

VD_FINDINFO HC / 2014 / 110 vom 12. Februar 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-02-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2014___110

FR: VD_FINDINFO HC / 2014 / 110 du 12 février 2014

IT: VD_FINDINFO HC / 2014 / 110 del 12 febbraio 2014

Regeste

DÉPENS, PREMIÈRE INSTANCE, AGENT D'AFFAIRES, EXPULSION DE LOCATAIRE | 11 TDC

Erwägungen

E. 1

L'art. 110 CPC ouvre la voie du recours de l'art. 319 let. b ch. 1 CPC contre les décisions sur les frais, à savoir les frais judiciaires et les dépens (art. 95 CPC). En l'espèce, interjeté en temps utile (art. 321 al. 1 CPC) par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours est recevable.

E. 2

Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit (Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2 e éd., 2013, n. 1 ad art. 320 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, 2 e éd., Berne 2010, n. 2508, p. 452). Comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral ; 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 et alii, Commentaire de la LTF, Berne 2009, n. 19, p. 941 ad art. 97).

E. 3

a) La recourante fait valoir que les dépens de première instance ont été fixés en violation de l'art. 11 TDC (tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile ; RSV 270.11.6), dès lors que la valeur litigieuse est de 21'708 fr., correspondant au montant du loyer brut pendant trois ans. Elle considère que les dépens doivent être arrêtés à 750 fr. compte tenu des activités déployées par son agent d'affaires. b) Les frais comprennent les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC). Les dépens sont une indemnité de procédure mise à la charge d'un plaideur en faveur de l'autre pour le dédommager des dépenses ou du manque à gagner occasionnés par le procès (Tappy, CPC commenté, Bâle 2011, n. 21 ad art. 95 CPC). Ils comprennent les débours nécessaires (art. 95 CPC al. 3 let. a CPC) et le défraiement d'un représentant professionnel (al. 3 let. b) au sens de l'art. 68 CPC. Ils sont fixés selon le TDC. La partie succombante (art. 106 al. 1 CPC) doit verser à la partie qui a obtenu gain de cause tous les frais nécessaires causés par le litige (art. 37 al. 2 CDPJ [Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010 ; RSV 211.02]). Dans les contestations portant sur des affaires patrimoniales, le défraiement est fixé selon le type de procédure en considération de l'importance de la cause, de ses difficultés, de l'ampleur du travail et du

temps consacré par l'avocat ou l'agent d'affaires breveté (art. 3 al. 2 TDC). Selon l'art. 11 TDC, applicable aux agents d'affaires brevetés en première instance en matière de procédure sommaire, le défraiement est notamment de 750 fr. à 2'250 fr. pour une valeur litigieuse comprise entre 10'001 fr. et 30'000 francs. En cas de litige portant sur la résiliation d'un bail, la valeur litigieuse, calculée selon le droit fédéral, est égale au loyer de la période minimum pendant laquelle le contrat subsiste si la résiliation n'est pas valable, période qui s'étend jusqu'à la date pour laquelle un nouveau congé aurait pu être donné. En principe, la durée déterminante pour le calcul de la valeur litigieuse ne saurait être inférieure à la période de trois ans pendant laquelle l'art. 271a al. 1 let. e CO consacre l'annulabilité d'une résiliation (JT 2011 III 83 et les références citées). c) En l'espèce, l'art. 11 TDC est applicable s'agissant des dépens de première instance, dès lors que la procédure est sommaire selon l'art. 257 CPC et que la bailleresse est représentée par un agent d'affaires breveté. Le litige portant sur une résiliation de bail à loyer, la valeur litigieuse correspond à la période de protection de trois ans de l'art. 271a al. 1 let. e CO, soit à 21'708 fr. (603 fr. x 36). Il convient donc d'allouer à la recourante la somme de 750 fr. à titre de dépens, montant qui correspond au minimum de la fourchette prévue à l'art. 11 TDC et qui n'a aucune raison d'être réduit en application de l'art. 20 al. 2 TDC, compte tenu de l'activité déployée par le mandataire professionnel (requête d'expulsion et comparution à l'audience du 14 novembre 2013).

E. 4

Il s'ensuit que le recours doit être admis et l'ordonnance entreprise réformée au chiffre VI de son dispositif en ce sens que le locataire versera à la bailleresse la somme de 750 fr. à titre de dépens en défraiement de son représentant professionnel. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 69 al. 1 et 70 al. 4 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), et les dépens de deuxième instance, arrêtés à 450 fr. (art. 13 TDC), sont mis à la charge de l'intimé, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Par ces motifs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, prononce : I. Le recours est admis. II. L'ordonnance est réformée comme il suit au chiffre VI de son dispositif : VI. Dit qu'en conséquence la partie locataire remboursera à la partie bailleresse son avance de frais à concurrence de 280 fr. (deux cent huitante francs) et lui versera la somme de 750 fr. (sept cent cinquante francs) à titre de défraiement de son représentant professionnel. L'ordonnance est confirmée pour le surplus. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge de l'intimé. IV. L'intimé J. _____ doit verser à la recourante Y. _____ SA la somme de 550 fr. (cinq cent cinquante francs), à titre de dépens et de restitution d'avance de frais de deuxième instance. V. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : _____ La greffière : _____ Du 13 février 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. Jean-Marc Schlaeppli (pour Y. _____ SA) ■ M. J. _____ La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est supérieure 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 : ■ Mme la Juge de paix du district de Lausanne La greffière :

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