

# VD\_FINDINFO HC / 2015 / 58 vom 14. Januar 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-01-14, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_HC\\_\\_\\_2015\\_\\_\\_58](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2015___58)

FR: VD\_FINDINFO HC / 2015 / 58 du 14 janvier 2015

IT: VD\_FINDINFO HC / 2015 / 58 del 14 gennaio 2015

## Regeste

EXPULSION DE LOCATAIRE, DÉCISION SUR FRAIS, DÉPENS | 257d CO, 95 CPC (CH)

## Erwägungen

### E. 1

a) Lorsque seule la décision sur les frais, qui comprennent les dépens (art. 95 al. 1 let. b CPC) est litigieuse, elle ne peut être attaquée que par un recours (art. 110 et 319 let. b ch. 1 CPC ; Tappy, CPC commenté, Bâle 2011, n. 3 ad art. 110 CPC, p. 437). Tel est le cas en espèce, les recourants contestant les frais et dépens mis à leur charge. b) Adressé en temps utile à l'autorité compétente par des personnes qui y ont un intérêt digne de protection (art. 59 al. 1 let. a CPC), le présent recours est recevable.

### E. 2

a) 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 ZPO, 2 e éd., Bâle 2013, n. 26 ad art. 319 CPC, p. 1811). 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 (HohI, Procédure civile, tome II, 2 e éd., Berne 2010, n. 2508, p. 452). S'agissant de la constatation manifestement inexacte des faits, comme pour l'art. 97 al. 1 LTF, ce grief ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Corboz, Commentaire de la LTF, Berne 2009, n. 19 ad art. 97 LTF, 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 laissée 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). b) Le recours déploie avant tout un effet cassatoire; toutefois, lorsque l'instance supérieure admet le recours et constate que la cause est en état d'être jugée, elle rend une nouvelle décision (art. 327 al. 3 let. b CPC). Dans ce cas, le recours déploie un effet réformatoire (Jeandin, CPC commenté, op. cit., n. 6 ad art. 327 CPC, p. 1287). Aux termes de l'art. 326 CPC, les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables.

### **E. 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 1'125 fr. à 4500 fr. pour une valeur litigieuse comprise entre 30'001 fr. et 100'000 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, il résulte des éléments du dossier que le prononcé attaqué fait suite à l'exécution forcée d'une ordonnance d'expulsion qui s'est déroulée le 24 septembre 2014. Il appartenait aux recourants de donner suite d'abord aux mises en demeure de l'intimée. Les recourants ont ainsi provoqué l'ordonnance d'expulsion. Il est donc justifié qu'ils soient reconnus débiteurs des frais consécutifs à cette décision, ainsi que de dépens à la partie adverse, dans la mesure où ils succombent dans la procédure. Il y a lieu de relever par ailleurs qu'il est clairement stipulé dans l'avis d'exécution forcée, qu'en cas d'absence des locataires lors de l'expulsion, des frais supplémentaires (notamment de serrurier) seront mis à leur charge. En outre, le premier juge a appliqué correctement l'art. 28 TFJC en fixant les frais judiciaires de première instance à 662 francs. Il en va de même des dépens, arrêtés à 300 fr., conformément aux art. 3 al. 2 et 11 TDC compte tenu de la valeur litigieuse et de l'activité déployée par le mandataire professionnel dans la présente affaire.

### **E. 4**

Les recourants semblent également soutenir que la convention de sortie conclue entre les parties le 23 septembre 2014 rendait superflue toute intervention supplémentaire le 24 septembre 2014 et, partant, les frais en découlant. Il découle toutefois des chiffres 3 et 4 de cette convention que des clés devaient encore être remises. Or aucun élément au dossier ne permet d'inférer que toutes les clés auraient été remises par les recourants le 23 septembre 2014, la partie adverse n'ayant par ailleurs pas confirmé sa disponibilité pour la remise des clés à cette date. Il ressort en outre du rapport de l'huissier du 24 septembre 2014 que la gérance avait « des clés », ce qui ne signifie pas qu'elle avait en sa possession toutes les clés. Dès lors, un changement de serrure s'imposait.

### **E. 5**

Compte tenu de ce qui précède, le recours doit être rejeté et le prononcé entrepris confirmé. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 69 al. 1 TFJC), sont mis à la charge des recourants, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC), solidairement entre eux. L'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer sur le recours, il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens. Par ces motifs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, en application de l'art. 322 al. 1 CPC, prononce : I. Le recours est rejeté. II. Le prononcé est confirmé. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge des recourants B.C. \_\_\_\_\_ et A.C. \_\_\_\_\_, solidairement entre eux. IV. L'arrêt est exécutoire. Le président : \_\_\_\_\_ 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 : ■ Mme B.C. \_\_\_\_\_, ■ M. A.C. \_\_\_\_\_, - M. Jacques Lauber, agent d'affaires breveté (pour L. \_\_\_\_\_). La Chambre des recours civile 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 : ■ 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.