

# VD\_GERICHTE JL20.016655 vom 19. August 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-08-19, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_JL20.016655](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JL20.016655)

FR: VD\_GERICHTE JL20.016655 du 19 août 2020

IT: VD\_GERICHTE JL20.016655 del 19 agosto 2020

## Erwägungen

### E. 1

Par contrats de bail à loyer du 26 février 2019, I. \_\_\_\_\_ AG, bailleresse, a remis à bail à X. \_\_\_\_\_, locataire, avec effet au 15 mars 2019, un appartement de deux pièces sis [...], ainsi qu'une place de parc extérieure sise dans le même immeuble.

#### E. 1.1

L'art. 110 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) ouvre la voie du recours séparé de l'art. 319 let. b ch. 1 CPC contre les décisions sur les frais, lesquels comprennent les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC). Le recours doit être déposé auprès de la Chambre des recours civile, dont la compétence découle de l'art. 73 LOJV (Loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01). S'agissant du délai de recours, celui-ci est déterminé par la procédure applicable au litige au fond, eu égard au caractère accessoire des frais judiciaires (ATF 134 I 159 consid. 1.1).

#### E. 1.2

En l'espèce, la recourante avait requis l'expulsion de l'intimée selon la procédure en cas clair, laquelle est soumise à la procédure sommaire (art. 248 let. b CPC). Il s'ensuit que le délai de recours contre la décision prenant acte du retrait de cette requête et statuant sur les frais de la procédure était de dix jours conformément à l'art. 321 al. 2 CPC. Partant, déposé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours, écrit et motivé (art. 321 al. 1 CPC), est recevable. 2. Le recours est recevable pour violation du droit (art. 320 let. a CPC) et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 let. b CPC). S'agissant de la violation du droit, l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen (Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO], 3e éd., Bâle 2017, n. 26 ad art. 319 CPC) ; elle

- 5 - 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). 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 al., Commentaire de la LTF, 2e éd., Berne 2014, n. 27 ad art. 97 LTF).

### E. 2

Par formule officielle du 27 janvier 2020, I. \_\_\_\_\_ AG a résilié les baux précités avec effet au 28 février 2020 pour défaut de paiement des loyers. Le 2 mars 2020, X. \_\_\_\_\_ et I. \_\_\_\_\_ AG, représentée par la gérance en charge de l'immeuble, ont signé une convention de sortie,

- 3 - selon laquelle X. \_\_\_\_\_ se reconnaissait notamment responsable d'un solde de loyer au 29 février 2020 d'un montant de 7'890 francs.

### **E. 3**

Par requête du 30 avril 2020, I. \_\_\_\_\_ AG a en substance requis l'expulsion de X. \_\_\_\_\_, en demandant l'application de la procédure en cas clair. Le 2 juin 2020, les parties ont été citées à comparaître à une audience devant se dérouler le 22 juin 2020 et un délai au 12 juin 2020 leur a été imparti pour indiquer leurs moyens de preuve. Par courrier du 10 juin 2020, I. \_\_\_\_\_ AG a signifié au juge de paix qu'elle retirait sa requête d'expulsion et a requis que les frais soient mis à la charge de X. \_\_\_\_\_, au motif que cette dernière venait de restituer les clés. Par courrier du 12 juin 2020, le conseil de X. \_\_\_\_\_ a indiqué avoir été mandaté par cette dernière. Il a ensuite expliqué au juge de paix que sa mandante avait quitté les locaux litigieux le 29 février 2020 conformément à la convention de sortie et que la requête d'expulsion était ainsi sans objet et devait être rayée du rôle. Il a en conséquence requis que les frais et dépens soient mis à la charge d'I. \_\_\_\_\_ AG. En annexe à ce courrier, figuraient copie de la convention de sortie du 2 mars 2020, ainsi que d'une procuration signée le 9 juin 2020 par X. \_\_\_\_\_ en faveur de son conseil. Interpellée par le juge de paix, I. \_\_\_\_\_ AG a indiqué le 30 juin 2020 qu'il s'avérait que l'appartement litigieux avait été restitué avant le dépôt de la requête d'expulsion, en relevant que dans la mesure où cette requête avait été retirée le 10 juin 2020, soit avant l'envoi du courrier du 12 juin 2020 du conseil de X. \_\_\_\_\_, il n'y avait pas lieu d'allouer des dépens à celle-ci. Par courrier de son conseil du 1er juillet 2020, X. \_\_\_\_\_ a maintenu qu'elle avait droit à des dépens.

- 4 - En droit : 1.

#### **E. 3.1**

La recourante reproche à l'autorité précédente de ne pas lui avoir alloué de dépens et d'en avoir octroyé à l'intimée. Elle soutient que dans la mesure où l'intimée aurait restitué les clés de l'appartement après le dépôt de la requête d'expulsion, celle-ci aurait acquiescé aux conclusions de cette requête. Elle fait également valoir que le conseil de l'intimée ne serait intervenu que le 12 juin 2020, alors que le retrait de la requête aurait déjà été « signifié ».

##### **E. 3.2.1**

Selon l'art. 106 al. 1 CPC, les frais sont mis à la charge de la partie succombante ; la partie succombante est le demandeur lorsque le tribunal n'entre pas en matière et en cas de désistement d'action ; elle est le défendeur en cas d'acquiescement. Le désistement d'action à proprement parler, qui constitue l'une des formes du passé-expédient, est l'acte par lequel le demandeur abandonne les conclusions qu'il a prises au procès ; il porte sur l'action et bénéficie de l'autorité de la chose jugée. Le désistement d'instance ou retrait de la demande, en revanche, qui n'en est pas revêtu, est un acte qui met exclusivement fin à l'instance et qui ne fait pas obstacle à la réintroduction de l'action à certaines conditions (TF 4A\_394/2017 du 19 décembre 2018 consid. 4.2.2, publié in RSPC 2019 p. 167 avec note de Bohnet ; TF 4A\_374/2014 du 26 février 2015 consid. 4.3.2.2). La mise des frais à la charge du demandeur en cas de désistement d'action est une

- 6 - solution qui va de soi lorsque ce dernier a les effets d'une décision entrée en force et qu'il équivaut ainsi à un rejet sur le fond des conclusions du demandeur. Il y a ainsi lieu de mettre les frais à la charge du demandeur qui retire sa requête de mesures provisionnelles

tendant à la restitution d'objets qui étaient en réalité déjà en sa possession (CREC 9 décembre 2011/235 consid. 3c). L'art. 106 al. 1, 3e phrase, CPC implique la mise des frais à la charge du défendeur si celui-ci acquiesce aux conclusions de la demande, selon la forme écrite telle qu'exigée par l'art. 241 al. 1 CPC. Cette exigence de forme écrite exclut par exemple un acquiescement tacite, résultant d'une exécution spontanée des prétentions du demandeur (CREC 12 novembre 2012/402 consid. 3b). En cas d'acquiescement par actes concluants, la cause doit être rayée du rôle en application de l'art. 242 CPC et les frais doivent être répartis selon la libre appréciation du juge en vertu de l'art. 107 al. 1 let. e CPC et non sur la base de l'art. 106 al. 1 CPC (CREC 30 octobre 2019/295 consid. 3.2 ; CREC 29 mai 2015/197 consid. 3b ; CREC 13 mai 2013/148 consid. 3b ; CREC 7 février 2013/47 consid. 4c ; CREC 10 octobre 2012/353 consid. 3c).

### **E. 3.2.2**

Aux termes de l'art. 108 CPC, les frais causés inutilement sont mis à la charge de la personne qui les a engendrés. Sont concernés les frais judiciaires et les dépens en lien avec l'activité inutile. Les dépenses inutiles peuvent consister en des frais supplémentaires, par exemple en cas de défaut, d'ampleur excessive ou de retard de procédés (TF 4A\_151/2014 du 14 octobre 2014 consid. 6.2). Il n'est pas nécessaire que l'inutilité soit manifeste (ATF 141 III 426 consid. 2.4.3). Les coûts inutiles sont en première ligne ceux qui ont été provoqués par une partie ou un tiers en sus des coûts usuels du procès (TF 4A\_111/2016 du 24 juin 2016 consid. 4.2), mais peuvent aussi comprendre l'ensemble des coûts de la procédure, lorsque toute la procédure a été engendrée par un comportement déterminé en dehors du procès (ATF 141

- 7 - III 426 consid. 2.4.3 ; TF 5A\_519/2019 du 29 octobre 2019 consid. 3.5, publié in RSPC 2020 p. 120 ; TF 5D\_69/2017 du 14 juillet 2017 consid. 3.3.1).

### **E. 3.3.1**

En l'espèce, le fait que les clés auraient été restituées par l'intimée après le dépôt de la requête d'expulsion comme le prétend la recourante n'est ni constaté par l'autorité précédente, ni par ailleurs établi par l'intéressée. Il résulte en revanche de la procédure que la recourante, interpellée par le premier juge après le retrait de sa requête d'expulsion, a admis que l'appartement avait été restitué avant le dépôt de cet acte. Dans ces conditions, on ne saurait considérer que l'intimée aurait acquiescé à la requête d'expulsion au sens de l'art. 106 al. 1 CPC. Conformément aux principes rappelés ci-dessus (cf. supra consid. 3.2.1), le retrait de la requête doit au contraire être interprété comme un désistement d'action au sens de cette disposition, conduisant à ce que les frais, comprenant les dépens (art. 95 al. 1 let. b CPC), soient mis à la charge de la recourante.

### **E. 3.3.2**

A cela s'ajoute qu'il n'a pas été constaté, ni par ailleurs établi, que la recourante aurait notifié le retrait de sa requête à l'intimée, formulé le 10 juin 2020, avant le 12 juin 2020. Son courrier du 10 juin 2020 adressé au premier juge ne le mentionne en particulier pas. On ne saurait dans ces circonstances reprocher à l'intimée, qui avait restitué l'appartement avant le dépôt de la requête d'expulsion et qui avait un délai au 12 juin 2020 pour indiquer ses moyens de preuve en vue de l'audience fixée au 22 juin 2020, d'avoir consulté le 9 juin 2020 un avocat pour se défendre. Ce travail doit être indemnisé (art. 108 al. 1 CPC a contrario) et cette indemnisation mise à la charge de la recourante conformément à l'art. 106 al. 1 CPC. Enfin, la quotité des dépens accordés, par 300 fr., ne prête pas flanc à la critique.

#### **E. 4.1**

En définitive, le recours, manifestement infondé, doit être rejeté et la décision confirmée.

#### **E. 4.2**

Vu l'issue du recours, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de la recourante (art. 106 al. 1 CPC). Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance dès lors que l'intimée n'a pas été invitée à déposer une réponse (art. 322 al. 1 in fine CPC). Par ces motifs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal, en application de l'art. 322 al. 1 CPC, prononce : I. Le recours est rejeté. II. La décision est confirmée. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge de la recourante I. \_\_\_\_\_ AG. IV. L'arrêt est exécutoire. Le président : Le greffier :

- 9 - Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : - M. Thierry Zumbach (pour I. \_\_\_\_\_ AG), - Me Monica Mitrea (pour X. \_\_\_\_\_). La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est inférieure à 30'000 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 : - M. le Juge de paix du district de Lausanne. Le greffier :

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