

VD_GERICHTE JL12.006700 vom 6. Juli 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-07-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JL12.006700

FR: VD_GERICHTE JL12.006700 du 6 juillet 2012

IT: VD_GERICHTE JL12.006700 del 6 luglio 2012

Erwägungen

E. 1

T. _____ a remis en location à A. _____ un appartement sis [...] à Lutry.

E. 2

Le 28 septembre 2011, les parties ont convenu ce qui suit devant la Commission de conciliation en matière de baux à loyer : « I. Une unique prolongation de bail est accordée au locataire au 31 mars 2013, celui-ci s'engageant à restituer à cette date les locaux libres de tout occupant. Le locataire pourra partir dès ce jour, moyennant le respect d'un délai de résiliation de 30 jours pour la fin d'un mois. II. Le loyer reste fixé à Fr. 2'500.- par mois dès le 1er février 2009 jusqu'à l'échéance du bail, parties s'engageant à ne pas requérir de hausse ou de baisse. III. L'arriéré de loyers au 30 septembre 2011 s'élève à Fr. 5'000.-. Il est précisé que le loyer d'octobre 2011 a déjà été versé. L'arriéré de loyers est payable d'ici le 30 novembre 2011. »

E. 3

Par lettre du 7 décembre 2011, signée par le fils de la bailleuse, T. _____ a sommé le locataire de s'acquitter, dans les trente jours et sous menace de résiliation du bail à loyer, de la somme de 7'500 fr., correspondant à l'arriéré de loyers payable selon la transaction - 4 - passée devant l'autorité de conciliation et au loyer impayé du mois de décembre 2011.

E. 4

Par formule officielle datée du 10 janvier 2012, la bailleuse a résilié le bail à loyer avec effet au 29 février 2012, au sens de l'art. 257d CO (Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220).

E. 5

Par requête du 13 février 2012 adressée à la Commission de conciliation en matière de baux à loyer, A. _____, représenté par son conseil, Me Jean-Philippe Heim, avocat à Lausanne, a conclu à la nullité, subsidiairement à l'annulation de la résiliation de bail.

E. 6

Par requête du 21 février 2012, T. _____ a conclu à l'expulsion du locataire avec effet au 29 février 2012. Le 5 mars 2012, A. _____ a déposé une demande d'assistance judiciaire. Par décision du 13 mars 2012, le Juge de paix du district de Lavaux-Oron lui a accordé le bénéfice de l'assistance judiciaire avec effet au 5 mars 2012, soit l'exonération d'avances et des frais judiciaires, ainsi que l'assistance d'un conseil d'office en la personne de Me Jean-Philippe Heim, et dit que l'intéressé paiera une franchise mensuelle de 50 fr. dès et y compris le 31 mars 2012, à verser auprès du Service juridique et législatif, Secteur recouvrement, à Lausanne. Par procédé écrit du 26 avril 2012, A. _____, représenté par

Me Jean-Philippe Heim, a conclu principalement à l'irrecevabilité de la requête d'expulsion du 21 février 2012 et, subsidiairement, au rejet des conclusions de la requête. L'audience en procédure sommaire a eu lieu le 27 avril 2012. Elle a duré 35 minutes.

E. 7

Me Jean-Philippe Heim a produit un décompte selon lequel 10 h 40 de travail ont été consacrées au dossier de l'intimé, audience du 27 avril 2012 non comprise, dont neuf heures au tarif horaire d'avocat de 360

- 5 - fr. (3'240 fr.), une heure au tarif horaire d'avocat-stagiaire de 120 fr. et 40 minutes de frais de vacation au tarif horaire de 100 fr. (66 fr. 65), ce qui faisait un total de 3'700 fr. 78, TVA comprise. En droit : 1. Selon l'art. 319 let. b ch. 1 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2010; RS 272), le recours est recevable dans les cas prévus par la loi. L'art. 110 CPC dispose que la décision sur les frais, lesquels comprennent notamment les dépens, ne peut être attaquée séparément que par un recours. En l'espèce, le litige portant exclusivement sur la question des dépens, seule la voie du recours est ouverte. Pour le surplus, interjeté en temps utile (art. 321 al. 2 CPC) par une partie qui y a un intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), le présent recours est recevable. 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 en ce qui concerne la violation du droit (Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, Bâle 2010, n. 12 ad art. 319 CPC, p. 1504). 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., 2010, n. 2508, p. 452). S'agissant de la constatation manifestement inexacte des faits, ce grief, comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005; RS 173.110), 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 ad art. 97, p. 941). Les constatations de fait et l'appréciation des preuves sont

- 6 - 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 laissé 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). 3. a) Le recourant, qui relève que l'ordonnance attaquée ne contient aucune motivation concernant la manière dont les dépens ont été fixés par le premier juge, conteste la quotité de ceux-ci, en particulier concernant le défraiement de son conseil. Il rappelle notamment que, dans le système vaudois, le juge fixe les dépens selon le tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile (TDC; RSV 270.11.6) (art. 105 al. 2 CPC), lequel prévoit que le défraiement du représentant est fixé selon le type de procédure et la valeur litigieuse de la cause (art. 3 TDC), valeur litigieuse qui est déterminée par les conclusions (art. 91 al. 1 CPC). Dans le cadre d'une procédure d'expulsion et lorsque le locataire conteste la validité de la résiliation de bail comme en l'espèce, le recourant considère que le juge ne doit pas calculer la valeur litigieuse en fonction des règles spécifiques à la fixation de l'émolument judiciaire, mais en

fonction de la requête tendant à faire annuler la résiliation de bail et qui, selon la jurisprudence fédérale (TF 4A_189/2011 du 4 juillet 2011 c. 1), correspond, si la contestation émane du locataire, au loyer de la période minimale de trois ans pendant laquelle l'art. 271a al. 1 let. e CO consacre l'annulabilité d'une résiliation signifiée après une procédure judiciaire. Dès lors que le contrat de bail prend fin au 31 mars 2013 dans le cas particulier, soit treize mois après la date de résiliation anticipée de bail au 29 février 2012, le recourant estime que la valeur litigieuse est de 32'500 fr. (13 x 2'500 fr.), ce qui entre dans la fourchette de la valeur litigieuse de 30'001 fr. à 100'000 fr. de l'art. 6 TDC accordant un défraiement de 1'500 fr. à 6'000

- 7 - francs. Ainsi, en tenant compte de 8 h 20 de travail au tarif horaire de 360 fr., d'une heure de travail au tarif horaire d'avocat-stagiaire de 120 fr. et de 66 fr. de frais de vacation, le recourant sollicite un défraiement de 3'439 fr. 60, TVA comprise. b) 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 occasionné par le procès (Tappy, CPC commenté, Bâle 2011, n. 21 ad art. 95 CPC). Ils comprennent les débours nécessaires et le défraiement d'un représentant professionnel (art. 95 al. 3 CPC et 1 TDC). Lorsque ce représentant est un avocat agissant dans une cause en procédure sommaire, l'art. 6 TDC fixe le tarif applicable à son défraiement selon la valeur litigieuse. La valeur litigieuse à laquelle se réfère le recourant et telle que déterminée par le Tribunal fédéral est celle permettant de déterminer la compétence (TF 4A_189/2011 précité c. 1). En revanche, pour le calcul de l'émolument, est déterminant comme valeur litigieuse le montant de l'arriéré de loyer réclamé, conformément à l'art. 62 al. 3 TFJC (tarif des frais judiciaires en matière civile du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5). Il doit par conséquent en être de même pour calculer les dépens (CREC 9 février 2012/63 c. 3b). En l'occurrence, le montant réclamé à titre de prétendu arriéré s'élève à 7'500 francs. c) En l'espèce, Me Jean-Philippe Heim a produit en première instance une liste des opérations effectuées, indiquant que 10 h 40 de travail ont été consacrées au mandat (audience de 35 minutes du 27 avril 2012 non comprise), soit neuf heures au tarif horaire d'avocat de 360 fr., une heure au tarif horaire d'avocat-stagiaire de 120 fr. et 66 fr. 65 de frais de vacation. La cause a été ouverte par le dépôt d'une requête d'expulsion en procédure sommaire en cas clairs. Dans ce cadre, le recourant a déposé un procédé écrit de six pages et un bordereau de dix pièces. Lors de l'audience en procédure sommaire du 27 avril 2012, au terme de

- 8 - laquelle le premier juge a refusé d'entrer en matière en cas clair sur la requête et a rendu la décision attaquée, le conseil du recourant a déposé des notes de plaidoirie de quatre pages. Au vu du déroulement de la procédure tel que rappelé ci-dessus, il y a lieu de considérer que le montant arrêté par le premier juge à titre de défraiement du conseil du recourant tient insuffisamment compte du tarif tel qu'il résulte de l'art. 6 TDC, ainsi que du travail effectif accompli. Le temps annoncé par Me Jean-Philippe Heim pour l'accomplissement du mandat n'est pas contesté et paraît adéquat, compte tenu des questions de fait et de droit qui se posaient. Dès lors que l'art. 6 TDC prévoit un défraiement de 800 fr. à 2'000 fr. pour une valeur litigieuse comprise entre 5'001 fr. et 10'000 fr. en procédure sommaire, il se justifie de fixer les dépens au maximum susmentionné. De toute manière, même si la valeur litigieuse était calculée selon la jurisprudence fédérale précitée lorsqu'une conclusion principale tend à faire annuler la résiliation d'un bail et en référence à l'art. 4 al. 2 TFJC – dès lors que le TDC ne contient aucune définition de la valeur litigieuse –, le montant des dépens serait le même. En effet, la

valeur litigieuse de 32'500 fr., telle calculée par le recourant (cf. supra, c. 3a), se situerait dans la fourchette de 30'001 fr. à 100'000 fr. de l'art. 6 TDC qui prévoit un défraiement de 1'500 fr. à 6'000 francs. Toutefois, en édictant l'art. 20 TDC, le législateur a entendu consacrer la possibilité de déroger au système général des art. 4 ss TDC dans certains cas spéciaux. L'art. 20 al. 2 TDC prévoit ainsi que lorsqu'il y a une disproportion manifeste entre la valeur litigieuse et l'intérêt des parties au procès ou entre le taux applicable selon le tarif et le travail effectif de l'avocat ou de l'agent d'affaires breveté, la juridiction peut fixer des dépens inférieurs au taux minimum. Dès lors, au vu de la disproportion manifeste entre le résultat de l'application du tarif selon l'art. 6 TDC et le travail effectif de l'avocat, il y aurait lieu d'appliquer l'art. 20 al. 2 TDC et de fixer également les dépens à 2'000 francs.

- 9 - 4. Au vu de ce qui précède, le recours doit être partiellement admis et le chiffre III du dispositif de l'ordonnance attaquée réformé en ce sens que T. _____ doit verser à A. _____ la somme de 2'060 fr. à titre de dépens, soit 60 fr. en remboursement de ses débours nécessaires et 2'000 fr. à titre de défraiement de son avocat (art. 95 al. 3 let. a et b CPC). Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 69 al. 1 TFJC), sont mis par moitié à la charge de l'intimée et laissés par moitié à la charge de l'Etat (art. 106 al. 2 CPC). Vu la situation financière du recourant telle qu'elle résulte du dossier de première instance, il y a lieu d'admettre sa requête d'assistance judiciaire, Me Jean-Philippe Heim étant désigné comme conseil d'office avec effet au 4 juin 2012 dans la procédure de recours. Selon la liste des opérations de deuxième instance produite par Me Jean-Philippe Heim, les six heures de travail annoncées apparaissent quelque peu élevées au regard des opérations nécessitées par le traitement du recours. Il sera retenu 4 h 30 de travail. L'indemnité d'honoraires due au conseil de l'appelant doit être arrêtée à 1'620 fr., plus TVA (taux 8 %) de 129 fr. 60, ce qui fait un total de 1'749 fr. 60. Le bénéficiaire de l'assistance judiciaire est, dans la mesure de l'art. 123 CPC, tenu au remboursement des frais judiciaires et de l'indemnité à son conseil d'office mis à la charge de l'Etat. Vu le sort du recours, l'intimée doit verser au recourant la somme de 400 fr. (art. 8 al. 1 TDC) à titre de dépens réduits de deuxième instance, soit 350 fr. à titre de participation aux honoraires de son avocat et 50 fr. à titre de restitution d'une partie des frais.

- 10 - Par ces motifs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, prononce : I. Le recours est partiellement admis. II. Le chiffre III du dispositif de l'ordonnance rendue le 18 mai 2012 par le Juge de paix du district de Lavaux-Oron est réformé comme suit : III. dit que T. _____ versera à A. _____ la somme de 2'060 fr. (deux mille soixante francs) à titre de dépens, à savoir : - 60 fr. (soixante francs) en remboursement de ses débours nécessaires; - 2'000 fr. (deux mille francs) à titre de défraiement de son avocat; La décision est maintenue pour le surplus. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis par moitié à la charge de l'intimée T. _____ et laissés par moitié à la charge de l'Etat. IV. La requête d'assistance judiciaire du recourant est admise, Me Jean-Philippe Heim étant désigné comme conseil d'office avec effet au 4 juin 2012 dans la procédure de recours. V. L'indemnité d'office de Me Jean-Philippe Heim, conseil du recourant, est arrêtée à 1'749 fr. 60 (mille sept cent quarante-neuf francs et soixante centimes), TVA comprise.

- 11 - VI. Le bénéficiaire de l'assistance judiciaire est, dans la mesure de l'art. 123 CPC, tenu au remboursement des frais judiciaires et de l'indemnité du conseil d'office mis à la charge de l'Etat. VII. L'intimée T. _____ doit verser au recourant A. _____ la somme de 400 fr. (quatre cents francs) à titre de dépens réduits de deuxième instance, soit 350 fr.

(trois cent cinquante francs) à titre de participation aux honoraires de son avocat et 50 fr. (cinquante francs) à titre de restitution d'une partie des frais. VIII. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : La greffière : Du 9 juillet 2012 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 : - Me Jean-Philippe Heim (pour A._____) - Me Amir Djafarrian (pour T._____)

- 12 - La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est de 2'239 fr. 60. 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 : - M. le Juge de paix du district de Lavaux-Oron
La greffière :

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