

# VD\_FINDINFO HC / 2009 / 472 vom 23. November 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-11-23, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_HC\\_\\_\\_2009\\_\\_\\_472](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2009___472)

FR: VD\_FINDINFO HC / 2009 / 472 du 23 novembre 2009

IT: VD\_FINDINFO HC / 2009 / 472 del 23 novembre 2009

## Regeste

DÉPENS, POUVOIR D'EXAMEN LIMITÉ, RETRAIT{VOIE DE DROIT}, EXPULSION DE LOCATAIRE | 121 CPC, 122 al. 3 CPC, 91 CPC, 91 let. c CPC, 92 al. 1 CPC, 92 CPC, 94 al. 1 CPC, 94 CPC

## Erwägungen

### E. 1

ad art. 15 LPEBL, p. 193). En l'espèce, le recourant n'a pas contesté le congé devant la commission de conciliation. Le recours contre la décision mettant fin à la procédure d'expulsion aurait donc été limité au déni de justice, selon l'art. 23 al. 2 LPEBL (cf. Guignard, op. cit., n. 4 ad art. 23 LPEBL, p. 212 et références, a contrario). Il doit en aller de même pour ce qui est du recours sur l'adjudication des dépens.

### E. 2

Le recourant conclut subsidiairement à l'annulation du prononcé. Il ne fait toutefois valoir aucun moyen de nullité spécifique à l'appui de son recours, de sorte que celui-ci est irrecevable, la cour de céans n'examinant que les moyens de nullité dûment développés (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 2 ad art. 465 CPC, p. 722). Il convient dès lors d'examiner le recours en réforme.

### E. 3

a) Le recourant estime que, dans la mesure où les intimés se sont désistés après avoir reçu sa détermination, ils lui doivent des dépens en vertu de l'art. 122 al. 3 CPC. b) Jusqu'au dépôt des conclusions au fond du défendeur, le demandeur peut se désister de son instance, hors audience par une déclaration écrite et signée par la partie ou par son mandataire adressée au juge, qui en notifie un exemplaire à l'autre partie (art. 121 al. 1 et 2 CPC). Le désistement met fin à l'instance. La partie qui se désiste est chargée des dépens, qui sont arrêtés d'office par le juge (art. 122 al. 1 et 3 CPC). A côté du désistement ou du passé-expédient, il y a place pour un retrait de l'action devenue sans objet n'impliquant pas condamnation automatique aux dépens (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., note ad art. 122 CPC, pp. 233-234; JT 2006 III 87 c. 2b). c) En l'espèce, le recourant a produit, à l'appui de son écriture du 2 septembre 2009, une copie des récépissés postaux attestant du paiement des loyers des mois de mars et avril 2009 en date du 9 mai 2009, soit dans le délai comminatoire de trente jours imparti par la représentante des intimés dans son courrier du 15 avril 2009. La requête d'expulsion du 3 août 2009 était dès lors infondée et ce n'est pas le comportement du recourant qui a vidé de son objet l'action introduite par les intimés, le paiement des arriérés de loyer étant intervenu avant le dépôt de la requête d'expulsion. On se trouve ainsi dans le cas d'un retrait formel de celle-ci par les bailleurs après la détermination du locataire, qui vaut désistement. Conformément à l'art. 122 al. 3 CPC, les dépens devaient dès lors être mis

à la charge des intimés. La décision du premier juge d'allouer à ceux-ci des dépens est par conséquent manifestement contraire à la disposition précitée et doit être qualifiée d'arbitraire. Bien fondé, le recours doit être admis sur ce point.

#### **E. 4**

Le recourant demande l'allocation d'un montant de 150 fr. à titre de dépens de première instance. Selon l'art. 91 CPC, les dépens comprennent les frais et émoluments de l'office payés par la partie (let. a), les frais de vacation des parties (let. b) et les honoraires et les déboursés de mandataire et d'avocat (let. c). Un tarif établi par le Tribunal cantonal fixe les honoraires qui peuvent être compris dans les dépens (art. 93 al. 2 CPC). Pour l'activité des agents d'affaires brevetés, il s'agit du TAG (tarif du 22 février 1972 sur les honoraires d'agent d'affaires breveté dus à titre de dépens; RSV 179.11.3). En l'espèce, le recourant a droit à une participation aux honoraires de son conseil. Pour une requête d'expulsion, lorsque la valeur litigieuse est inférieure à 8'000 fr., le TAG prévoit un montant situé entre 100 et 300 fr. (art. 2 let. A ch. 8 TAG), l'indemnité étant fixée entre les minima et les maxima en considération des difficultés de la cause et de la complexité des questions de fait et de droit débattues ainsi que de la valeur litigieuse calculée conformément au tarif des frais judiciaires civils (art. 3 al. 1 TAG) et ne pouvant dépasser le 35 % de la valeur litigieuse (art. 4 al. 1 TAG). Compte tenu de la relative simplicité de la requête et de la valeur litigieuse de 2'268 fr. (cf. Guignard, op. cit., n. 1 ad art. 15 LPEBL, p. 193), le montant réclamé par le recourant - qui correspond à celui alloué aux intimés en première instance par la juge de paix - est adéquat. Il convient dès lors de fixer cette indemnité à 150 fr., à la charge des intimés, solidairement entre eux.

#### **E. 5**

En conclusion, le recours doit être admis et le prononcé réformé en ce sens que les intimés, solidairement entre eux, doivent payer au recourant la somme de 150 fr. à titre de dépens de première instance. Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 80 fr. (art. 230 al. 1 TFJC [tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile; RSV 270.11.5]). Obtenant gain de cause, le recourant a droit à des dépens de deuxième instance, fixés à 230 fr., à la charge des intimés, solidairement entre eux. Par ces motifs, la Chambre des recours du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, prononce : I. Le recours est admis. II. Le prononcé est réformé au chiffre IV de son dispositif comme il suit : IV.- dit que A.R.\_\_\_\_\_ et B.R.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, doivent payer à Y.\_\_\_\_\_ la somme de 150 fr. (cent cinquante francs) à titre de dépens. Il est confirmé pour le surplus. III. Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 80 fr. (huitante francs). IV. Les intimés A.R.\_\_\_\_\_ et B.R.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, doivent payer au recourant Y.\_\_\_\_\_ la somme de 230 fr. (deux cent trente francs) à titre de dépens de deuxième instance. V. L'arrêt motivé est exécutoire. L e président : L a greffi ère : Du 23 novembre 2009 Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés. L a greffi ère : 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 : ■ Mme Geneviève Gehrig (pour Y.\_\_\_\_\_), ■ M. Daniel Schwab (pour A.R.\_\_\_\_\_ et B.R.\_\_\_\_\_). La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 350 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 la Juge de paix du district de Lavaux-Oron. L a greffi ère :

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.