en réalité que d'une réduction des conclusions prises en recours, de sorte qu'elles sont recevables dans leur dernière version

(Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3 e éd., Lausanne 2002, n. 3 ad art. 461 CPC-VD et les réf. citées). Déposé en temps utile (art. 458 al. 2 CPC-VD) par une partie qui y a intérêt, le recours en réforme est recevable. b) Dans le cadre du recours en réforme, le Tribunal cantonal revoit librement la cause en fait et en droit (art. 452 al. 2 CPC-VD par renvoi de l'art. 13 LTB). Les parties ne peuvent toutefois articuler des faits nouveaux, sous réserve de ceux qui résultent du dossier et qui auraient dû être retenus ou de ceux pouvant résulter d'une instruction complémentaire selon l'art. 456a CPC-VD (art. 452 al. 1ter CPC-VD). La Chambre des recours développe donc son raisonnement juridique sur la base de l'état de fait du jugement, après en avoir vérifié la conformité aux preuves figurant au dossier et l'avoir, le cas échéant, corrigé ou complété au moyen de celles-ci (JT 2003 III 3). En l'espèce, les constatations de fait du premier juge sont conformes aux pièces du dossier. La recourante a produit trois pièces nouvelles, soit deux décomptes et un rappel, et sollicite que ces pièces soient versées au dossier en application de l'art. 456a CPC-VD. S'agissant d'une mesure d'instruction simple permettant de vérifier un élément de l'état de fait (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., note ad art. 456a CPC-VD ; Byrde/Giroud Walther/Hack, op. cit., n. 12 ad art. 13 LTB et la jurisprudence citée ; JT 2003 III 109), ces pièces peuvent être admises. L'état de fait doit par conséquent être complété comme il suit : Par courrier recommandé du 1<sup>er</sup> octobre 2008 adressé à la recourante, l'intimée a accusé réception du courrier de celle-ci du 10 septembre 2008 et exposé que son règlement d'exposition, dont une copie a été jointe en annexe, faisait partie intégrante du contrat et précisait, à son art. 5.2, les conditions d'annulation en ce sens que l'exposant restait redevable de la finance d'inscription (a), du loyer de la surface de l'emplacement réservée (b), des frais d'installations commandées par lui et déjà réalisées et des frais de publicités commandées par lui et déjà réalisées (c et d) et que l'exposant qui s'était départi du contrat était tenu de verser une indemnité égale à 25 % du prix de location de la surface d'exposition (e), 300 fr. pouvant être facturés en outre à titre de frais administratifs (e). Sur la base de ces éléments, l'intimée a exigé de la recourante le paiement de la taxe d'inscription de 1'000 fr., du quart du prix de location de la surface par 984 fr. et des frais administratifs de 300 fr., soit un montant global de 2'457 fr. 60, TVA comprise. Une facture ainsi qu'un bulletin de versement portant sur ce montant ont été joints au courrier. Le 3 décembre 2008, l'intimée a adressé un nouveau courrier à la recourante, rappelant la teneur de l'art. 5.2 de son règlement d'exposition et exigeant à nouveau le paiement d'un montant de 2'457 fr. 60. La facture, datée du même jour, indique cependant un total en faveur de l'intimée de 6'657 fr. 20. Le 12 février 2009, l'intimée a adressé un rappel à la recourante pour un montant de 2'457 fr. 60.

#### **E. 4**

a) La recourante soutient d'abord que les « Conditions générales de participation pour les expositions organisées et gérées par W. \_\_\_\_\_ SA » (ci-après : les conditions générales ou le règlement général), susceptibles de s'appliquer au contrat de bail, mais écartées par le premier juge, doivent être appliquées dès lors qu'elles sont favorables à la partie la plus faible au contrat. Elle soutient plus particulièrement qu'en refusant d'appliquer ces conditions générales, le juge aurait violé les principes de la bonne foi et de l'interdiction de l'abus de droit. b) aa) En matière contractuelle, le juge doit recourir en premier lieu à l'interprétation dite subjective, c'est-à-dire rechercher la « réelle et commune intention des parties », le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices (art. 18 al. 1 CO). S'il ne parvient pas à établir avec sûreté cette volonté effective, ou s'il constate que l'un des cocontractants n'a pas compris la volonté réelle exprimée par l'autre, il recherchera le sens

que les parties pouvaient et devaient donner, selon les règles de la bonne foi, d'après le texte, le contexte et l'ensemble des circonstances, à leurs manifestations de volonté réciproques en fonction de l'ensemble des circonstances, ce principe permettant d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même s'il ne correspond pas à sa volonté intime. Il s'agit de l'application du principe de la confiance (ATF 133 III 61 ; ATF 133 III 675, JT 2008 I 508 ; ATF 132 III 268 c. 2.3.2, JT 2006 I 564 ; ATF 130 III 686 c. 4.3.1, JT 2005 I 247 ; ATF 129 III 118, JT 2003 I 144 ; ATF 123 III 165, JT 1998 I 2 ; ATF 122 III 118 c. 2a ; ATF 119 II 449, JT 1995 I 27 ; ATF 118 II 342 c. 1a, JT 1996 I 128 ; ATF 112 II 245, JT 1987 I 414). Ce principe prohibe une interprétation purement littérale, sauf exceptions, notamment s'il n'y a aucune raison sérieuse de penser qu'elle ne correspond pas à la volonté des parties (ATF 133 III 61 c. 2.2.1 ; ATF 130 III 417 c. 3.2 ; ATF 127 III 444). La jurisprudence a déduit de l'art. 18 al. 1 CO qu'il convenait de chercher à déterminer en premier lieu la réelle et commune intention des parties (interprétation subjective) et, si celle-ci n'était pas établie ou si les volontés intimes divergeaient, d'adopter la méthode d'interprétation selon le principe de la confiance (méthode objective ; ATF 132 III 626 c. 3.1 et les réf., JT 2007 I 423 ; ATF 125 III 305 c. 2b et les réf.). Dans le cadre de l'interprétation subjective, le juge s'intéressera en premier lieu aux termes utilisés et/ou aux comportements des parties, les termes utilisés étant pris au sens habituel (moyens primaires d'interprétation ; Winiger, in Commentaire romand, Bâle 2003, nn. 25 et 26 ad art. 18 CO). Pour préciser la volonté des parties, le juge prendra en compte notamment le comportement des parties aussi bien avant qu'après la conclusion du contrat, leurs déclarations antérieures, les projets de contrat, la correspondance échangée, leurs intérêts respectifs et le but du contrat (moyens complémentaires d'interprétation ; Winiger, in Commentaire romand, op. cit., nn. 32 ss ad art. 18 CO). Il en va de même pour la détermination de la portée d'une clause excluant ou limitant la responsabilité d'un contractant, qui ressortit à l'interprétation du contrat (ATF 130 I 686 c. 4.3.1, JT 2005 I 247 déjà cité et les réf.). Comme la clause doit exprimer clairement la volonté des parties, elle doit être interprétée restrictivement (ATF 126 III 59 c. 5a, JT 2001 I 144). Dans le domaine plus particulier des conditions générales d'un contrat, l'autonomie de la volonté suppose que ces conditions aient été accessibles lors de la conclusion du contrat. Dans le cas contraire, et si le cocontractant ne s'est pas déclaré d'accord par avance avec des conditions envoyées ultérieurement, les conditions sont réputées ne pas faire partie du contrat (Dessemontet, in Commentaire romand, op. cit., n. 45 ad art. 1 CO). Les conditions jointes postérieurement à la conclusion du contrat sont réputées ne pas faire partie du contrat (ATF 98 la 314, JT 1973 II 121). bb) Aux termes de l'art. 8 LCD (Loi fédérale du 19 décembre 1986 contre la concurrence déloyale, RS 241), agit de façon déloyale celui qui, notamment, utilise des conditions générales préalablement formulées, qui sont de nature à provoquer une erreur au détriment d'une partie contractante et qui dérogent notablement au régime légal applicable directement ou par analogie (let. a) ou prévoient une répartition des droits et des obligations s'écartant notablement de celle qui découle de la nature du contrat (let. b). Tombe sous le coup de cette disposition la clause des conditions générales qui s'écarte notablement des règles usuelles en la matière (ATF 119 II 443). En l'espèce, l'application de cette disposition ne changerait rien à l'examen de la situation juridique. c) En l'espèce, il n'est pas contestable ni contesté que les parties ont passé un contrat de bail immobilier relatif à une surface d'exposition. Seule est litigieuse la question du renvoi au règlement général de l'exposition qui aurait été publié sur internet. A ce sujet, il apparaît qu'à plusieurs reprises, la recourante a contesté avoir eu connaissance des conditions générales,

soit du règlement de l'intimée. Tel a été le cas notamment dans le courrier qu'elle a adressé à l'intimée le 3 octobre 2008 et lors de l'audience de jugement du 11 mars 2010, lors de laquelle son administrateur a contesté avoir eu connaissance de ce règlement. Si l'on se réfère aux principes rappelés ci-dessus, le premier juge a correctement analysé la situation et en a tiré la conclusion qui s'imposait, soit que le règlement général n'était pas applicable. Les règles légales ordinaires trouvaient donc application et on peut renvoyer au jugement sur ce point (art. 471 al. 3 CPC-VD). Il serait pour le moins paradoxal de retenir que, pour protéger la partie la plus faible au contrat, il faille retenir l'application du règlement général plutôt que les dispositions légales, alors même que la recourante conteste en avoir eu connaissance au moment de la conclusion du contrat. Le fait que la recourante n'était pas assistée en première instance n'a, à cet égard, guère d'importance, puisqu'il est évident qu'il s'agissait d'un pur point de fait. La recourante fait en définitive preuve de mauvaise foi en soutenant dans son recours que, tout bien réfléchi, elle avait eu connaissance de ce règlement, finalement peut-être plus favorable que les dispositions légales. Si la recourante voulait finalement se voir appliquer le règlement général de l'intimée et non les dispositions légales, il lui appartenait par ailleurs de prouver qu'elle avait finalement eu connaissance des documents ad hoc (art. 8 CC [Code civil suisse du 10 décembre 1907, RS 210]), puisqu'elle a soutenu exactement le contraire en première instance. Or, la preuve de l'accès aux conditions générales n'a pas été apportée. Mal fondé, le moyen doit être rejeté.

## **E. 5**

a) La recourante conteste ensuite le calcul retenu par le premier juge. Elle considère, d'une part, que la taxe d'inscription forfaitaire de 1'000 fr. ne devrait pas lui être réclamée en totalité, dès lors qu'elle a résilié le contrat plus de deux mois avant l'exposition et n'a donc pas bénéficié des cartes d'invitation, ni de l'inscription dans le guide officiel du salon, ni de la publication sur le site internet. Elle conteste, d'autre part, devoir des frais de renonce par 300 fr. en soutenant que le prix forfaitaire de 1000 fr. comprendrait déjà une couverture pour la renonciation d'un exposant. b) aa) A la lecture du formulaire complété par la recourante, la taxe d'inscription obligatoire pour exposant principal est effectivement de 1'000 fr. et constitue un forfait comprenant les frais de dossier, les 100 cartes d'invitation, l'inscription dans le guide et la publication sur le site. Le terme « forfait » indique une « convention par laquelle il est stipulé un prix fixé par avance d'une manière invariable » (Le Petit Robert). Pour qualifier le terme, il est aussi possible de se référer à la notion juridique définie à l'art. 373 CO, dont l'al. 3 retient que « le maître est tenu de payer le prix intégral, même si l'ouvrage a exigé moins de travail que ce qui avait été prévu ». Il découle de ce qui précède que le montant de 1'000 fr. est dû intégralement à titre de forfait, et ce même si certaines prestations couvertes par ce forfait n'ont finalement pas été exécutées du fait de la renonciation par l'intimée à sa participation au salon d'exposition. L'on relèvera par ailleurs que la recourante avait admis devoir ce montant dans son écriture du 3 décembre 2009 (allégué 20). Sur ce point, le moyen doit être rejeté. bb) Le montant de 300 fr. à titre de frais de renonce ressort de l'art. 5.2 let. e du règlement général. Or, ce règlement n'a pas été appliqué par le premier juge, celui-ci s'étant référé aux seuls montants contractuellement admis dans le formulaire du 30 avril 2008, soit les montants relatifs à la location du stand par 4'676 fr. (3'936 fr. + 346 fr. + 394 fr.) et le forfait d'inscription au salon de 1'000 francs, soit un total de 5'676 fr., ramené à 5'634 fr. dès lors que l'intimée avait conclu au paiement de ce seul montant. Dans la mesure où les frais de renonce par 300 fr. contestés par la recourante n'ont pas été mis à sa charge par le premier juge, son moyen ne peut qu'être rejeté. cc) Il découle de ce qui précède que les griefs concernant le calcul du

capital dû, mal fondé, doivent être rejetés. dd) Par surabondance, on relèvera qu'à supposer les conditions générales applicables, le résultat ne serait pas plus favorable à la recourante. Selon le ch. 5.2 de celles-ci, l'exposant qui annule le contrat reste redevable de la finance d'inscription (a), du loyer de la surface de l'emplacement réservée (b), des frais d'installations commerciales commandées par lui et déjà réalisées (c), des frais de publicité commandées par lui et déjà réalisées (d) et d'une indemnité égale à 25 % du prix de location de la surface d'exposition (e), 300 fr. pouvant en outre être facturés à titre de frais administratifs (e). Selon le ch. 5.5 desdites conditions générales, lorsque W. \_\_\_\_\_ SA ne parvient pas à relouer le stand faisant l'objet du contrat jusqu'à la veille de l'ouverture de la manifestation, l'exposant ne sera crédité d'aucun montant, alors que lorsqu'une relocation est intervenue, l'exposant est crédité d'un pourcentage du montant de la location du stand uniquement, variant suivant le moment de la relocation, référence étant faite au ch. 5.2 let. b des conditions générales (ch. 5.3 et 5.4). Dès lors qu'il n'est pas établi que le stand ait été reloué, l'intimée était en droit de facturer 1'000 fr. à titre de finance d'inscription, 3'936 fr. et 398 fr. à titre de location et TVA, ainsi que 300 fr. à titre de frais de renonce, soit 5'634 francs. Point n'est besoin d'examiner si, en sus du dommage fixé forfaitairement, l'intimé aurait pu faire valoir tout ou partie de la clause pénale résultant de l'art. 5.2 let. e (à ce sujet, cf. Couchepin, La forfaitisation du dommage, in SJ 2009 II 1, spéc. pp. 14 ss). On ne saurait dire au surplus que le jugement est lacunaire sur la question de la relocation. Dès lors que la recourante soutenait elle-même l'application des conditions générales, il lui incombait, en vertu de son devoir de collaborer, d'alléguer et prouver les circonstances susceptibles d'entraîner une limitation de sa responsabilité découlant du ch. 5.2 let. b des conditions générales.

## **E. 6**

a) La recourante s'en prend enfin au point de départ des intérêts moratoires fixés par le premier juge ; sur ce point, l'intimée a adhéré à la critique. b) Les intérêts de retard partent du jour de l'interpellation. L'interpellation à forme de l'art. 102 al. 1 CO est sujette à réception par le débiteur et ne déploie ses effets que dès que le débiteur la reçoit, soit lorsqu'elle entre dans la sphère de puissance du débiteur (ATF 118 II 42, JT 1993 I 140 ; Thévenoz, in Commentaire romand, n. 19 ad art. 102 CO ; Spahr, L'intérêt moratoire, conséquence de la demeure, in RVJ 1990, pp. 351 ss, spéc. p. 359). La description de la créance en question doit être précise et exacte ; si le créancier réclame moins que ce à quoi il a droit, le débiteur n'est en principe en demeure que pour la partie de la prestation objet de l'interpellation (Spahr, op. cit., pp. 358-359). c) En l'espèce, il apparaît que le commandement de payer notifié à la recourante le 26 mars 2009 à la demande de l'intimée ne portait que sur le montant de 2'457 fr. 60, correspondant à une facture du 2 décembre 2008 d'un même montant. La requête adressée par l'intimée au Tribunal des baux le 15 octobre 2009 ne concluait au paiement que d'un montant de 2'457 fr. 60, avec intérêt à 5 % l'an dès le 26 mars 2009, sous déduction d'un acompte de 1'000 fr., valeur au 17 septembre 2009. Ce n'est qu'à l'audience du 11 mars 2010 que l'intimée a augmenté sa conclusion en paiement à 5'634 fr., avec intérêt à 5 % l'an dès le 26 mars 2009, toujours sous déduction de l'acompte. Il découle de ce qui précède que c'est à juste titre que la recourante soulève que le point de départ de l'intérêt relatif au montant dû devait distinguer deux périodes, soit 2'457 fr. 60 avec intérêt à 5 % l'an dès le 27 mars 2009, lendemain de la notification du commandement de payer, sous déduction de 1000 fr. valeur au 17 septembre 2009, et le solde par 3'176 fr. 40, avec intérêt à 5 % l'an dès le 11 mars 2010. Le moyen doit ainsi être admis en ce sens.

## E. 7

En définitive, le recours est partiellement admis et le jugement réformé au chiffre I de son dispositif en ce sens que la recourante doit immédiat paiement à l'intimée de la somme de 5'634 fr., sous déduction d'un acompte de 1'000 fr., valeur au 17 septembre 2009, avec intérêt à 5 % l'an dès le 27 mars 2009 sur le montant de 2'457 fr. 60 et avec intérêt à 5 % l'an dès le 11 mars 2010 sur le montant de 3'176 fr. 40. Au vu de la modification très partielle du dispositif de première instance, il n'y a pas lieu de modifier les frais et dépens fixés par le premier juge. Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 350 fr. (art. 232 al. 1 aTFJC [Tarif des frais judiciaires en matière civile du 4 décembre 1984]). La recourante perd son recours sur les points essentiels et obtient gain de cause sur un point annexe, l'intimée ayant toutefois adhéré à la conclusion y relative. Sur le principe, c'est donc l'intimée qui obtient gain de cause et qui doit se voir allouer des dépens, réduits pour tenir compte du moyen admis – mais dans une mesure modérée puisque l'intimée a simplifié la procédure en adhérant à ce moyen (JT 2010 III 8) – et arrêtés à 400 fr. (art. 2 al. 1 let. A aTAg [Tarif des honoraires d'agent d'affaires breveté dus à titre de dépens du 22 février 1972], limité par l'art. 4 al. 1 aTAg). Par ces motifs, la Chambre des recours du Tribunal cantonal, statuant en audience publique, prononce : I. Le recours est partiellement admis. II. Le jugement est réformé au chiffre I de son dispositif comme il suit : I. La défenderesse R. \_\_\_\_\_ SA doit immédiat paiement à la demanderesse W. \_\_\_\_\_ SA de la somme de 5'634 fr. (cinq mille six cent trente-quatre francs), sous déduction d'un acompte de 1'000 fr. (mille francs), valeur au 17 septembre 2009, avec intérêt à 5 % l'an dès le 27 mars 2009 sur le montant de 2'457 fr. 60 (deux mille quatre cent cinquante sept francs et soixante centimes), et avec intérêt à 5 % l'an dès le 11 mars 2010 sur le montant de 3'176 fr. 40 (trois mille cent septante-six francs et quarante centimes). Le jugement est confirmé pour le surplus. III. Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 350 fr. (trois cent cinquante francs). IV. La recourante R. \_\_\_\_\_ SA doit verser à l'intimée W. \_\_\_\_\_ SA la somme de 400 fr. (quatre cents francs) à titre de dépens de deuxième instance. V. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : Le greffier : Du 2 novembre 2011 Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés. Le greffier : 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 Bernard de Chedid (pour R. \_\_\_\_\_ SA) ■ M. Jean-Daniel Nicaty (pour W. \_\_\_\_\_ SA) La Chambre des recours 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 : ■ Monsieur le Président du Tribunal des baux Le greffier :