

VD_GERICHTE HX17.003230 vom 3. Mai 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-05-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_HX17.003230

FR: VD_GERICHTE HX17.003230 du 3 mai 2017

IT: VD_GERICHTE HX17.003230 del 3 maggio 2017

Volltext

TRIBUNAL CANTONAL HX17.003230-170138 129 CHAMBRE D E S RECOURS
CIVIL E _____ Arrêt du 3 mai 2017

_____ Composition : Mme COURBAT, présidente Mmes Crittin Dayen et Giroud Walther, juges Greffière : Mme Egger Rochat ***** Art. 4, 52, 58, 59, 60 et 208 ss CPC Statuant à huis clos sur le recours interjeté par G.V.A._____, à [...],A.A._____, à [...],J._____, au [...], et P.A._____, à [...], intimés, contre le jugement rendu le 16 novembre 2016 par la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district du Jura-Nord vaudois dans la cause divisant les recourants d'avec T._____, à [...], requérante, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère : 853

- 2 - En fait : A. Par jugement du 16 novembre 2016, dont la motivation a été rendue le 29 novembre 2016 et notifiée aux parties personnellement entre le 30 novembre et le 3 décembre 2016, la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district du Jura-Nord vaudois (ci-après : la Commission de conciliation) a prononcé que les bailleurs G.V.A._____, A.A._____, J._____ et P.A._____ étaient redevables envers la locataire T._____ de la somme de 600 fr. plus intérêts à 5% l'an dès le 29 février 2016 (I), que ce montant était à rembourser d'ici au 30 novembre 2016 (II), que la garantie auprès de la Banque [...] n° [...] était immédiatement et totalement libérée en faveur de la locataire (III), que les conclusions reconventionnelles déposées par les bailleurs à la Préfecture en date du 7 novembre 2016 étaient rejetées (IV), que toutes autres ou plus amples conclusions étaient rejetées (V) et que la présente décision était rendue sans frais ni dépens (VI). En droit, les premiers juges ont rendu leur jugement en application de l'art. 212 CPC. Ils ont considéré, s'agissant de l'état des lieux, que l'avis des défauts était peu clair et devait être interprété en défaveur des bailleurs qui l'avaient établi et que la réaction tardive des bailleurs, en réponse à la requête de la locataire, démontrait un sentiment de représailles. Les magistrats précités ont admis l'action en répétition de l'indu de la locataire et ont libéré la garantie de loyer, d'un montant de 2'000 francs. B. Par acte écrit du 14 janvier 2017, G.V.A._____, A.A._____, J._____ et P.A._____ ont interjeté un recours contre le jugement précité, en concluant, avec suite de frais, à son annulation, subsidiairement à son annulation et au renvoi de la cause à la Commission de conciliation pour nouvelle décision dans le sens des considérants de l'arrêt à intervenir et, très subsidiairement, à sa réforme et à ce qu'ils

- 3 - soient condamnés à verser la somme de 390 fr. à l'intimée. Ils ont produit des pièces sous bordereau. Par décision du 26 janvier 2017, la juge déléguée a rejeté la requête d'effet suspensif contenue dans le recours. Dans le délai imparti à cet effet, T._____ a déposé une réponse le 16 mars 2017. Elle a conclu, avec suite de frais, à ce que les chiffres I et II de la décision attaquée soient confirmés et, pour le surplus, a déclaré s'en remettre à justice. Elle a produit des pièces sous bordereau. Le 21 mars 2017, cette écriture a été adressée en

quatre exemplaires à A.A._____. Le 30 mars 2017, les recourants ont déposé une réplique spontanée, par laquelle ils ont confirmé leurs conclusions formulées dans leur recours. Cette réplique a été communiquée au conseil de T._____ par envoi du 31 mars 2017. T._____ n'a pas dupliqué. 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 : 1. Le 21 novembre 2013, T._____, en qualité de locataire, et G.V.A._____, en qualité de bailleuse, ont signé un contrat de bail portant sur l'appartement de 50 m2, 2 pièces, hall d'entrée, cuisine agencée et équipée, salle de bain et cave, sis au 3e étage de l'immeuble situé rue du [...], à [...]. La durée initiale du bail était du 30 novembre 2013 jusqu'au 31 mars 2014, le bail se renouvelant aux mêmes conditions pour six mois, sauf avis de résiliation de l'une ou l'autre des parties donné et reçu par avis recommandé au moins quatre mois à l'avance pour la prochaine échéance, et ainsi de suite de six mois en six mois. Le loyer brut

- 4 - était de 900 fr. par mois, comprenant 110 fr. d'acompte forfaitaire pour le chauffage et les charges accessoires. Conformément au contrat de bail susmentionné, le 28 novembre 2013, T._____, en qualité de locataire, et G.V.A._____, en qualité de bailleuse, ont signé un contrat de « compte épargne garantie de loyer » auprès de la Banque [...]. Selon ce contrat, le montant de la prestation de garantie était de 2'000 francs. Le 30 novembre 2013, T._____ et G.V.A._____ ont établi un état des lieux d'entrée concernant l'appartement objet du contrat de bail précité. Le document d'état des lieux indique que l'immeuble dans lequel se trouve l'appartement objet du bail est copropriété de G.V.A._____ et de B.A._____ et mentionne G.V.A._____ en qualité de bailleuse. 2. Selon une facture du 10 décembre 2013 adressée à G.V.A._____, l'entreprise [...] Sàrl a effectué, dans les chambres 1 et 2, le hall et la salle de bains de l'appartement 3ème droite, des travaux de retouches et d'application d'une couche de peinture mate sur les murs pour un montant de 552 fr. et des travaux de ponçage, raclage et d'application d'une couche d'émail satiné sur les radiateurs et les tuyaux de chauffage pour un montant de 260 francs. Le montant total de la facture, TVA comprise, était de 877 fr. 30. 3. Par lettre du 19 juillet 2015 adressée à G.V.A._____, T._____ a résilié le contrat de bail avec effet au 31 mars 2016. Cette lettre était signée par T._____ et [...]. Par lettre du 29 janvier 2016 adressée à T._____, un état des lieux de sortie a été fixé au dimanche 14 février 2016. Cette lettre portait l'en-tête « [...] & B.A._____ », comportait au bas du contenu les noms de

- 5 - « [...] » et de « A.A._____ » et avait été signée par A.A._____ uniquement. 4. Selon un document du 3 février 2016 de visualisation d'un paiement bancaire suisse de la Banque [...], le versement par T._____ des loyers de février et de mars 2016 intervenait à l'ordre de « [...] ». Par lettre du 3 février 2016 adressée à G.V.A._____, T._____ a informé cette dernière du versement de la somme de 1'800 fr. à titre de loyers pour les mois de février et mars 2016 sur le compte BCU n° [...]. Par lettre du 6 février 2016 adressée à T._____, la date de l'état des lieux de sortie a été avancée au vendredi 12 février 2016. Cette lettre portait l'en-tête « [...] & B.A._____ », comportait au bas du contenu les noms de « [...] » et de « A.A._____ » et avait été signée par ces deux personnes. 5. Le 12 février 2016, un document de deux pages, portant le titre « Immeuble » et l'en-tête « [...] & B.A._____ », a été signé par T._____, sous la rubrique « locataire » et par G.V.A._____ et A.A._____, sous la rubrique « bailleur ». Le contenu de ce document est le suivant : « Procès-verbal Etat des lieux de sortie du vendredi 12 février

2016 & Avis des défauts Appartement de 2 1/2 pièces, 3ème étage, sis Rue [...] à [...] Le locataire sortant : T._____, actuellement domiciliée à la Rue [...] à [...] Suite à l'état des lieux de sortie, le bailleur rend responsable la locataire des défauts dont cette dernière répond au sens de l'art. 267, let. a CO :

- 6 - CUISINE Néant Réserves : les appareils électroménagers (y compris le lave-vaisselle), système d'écoulement et système électrique. [Au bas de la première page, signatures de T._____ sous la rubrique locataire et de G.V.A._____ et de A.A._____ sous la rubrique bailleur]

- 7 - HALL D'ENTREE Néant Réserves : système électrique Chauffe-eau électrique SALLE DE BAINS Néant Réserves : système d'écoulant Système électrique Chambre 1 (contigüe cuisine) Néant Réserves : système électrique Chambre 2 1. Radiateur : peinture écaillée 2. Diverses tâches sur les parois Les parties ont réalisé, chacune de leur côté, des prises de vue photographique du défaut de peinture précité à des fins probatoires. Réserves : système électrique Observations : Relevé des compteurs électriques : T1 10674 T2 13478 Toutes les clés mentionnées dans l'état des lieux d'entrée ont été restituées lors de l'état des lieux de sortie. Les parties constatent que lors de l'état des lieux de sortie les températures, à 18h15, relevées dans le logement sont conformes à la clause afférante du contrat de bail à loyer. [Au bas de la seconde page, signatures de T._____ sous la rubrique locataire et de G.V.A._____ et de A.A._____ sous la rubrique bailleur] » 6. Selon un devis établi par [...] de [...] et adressé à G.V.A._____ le 26 mars 2016, les travaux de dégraissage, de

- 8 - préparation pour l'application de peinture et de l'application de deux couches de peinture pour radiateur s'élevaient à 250 francs. Selon une facture du 31 août 2016 adressée à G.V.A._____, l'entreprise [...] Sàrl a effectué des travaux de ponçage, raclage et application d'une couche d'émail satiné, comprenant les protections, sur un radiateur de la chambre 1 de l'appartement litigieux pour un montant de 200 fr., TVA en sus. 7. Par courrier du 6 avril 2016, T._____ a interpellé G.V.A._____ pour lui demander le remboursement du loyer du mois de mars 2016 d'ici le 20 avril 2016, ayant appris que l'appartement dont elle avait résilié le bail avait été reloué à une nouvelle locataire. Il ressort des pièces produites par les intimés auprès de la Commission de conciliation que le bail conclu par la nouvelle locataire de l'appartement avait débuté le 11 mars 2016 et que le paiement de la somme de 602 fr. à titre de loyer pour le mois de mars 2016 avait été exécuté le 9 du même mois. 8. Par requête de conciliation en répétition de l'indu datée du 29 mai 2016 mais remise au guichet le 30 mai 2016, T._____ a saisi la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district du Jura- Nord vaudois en concluant que G.V.A._____ soit sa débitrice de la somme de 900 fr., avec intérêt à 5% l'an dès le 29 février 2016. Elle a fait valoir que l'appartement, sis à la rue [...] à [...], dont elle avait résilié le bail pour le 31 mars 2016 et dont elle avait restitué les clés le 12 février 2016, était loué depuis le début du mois de mars 2016 par une nouvelle locataire, [...]. Le 31 mai 2016, T._____, en qualité de demanderesse, et G.V.A._____ et B.A._____, en qualité de défendeurs, ont été cités à comparaître personnellement à l'audience du 22 juin 2016.

- 9 - 9. Par courrier du 7 juin 2016 portant l'en-tête « [...] », G.V.A._____ a informé la Présidente de la Commission de conciliation du décès de son mari, B.A._____, le 20 avril 2016, et a requis la suspension de la procédure. Elle a exposé qu'elle estimait nécessaire d'attendre que tous les héritiers de la succession soient connus, cela d'autant plus qu'elle prévoyait de prendre des conclusions reconventionnelles en dommages-intérêts pour des dégâts constatés lors de l'état des lieux de sortie. Par courrier du 14 juin 2016, la

Présidente de la Commission de conciliation a accepté de suspendre la convocation à l'audience du 22 juin 2016 et a invité G.V.A. _____ à demander une attestation d'héritiers à la justice de paix afin de fixer au plus vite une nouvelle audience. Le 16 septembre 2016, après avoir réitéré sa demande à deux reprises, la Présidente de la Commission de conciliation a imparti à G.V.A. _____ un délai au 30 septembre 2016 pour remettre l'attestation d'héritiers, à défaut de quoi une audience de conciliation serait fixée. Par lettre du 29 septembre 2016, G.V.A. _____ a expliqué que les héritiers potentiels de la part détenue en copropriété de l'immeuble sis rue [...], à [...], étaient les trois enfants du défunt, soit A.A. _____, J. _____ et P.A. _____. Elle a indiqué qu'A.A. _____ avait été désigné en qualité d'exécuteur testamentaire et a précisé en outre que ses trois enfants, qui avaient pris connaissance des conclusions formulées par T. _____ dans sa requête du 29 mai 2016, étaient disposés, en tant que communauté héréditaire, à se joindre à elle dans le cadre de cette cause, compte tenu des impératifs de célérité imposés par la procédure de conciliation. Par lettre du 1er octobre 2016, les trois enfants héritiers ont confirmé les propos de leur mère et ont déclaré élire domicile chez A.A. _____, à [...], pour tout envoi concernant la procédure pendante. 10. Le 4 octobre 2016, T. _____, G.V.A. _____, A.A. _____, J. _____ et P.A. _____ ont été cités à comparaître personnellement à

- 10 - l'audience de la commission de conciliation du 16 novembre 2016 à Yverdon-les-Bains pour y être entendus au sujet de la requête formulée par T. _____. Le 26 octobre 2016, la Présidente de la Commission de conciliation a pris note du contenu de la lettre de J. _____ selon lequel elle ne comparaitrait pas à l'audience précitée, mais serait représentée par A.A. _____ qui bénéficierait d'une procuration lui conférant pleins pouvoirs, notamment celui de transiger. 11. Par écriture motivée du 3 novembre 2016, G.V.A. _____ et ses trois enfants ont conclu à ce qu'il soit prononcé dans la proposition de jugement, au sens de l'art. 210 al. 1 let. c CPC, que T. _____ était reconnue débitrice envers la partie bailleresse de la somme de 300 fr. à titre de paiement pour la période couvrant les dix jours de vacance du logement (I), que T. _____ devait immédiat paiement de la somme de 630 fr. à sa partie adverse, avec intérêt à 5% l'an, dès l'introduction de la présente requête (II) et que la partie demanderesse était libérée par compensation de toutes les prétentions formulées dans sa requête du 29 mai 2016, ce jusqu'à due concurrence des montants figurant sous les chiffres I et II des conclusions précitées. G.V.A. _____ et ses trois enfants ont déclaré s'opposer aux conclusions prises par T. _____ dans sa requête de conciliation. Ils ont estimé que T. _____ avait endommagé le radiateur de la chambre n° 2 dont le coût de la réparation était de 220 fr., qu'elle devait réparer la porte du réfrigérateur dont le remplacement s'élevait à un montant de 140 fr. et qu'elle devait supporter les coûts de l'intervention de l'entreprise [...] à hauteur de 270 fr., qui avait été amenée à examiner si la toiture présentait des fissures ou autres altérations permettant des infiltrations d'eau dans l'appartement litigieux. 12. Lors de l'audience tenue par la Commission de conciliation le 16 novembre 2016 se sont présentés T. _____ et G.V.A. _____, P.A. _____ et A.A. _____, celui-ci ayant les pouvoirs de représenter

- 11 - J. _____, dispensée de comparaître. Les parties ont été entendues. La locataire a modifié ses conclusions en ce sens que la bailleresse soit sa débitrice d'une somme de 600 fr. avec intérêts à 5 % l'an dès le 29 février 2016. Elle a en outre requis qu'une décision soit rendue en application de l'art. 212 CPC. En droit : 1. En application des art. 308 al. 2 a

contrario et 319 let. a CPC, le recours est matériellement recevable compte tenu de la valeur litigieuse inférieure à 10'000 francs. Lorsque l'autorité de conciliation statue au fond dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse ne dépasse pas 2'000 fr, elle procède selon une procédure orale (art. 212 al. 2 CPC), qui n'est pas sommaire au sens des art. 248 ss CPC (Bohnet, CPC commenté, 2011, n. 8 ad art. 212 CPC), de sorte que le délai de recours n'est pas de dix jours (art. 321 al. 2 CPC a contrario), mais de trente jours (art. 321 al. 1 CPC) (CREC 29 mai 2012/194). En l'occurrence, le délai de recours, suspendu pendant les fêtes judiciaires (art. 154 al. 1 let. c CPC) est échu au plus tôt le 16 janvier 2017, de sorte que le recours du même jour a été formé en temps utile. Déposé par des parties qui y ont intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours est en outre recevable à la forme. La réponse ayant été déposée dans le délai imparti, elle est également recevable. Quant à la réplique, elle a été déposée spontanément dans un délai de moins de dix jours, soit dans un laps de temps qui peut être

- 12 - estimé nécessaire à l'exercice du droit de réplique (TF 4A_558/2016 du 3 février 2017 consid. 4 ; CACI 13 mars 2017/105 consid. 3.2). 2. 2.1 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, 2e 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, 2e 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, Commentaire de la LTF, 2e éd., Berne 2014, n. 27 ad art. 97 LTF, p. 1117). 2.2 Aux termes de l'art. 326 al. 1 CPC, les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables. En l'espèce, les pièces produites à l'appui du recours sont recevables, s'agissant pour l'essentiel de pièces de forme ou, s'agissant de l'état des lieux, d'une pièce déjà au dossier. En revanche, les pièces nouvelles produites à l'appui de la réponse sont irrecevables. 3. 3.1 Les recourants invoquent une violation du droit d'être entendu au motif que les premiers juges n'auraient pas motivé suffisamment la décision querellée au vu de l'art. 29 al. 2 Cst., s'agissant de la libération de la garantie locative et de leurs conclusions reconventionnelles. Leur requête reconventionnelle ne serait pas mentionnée, la motivation ne

- 13 - faisant état que de la requête de la partie locataire du 29 mai 2016 et de sa demande de jugement présentée en « plaidoirie de clôture ». 3.2 Le droit d'être entendu est une garantie constitutionnelle (art. 29 al. 2 Cst. [Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101]) de nature formelle, dont la violation entraîne l'annulation de la décision attaquée sans égard aux chances de succès du recours sur le fond (ATF 127 V 431 consid. 3d/aa). La jurisprudence a déduit de ce droit l'obligation pour les autorités de motiver leurs décisions. Le droit d'être entendu, en tant que droit rattaché à la personnalité permettant de participer à la procédure, exige que l'autorité entende effectivement les arguments de la personne touchée dans sa situation juridique par la décision, qu'elle examine ses arguments avec soin et sérieux, et qu'elle en tienne compte dans la prise de décision. De là découle l'obligation fondamentale des autorités de motiver leurs décisions. Le citoyen doit savoir pourquoi l'autorité a rendu une décision à l'encontre de ses arguments. La motivation d'une décision doit dès lors se présenter de telle manière que

l'intéressé puisse le cas échéant la contester de manière adéquate. Cela n'est possible que lorsque tant le citoyen que l'autorité de recours peuvent se faire une idée de la portée d'une décision. Dans ce sens, il faut que les considérations qui ont guidé l'autorité et sur lesquelles elle a fondé sa décision soient à tout le moins brièvement exposées (ATF 129 I 235 consid. 3.2 et réf. cit., JdT 2004 I 588). Toutefois, l'autorité n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais elle peut au contraire se limiter à ceux qui, sans arbitraire, lui paraissent pertinents (ATF 138 I 232 consid. 5.1; ATF 133 III 439 consid. 3.3, JdT 2008 I 4 ; ATF 130 II 530 consid. 4.3 ; TF 5A_344/2015 du 29 février 2016 consid. 5.3). Une motivation implicite, résultant des différents considérants de la décision, suffit à respecter le droit d'être entendu (TF 5A_278/2012 du 14 juin 2012 consid. 4.1 ; TF 6B_726/2010 du 17 mai 2011 consid. 1.3). Dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision de l'autorité, le droit à une décision motivée est respecté même si la motivation présentée est erronée (TF 5A_741/2016 du 6

- 14 - décembre 2016 consid. 3.3.1). En revanche, une autorité se rend coupable d'un déni de justice formel si elle omet de se prononcer sur des griefs qui présentent une certaine pertinence ou de prendre en considération des allégués et arguments importants pour la décision à prendre (TF 5A_306/2016 du 7 juillet 2016 consid. 3.2 ; TF 5A_359/2016 du 7 septembre 2016 consid. 4.1 ; TF 5A_982/2015 du 9 décembre 2016 consid. 3.1). 3.3 La décision querellée est très sommairement motivée, mais permet néanmoins de comprendre le raisonnement qui a guidé les premiers juges. Quand bien même elle ne mentionne pas formellement les conclusions reconventionnelles des recourants, les premiers juges prennent position à leur égard, puisque la motivation relève le caractère peu clair de l'avis des défauts donné par les bailleurs et le sentiment de représailles qui paraîtrait animer ces derniers. De surcroît, les recourants ont été en mesure d'argumenter en prenant appui sur ladite décision, de sorte qu'ils ne peuvent se prévaloir d'un défaut de motivation. Par conséquent, le moyen doit être rejeté. 4. 4.1 Les recourants contestent la réalisation des conditions posées à l'art. 212 CPC pour qu'un jugement puisse être rendu par la commission de conciliation. Les premiers juges auraient appliqué l'art. 212 al. 1 CPC en statuant malgré leur incompétence ratione valoris dès lors qu'ils auraient statué ultra petita en ordonnant la libération de la garantie de loyer. Enfin, ils font valoir un défaut de légitimation passive les concernant. 4.2 4.2.1 4.2.1.1 Aux termes de l'art. 212 CPC, l'autorité de conciliation peut, sur requête du demandeur, statuer au fond dans les litiges patrimoniaux dont la valeur litigieuse ne dépasse pas 2'000 fr. (al. 1), dans le cadre d'une procédure en principe orale (al. 2). La valeur litigieuse est déterminée selon les art. 91 ss CPC sur la demande dans son ensemble et

- 15 - l'autorité ne peut isoler une prétention pour décider de son sort. Il convient également de tenir compte d'une éventuelle conclusion reconventionnelle, en application de l'art. 94 al. 1 CPC. Le défendeur qui choisit de faire valoir une prétention reconventionnelle dès la conciliation peut donc « bloquer » la possibilité pour l'autorité de prononcer une décision. Lorsque le litige entre dans l'une des hypothèses permettant à l'autorité tant de formuler une proposition de jugement (cf. art. 210 al. 1 let. b et c CPC, applicable notamment en matière de bail à loyer) que de rendre une décision, l'autorité choisit librement la voie qu'elle entend emprunter. Toutefois, elle ne peut pas rendre une décision après le refus de sa proposition de jugement : en ce cas, seule la délivrance d'une autorisation de procéder entre en considération (Bohnet, CPC commenté, 2011, nn. 4 et 5 ad art. 212 CPC). La

requête tendant au jugement de la cause devrait être formée dans la requête de conciliation, de façon à permettre au défendeur de répondre par écrit ou de développer une argumentation afin, par exemple, que l'autorité renonce à rendre une décision. Il faut à tout le moins que le défendeur ait été rendu attentif lors de la transmission de la requête, par une formule standard, au fait que l'autorité est susceptible de statuer sur requête du demandeur lorsque la valeur litigieuse ne dépasse pas 2'000 francs. Dans cette mesure, la doctrine admet que la requête de jugement peut être formulée au plus tard en début d'audience, le cas échéant sur interpellation de l'autorité en application de l'art. 56 CPC. Une réduction des conclusions pour permettre à l'autorité de statuer peut intervenir à ce stade (Bohnet, op. cit., n. 7 ad art. 212 CPC). Le demandeur peut par ailleurs retirer sa requête tant que l'autorité n'a pas indiqué au procès-verbal qu'elle allait statuer faute d'accord entre les parties (Bohnet, op. cit., n. 3 ad art. 212 CPC). L'autorité favorisera la voie de la décision lorsque le cas lui semble simple, sans qu'il ait à être « clair » au sens de l'art. 257 CPC.

4.2.1.2 Lorsque l'autorité de conciliation est saisie, elle doit procéder, dans une certaine mesure, à un examen des conditions de recevabilité. Les principes posés pour l'art. 59 CPC valent a priori également pour

- 16 - l'autorité de conciliation, en tant qu'ils concernent la validité de l'instance, soit tendant au respect des règles propres au procès entamé, comme la compétence à raison du lieu ou de la matière (Bohnet, op. cit., n. 6 ad art. 59 CPC et nn. 15 et 17 ad art. 60 CPC et réf. cit.). En revanche, si le défendeur se prévaut d'un vice relatif à l'action, entendue comme l'existence d'une prétention (et non d'un droit) considérée comme digne de protection (Bohnet, op. cit., n. 6 ad art. 59 CPC), ces points doivent être tranchés par le juge (Bohnet, op. cit., n. 18 ad art. 60 CPC). Dès lors que l'autorité de conciliation peut formuler une proposition de jugement dans certaines hypothèses prévues à l'art. 210 CPC, voire même statuer au fond sur requête du demandeur lorsque la valeur litigieuse ne dépasse pas 2'000 fr. selon l'art. 212 al. 1 CPC, il va de soi que, dans ce dernier cas, l'autorité doit s'assurer du respect des conditions de recevabilité avant de rendre une décision sur le fond (Bohnet, op. cit., n. 15 ad art. 60 CPC). Ainsi, conformément à l'art. 60 CPC, le tribunal examine d'office si les conditions de recevabilité sont remplies, lesquelles doivent être réunies au moment du jugement (Bohnet, op. cit., n. 13 ad art. 60 CPC). Partant, si les conditions de recevabilité de la demande ne sont pas réalisées, le juge refuse d'entrer en matière et déclare la demande irrecevable (Bohnet, op. cit., n. 14 ad art. 60 CPC).

4.2.1.3 Parmi les conditions de recevabilité qui doivent être examinées d'office par le tribunal selon l'art. 60 CPC figure notamment celle de la compétence décisionnelle de l'autorité de conciliation qui est délimitée à l'art. 212 al. 1 CPC. Selon l'art. 4 al. 2 CPC, si la compétence à raison de la matière dépend de la valeur litigieuse, celle-ci est calculée en application des règles du CPC. La compétence matérielle est ainsi soustraite à la libre disposition des parties, sauf disposition contraire de la loi d'organisation judiciaire cantonale (TF 4A_488/2014 du 20 février 2015 consid. 3.2, non publié à l'ATF 141 III 137 ; ATF 138 III 471 consid. 3.1 et réf. cit.).

- 17 - Dès lors que la règle de l'art. 212 al. 1 CPC déroge à l'art. 4 al. 1 1ère phrase CPC – laquelle prévoit que le droit cantonal détermine la compétence matérielle et fonctionnelle des tribunaux –, elle appartient aux règles résultant du Code de procédure civile réservées par l'art. 4 al. 1 in fine CPC. La règle de l'art. 212 al. 1 CPC étant de nature impérative, l'on ne peut y déroger (Haldey, CPC commenté, 2011, n. 5 ad art. 4 CPC).

4.2.1.4 Dans les affaires patrimoniales, la valeur du litige est déterminée par les conclusions des parties, les

prétentions accessoires et les conclusions subsidiaires n'étant pas prises en considération (art. 91 al. 1 CPC). En cas de cumul d'actions, à savoir en cas de prétentions patrimoniales multiples d'une partie (Tappy, CPC commenté, 2011, n. 3 ad art. 93 CPC), la valeur litigieuse correspond au total desdites prétentions, à moins qu'elles ne s'excluent (art. 93 al. 1 CPC) – à savoir qu'elles ne peuvent être allouées simultanément, le bien-fondé de l'une excluant nécessairement l'autre, auquel cas il faut retenir la prétention la plus élevée (Tappy, op. cit., nn. 8 à 10 ad art. 93 CPC). Enfin, lorsque la demande principale et la demande reconventionnelle s'opposent, la valeur litigieuse se détermine d'après la prétention la plus élevée (art. 94 al. 1 CPC). Une demande principale et une demande reconventionnelle ne s'excluent pas au sens de l'art. 94 al. 2 CPC si le juge peut allouer l'une sans égard au sort de l'autre (CREC 24 juin 2016/239), étant précisé qu'il n'y a pas de différence entre s'opposer au sens de l'art. 94 al. 1 CPC et s'exclure selon l'art. 53 al. 2 LTF ou selon les art. 93 al. 1 et 94 al. 2 CPC (Tappy, op. cit., n. 20 ad art. 94 CPC). 4.2.1.5 En application de l'art. 58 CPC, le tribunal ne peut accorder à une partie ni plus, ni autre chose que ce qui est demandé, ni moins que ce qui est reconnu par la partie adverse. 4.2.1.6 Lorsqu'un tribunal matériellement incompétent rend une décision, celle-ci souffre d'un vice grave qui constitue d'après la jurisprudence un motif de nullité, à moins que l'autorité ayant statué

- 18 - dispose d'un pouvoir décisionnel général dans le domaine en question ou que la nullité soit incompatible avec la sécurité du droit (ATF 137 III 217, JdT 2012 II 311 consid. 2.4.3 et réf. cit. ; TF 5A_737/2014 du 26 mai 2015 consid. 3.1). La nullité doit être constatée d'office et en tout temps, y compris par l'autorité de recours, laquelle doit examiner d'office la compétence matérielle du tribunal de première instance, même en l'absence de grief. Si une partie soulève le vice en deuxième instance seulement, l'abus de droit ne peut lui être opposé (ATF 137 III 217, déjà cité ; TF 4A_488/2014 du 20 février 2015 consid. 3.1, non publié à l'ATF 141 III 137 ; TF 4A_291/2015 du 3 février 2016 consid. 3.2). 4.2.2 L'art. 52 CPC prévoit que quiconque participe à la procédure doit se conformer aux règles de la bonne foi. Par comportement de bonne foi, on entend un comportement qui, objectivement, correspond à ce qui peut être légitimement attendu des parties à un procès, à savoir une attitude éthiquement correcte à l'égard de l'autre partie et du juge (Bohnet, op. cit., n. 7 ad art. 52 CPC). L'abus de droit est en particulier réalisé lorsqu'une institution juridique est utilisée à l'encontre de son but, pour réaliser des intérêts qu'elle n'entend pas protéger. Il y a également abus en l'absence d'intérêt à l'exercice d'un droit, en cas de disproportion manifeste des intérêts en présence, d'exercice d'un droit sans ménagement ou d'attitude contradictoire (ATF 135 III 162 consid. 3.3). Un abus de droit doit ainsi être retenu en cas de procédé purement dilatoire ou de demande manifestement dénuée d'intérêt (Bohnet, op. cit., n. 8 ad art. 52 CPC et réf. cit.). La façon de conduire un procès ne peut être considérée comme illicite ou contraire aux mœurs que si le comportement du plaideur est abusif, dolosif ou d'une mauvaise foi évidente. Dans des situations graves, l'acte contraire à la bonne foi peut être jugé irrecevable, faute d'intérêt au sens de l'art. 59 al. 2 let. a (Bohnet, op. cit., n. 52 ad art. 52 CPC). 4.3

- 19 - 4.3.1 D'une part, les recourants invoquent que le jugement querellé aurait été rendu au sujet de leurs conclusions reconventionnelles du 7 novembre 2016 sans qu'ils ne déposent de requête en ce sens. A teneur de leur écriture du 3 novembre 2016, les recourants ont conclu reconventionnellement à ce qu'il plaise à l'autorité de conciliation du district du Jura-Nord vaudois « dire et prononcer en statuant dans la proposition de

jugement (art. 210 al. 1 let. c CPC) » que l'intimée, T. _____, leur paie la somme de 300 fr. à titre de paiement de loyer couvrant dix jours de vacance du logement, ainsi que la somme de 630 fr. avec intérêts à 5 % l'an dès l'introduction de la requête. La question de savoir si la Commission de conciliation pouvait statuer sur les prétentions reconventionnelles des recourants alors que ceux-ci avaient sollicité une proposition de jugement au sens de l'art. 210 CPC peut rester ouverte compte tenu du sort du recours pour le surplus. 4.3.2 D'autre part, les recourants reprochent aux premiers juges d'avoir statué *ultra petita*, soit en l'absence d'une conclusion sur la libération de la garantie locative. A cet égard, l'intimée reconnaît n'avoir formulé aucune conclusion expresse en ce sens. Elle s'en remet formellement à justice, tout en soulignant le fait que dans l'intervalle, la garantie de loyer lui a été restituée, faute d'effet suspensif au recours. Dès lors qu'aucune conclusion en libération de la garantie de loyer en faveur de la locataire n'avait été prise, ni dans la requête du 29 mai 2016 ni à l'audience du 16 novembre 2016, les premiers juges n'étaient pas fondés à statuer sur ce point comme ils l'ont fait sous chiffre III du dispositif de la décision entreprise. Si la critique est justifiée sur le principe, on peut laisser ouverte, compte tenu de ce qui suit, la question de l'intérêt des recourants de se prévaloir de ce moyen sous l'angle des art. 52 et 59 al. 1 let. a CPC, eu égard au fait que ces derniers ne revendiquent pas la possibilité de se payer sur la garantie locative et qu'ils admettent même, dans leur

- 20 - conclusion « très subsidiaire » en réforme, être débiteurs envers l'intimée d'un montant de 390 fr. après compensation. 4.3.3 Enfin, les recourants relèvent qu'en se prononçant sur la libération de la garantie de loyer d'une valeur de 2'000 fr, les premiers juges auraient ainsi statué dans une cause d'une valeur litigieuse de 2'600 fr., soit au-delà de leur compétence matérielle limitée à une valeur litigieuse de 2'000 francs. La valeur litigieuse des prétentions initiales prises le 29 novembre 2016 par la requérante et intimée au présent recours était de 900 fr., somme correspondant au loyer qu'elle estimait avoir versé en trop pour le mois de mars 2015, compte tenu de ce que l'appartement aurait été reloué dès le début de ce mois. A l'audience, l'intimée – alors requérante – a certes réduit sa conclusion à 600 fr., selon toute vraisemblance pour tenir compte du fait que l'appartement n'avait été reloué qu'à partir du 11 mars 2016 et de la prétention correspondante des recourants alors intimés : ceux-ci avaient en effet pris des conclusions reconventionnelles à hauteur de 630 fr. à titre de remise en état (220 fr. pour le radiateur + 140 fr. pour la porte du congélateur + 270 fr. pour l'intervention inutile du ferblantier), outre la prétention de 300 fr. à titre de loyer pour les dix premiers jours de vacance du logement en mars 2016, et ont expressément excipé de la compensation. En incluant dans sa décision la libération de la garantie locative constituée à hauteur de 2'000 fr., la Commission de conciliation a introduit une prétention supplémentaire dont il s'impose de tenir compte pour déterminer sa compétence décisionnelle en application de l'art. 212 al. 1 CPC. En additionnant les prétentions cumulées allouées à la locataire dans la décision attaquée, soit 600 fr. à titre de loyer des 20 derniers jours de mars 2016 et 2'000 fr. correspondant à la garantie de loyer libérée en sa faveur, la valeur litigieuse des prétentions dont la Commission de conciliation a tranché le sort s'établit à 2'600 fr. et excède manifestement la limite de 2'000 fr. fixée pour sa compétence décisionnelle.

- 21 - Il s'ensuit que les premiers juges n'étaient pas fondés à rendre la décision querellée, étant donné qu'ils ont indûment statué sur la garantie locative nonobstant l'absence de conclusion correspondante et que ce faisant, ils ont excédé leur compétence décisionnelle résultant de l'art. 212 al. 1 CPC. La décision attaquée est ainsi entachée d'un vice grave qui

constitue un motif de nullité. 5. 5.1 De surcroît, les recourants estiment qu'ils n'auraient pas la légitimation passive. Les premiers juges auraient à tort rectifié d'office la requête de conciliation du 29 mai 2016 en citant tous les propriétaires de l'immeuble ressortant du registre foncier, alors que seule G.V.A. _____ aurait été désignée comme bailleresse intimée. De plus, l'audience de conciliation et de jugement aurait été tenue alors que les héritiers de feu de B.A. _____, époux de G.V.A. _____, n'auraient pas été officiellement connus et que l'exécuteur testamentaire n'aurait pas encore été désigné. 5.2 5.2.1 A cet égard, il s'impose de distinguer les notions de légitimation et de qualité pour agir. La légitimation (Sachlegitimation), laquelle concerne la titularité sur le droit substantiel, n'est pas une condition de recevabilité de la demande. La légitimation est un moyen de fond (TF 5A_193/2017 du 27 mars 2017 consid. 3.2, même si le terme « qualité » est utilisé en lieu et place de « légitimation » ; ATF 139 III 504 consid. 1.2). Savoir si le demandeur est bien le titulaire de la créance qu'il invoque ou si, comme le prétend par exemple le défendeur, il l'a cédée à un tiers, suppose que le juge entre en matière et déclare la prétention bien ou mal fondée (Bohnet, op. cit., n. 94 ad art. 59 CPC et réf. cit.). La qualité pour agir (Prozessführungsrecht) concerne la titularité du droit d'action. La qualité est reconnue à qui prétend un droit propre, à qui prétend être légitimé : « toute personne invoquant en justice

- 22 - son propre droit possède la qualité pour agir et toute personne y défendant son droit est qualifiée pour combattre la prétention du demandeur dirigée à son encontre » (Habscheid, Droit judiciaire, 1981, p. 188). La qualité pour agir est un moyen de procédure. La justesse de cette théorie est démontrée par l'analyse même du Tribunal fédéral au stade du recours, lorsqu'il considère que la qualité pour recourir est une condition de recevabilité du recours. Or le recours n'est que le prolongement du droit d'action (Bohnet, op. cit., nn. 95-96 ad art. 59 CPC et réf. cit.). Par exemple, l'exécuteur testamentaire à qui l'administration des biens successoraux a été confiée est seul habilité à intenter des actions en paiement ; il a qualité à la place de ceux qui sont, sur le fond, les sujets actifs ou passifs du droit contesté, auxquels la qualité est retirée (art. 518 et 602 al. 2 CC ; Bohnet, op. cit., n. 98 ad art. 59 CPC). La problématique de la qualité pour agir est générale. Ainsi, un demandeur qui fait valoir un droit dont il ne prétend pas être titulaire et pour lequel l'ordre juridique ne lui accorde pas de qualité pour agir doit voir sa demande déclarée irrecevable (Bohnet, op. cit., n. 99 ad art. 59 CPC). Le même principe vaut lorsque le demandeur fait valoir seul un droit qui ne peut être exercé que conjointement ou que contre plusieurs personnes ensemble. Tel est le cas lorsqu'un lien de consorité nécessaire matériel unit des plaideurs. Ainsi, la demande qui n'est pas intentée par tous les consorts est irrecevable faute de qualité pour agir. Il en va de même si la demande doit être dirigée contre plusieurs défendeurs. (Bohnet, op. cit., n. 100 ad art. 59 CPC et réf. cit.). La qualité pour agir ou défendre est une condition de recevabilité qui doit être examinée d'office par le juge selon l'art. 60 CPC (cf. supra consid. 4.2.1.2). 5.3 En l'occurrence, la requête du 29 mai 2016 de la locataire intimée est dirigée contre la bailleresse G.V.A. _____. Le bail signé le 21 novembre 2013 mentionne effectivement uniquement G.V.A. _____ en qualité de bailleresse. Toutefois, les correspondances adressées dès fin janvier 2016 par la partie bailleresse à l'intimée en lien avec la résiliation du bail signifiée par la locataire intimée le 19 juillet 2015 et avec l'état des lieux de sortie sont libellées sur papier à en-tête de « [...] et de B.A. _____ », mais sont signées de la première et d'A.A. _____, fils des

- 23 - deux précités. De même, l'état des lieux de sortie du 12 février 2016 comporte explicitement les noms et signatures, sous la rubrique « Bailleur », de G.V.A. _____ et d'A.A. _____. Surtout, par courrier du 8 juin 2016 adressé à la Présidente de la Commission de conciliation, G.V.A. _____ a communiqué le décès de son mari en date du 20 avril précédent, dont elle a mentionné la qualité de copropriétaire de l'immeuble. Par ce même courrier, elle a sollicité la suspension de la procédure jusqu'à ce que les héritiers succédant au défunt soient connus et pour permettre à ces derniers, consorts nécessaires, de prendre des conclusions reconventionnelles. Puis, par courrier du 29 septembre 2016, G.V.A. _____ a communiqué les noms et adresses des trois enfants du défunt, héritiers présomptifs, en joignant une copie du certificat de famille et en précisant que son mari avait désigné leur fils A.A. _____ en qualité d'exécuteur testamentaire. En outre, elle a informé la Présidente de la Commission de conciliation de la volonté des héritiers présomptifs de se joindre à elle dans le cadre de la procédure de conciliation, dont ils avaient pris connaissance. Par courrier du 1er octobre 2016, A.A. _____, J. _____ et P.A. _____ ont d'ailleurs confirmé leur volonté de se joindre à leur mère pour défendre à la procédure introduite par la requête de l'intimée, ont élu domicile commun à l'adresse de A.A. _____ à [...] et ont sollicité la fixation de l'audience. Enfin, par requête du 3 novembre 2016 signée de tous les recourants, ceux-ci ont formé des conclusions reconventionnelles et ont excipé de la compensation. Il ressort de ce qui précède que les recourants ont eux-mêmes fait état de leur volonté de défendre à la cause et d'agir au plan reconventionnel en se prévalant de leur qualité d'héritiers de feu B.A. _____, ancien copropriétaire de l'immeuble où est sis l'appartement objet du bail litigieux. Ils ont ainsi revendiqué leur qualité pour agir reconventionnellement dans le procès, agissant de même en procédure de recours en prenant conjointement une conclusion en réforme contre l'intimée. En tant qu'ils se prévalent de l'absence de leur qualité pour défendre à l'appui de leurs conclusions en annulation, leur comportement est contraire à la bonne foi en procédure et l'abus de droit dont il procède ne mérite pas d'être protégé.

- 24 - Au surplus, le flou quant à l'identité de la partie bailleuse a été entretenu par les écrits de cette dernière, de sorte que celle-ci n'est pas davantage autorisée, sous l'angle de la bonne foi en procédure, à s'en prévaloir à l'encontre de l'initiative de l'autorité de conciliation de convoquer les propriétaires de l'immeuble ressortant du registre foncier, nonobstant l'intitulé de la requête (cf. CREC I 11 avril 2007/139). Enfin, la présence à l'audience de conciliation et de jugement du 16 novembre 2016 d'A.A. _____ – dont les recourants invoquent la qualité d'exécuteur testamentaire sans pour autant l'établir – est attestée par le procès-verbal de dite audience, de sorte que l'argument lié à l'absence de l'exécuteur testamentaire désigné est sans consistance. Compte tenu de ce qui précède, l'argument tiré du défaut de qualité pour défendre, ainsi que de la rectification indue par les premiers juges de l'identité de la partie défenderesse, constitue un abus de droit de la part des recourants. Par conséquent, le recours doit être déclaré irrecevable sur ce point (cf. infra consid. 4.2.2 in fine). Quant à l'éventuel argument des recourants tiré de l'absence de légitimation passive, il ne saurait conduire à l'annulation du jugement attaqué, mais au rejet de toute prétention dirigée contre eux (TF 4A_357/2016 du 8 novembre 2016 consid. 3.1.4, où le terme « qualité » est également utilisé en lieu et place de « légitimation »), ce que contredit le libellé de la conclusion très subsidiaire en paiement de 390 fr. à l'intimée. Il s'ensuit que ce moyen devrait être rejeté en tout état de cause également. Le cas échéant, elle veillera à mentionner sur la citation à comparaître la possibilité de passer au jugement en application de l'art. 212 CPC. 6. En définitive, il convient de constater la nullité de la

décision attaquée et de renvoyer la cause à la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du Jura-Nord vaudois, afin qu'elle se saisisse à nouveau de la cause et fasse application des art. 208 ss CPC : après avoir constaté l'échec de la conciliation, elle choisira de délivrer une

- 25 - autorisation de procéder à l'une et l'autre partie – afin de tenir compte des conclusions reconventionnelles formées par les intimés (art. 209 al. 1 let. b CPC ; cf. Bohnet, op. cit., n. 11 ad art. 209 CPC) -, ou formulera une proposition de jugement (art. 210 al. 1 let. b et c CPC), ou encore statuera sur requête de chacune des parties (art. 212 CPC) sur les prétentions litigieuses de part et d'autre qui résultent strictement des conclusions des parties et qui, en l'état de la procédure, n'incluent pas le sort de la garantie locative. Le cas échéant, elle veillera à mentionner sur la citation à comparaître la possibilité de passer au jugement en application de l'art. 212 CPC. Au vu de ce qui précède, il n'y a pas lieu d'examiner les autres griefs, soit le point de départ de l'intérêt moratoire alloué sous chiffre I du dispositif de la décision attaquée, ni le sort des frais de remise en état de la peinture du radiateur et des parois dans la chambre n° 2. 7. Vu l'issue de la cause, les frais judiciaires de deuxième instance, fixés à 100 fr. (art. 69 al. 1 et 70 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), seront laissés à la charge de l'Etat en application de l'art. 107 al. 2 CPC. Les recourants n'ayant pas procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel, ils n'ont pas droit à des dépens. Partant, il n'est pas nécessaire d'examiner si, compte tenu de l'issue du recours, la partie intimée doit être considérée comme la partie qui succombe. Par ces motifs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal, prononce : I. Le recours est admis dans la mesure de sa recevabilité.

- 26 - II. Le jugement rendu le 29 novembre 2016 par la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district du Jura-Nord vaudois est nul. III. Le dossier de la cause est renvoyé à la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district du Jura-Nord vaudois pour qu'elle se saisisse à nouveau de la cause en application des art. 208 ss CPC. IV. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont laissés à la charge de l'Etat. V. L'arrêt est exécutoire. La présidente : La greffière : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : - M. A.A._____ (pour Mme G.V.A._____, Mme J._____, M. P.A._____ et pour lui-même), - Me Laura Emonet (pour T._____). La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est inférieure à 10'000 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

- 27 - 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 de la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district du Jura-Nord vaudois. La greffière :

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