

VD_GERICHTE XA09.028228 vom 6. März 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-03-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_XA09.028228

FR: VD_GERICHTE XA09.028228 du 6 mars 2013

IT: VD_GERICHTE XA09.028228 del 6 marzo 2013

Erwägungen

E. 2

Le loyer net dû par D. _____ pour l'appartement loué sis [...] à Lausanne est abaissé d'un montant de 500.- francs par mois à partir du 15 avril 2009.

E. 3

Le loyer net dû par D. _____ pour l'appartement loué [...] à Lausanne est fixé à 880.- francs par mois dès le 15 avril 2009.

E. 4

Le forfait de chauffage et eau chaude et frais accessoires généraux est fixé à 150.- francs par mois à partir du 15 avril 2009.

E. 5

Le loyer net dû par D. _____ pour la place de parc n° 32 (entrée 33) louée sis [sic] [...] à Lausanne est fixé à 40.- francs par mois dès le 15 avril 2009.

E. 6

Frais et dépens sont mis à la charge de la partie adverse." Par réponse du 14 octobre 2009, la défenderesse X. _____ SA a conclu, avec suite de dépens, au rejet des conclusions de la demanderesse. Par jugement du 2 septembre 2010, dont la motivation a été notifiée le 4 août 2011 aux parties, le Tribunal des baux a dit que le loyer initial mensuel net dû par la demanderesse D. _____ pour l'appartement de 4 pièces que la défenderesse X. _____ SA lui loue [...] à Lausanne, selon contrat du 18 mars 2009, est fixé à 1'070 fr. (I), dit que le forfait initial mensuel de chauffage, eau chaude et frais accessoires généraux dû par la demanderesse sur la base du contrat susmentionné est fixé à 160 fr. (II), dit que le loyer initial mensuel net dû par la demanderesse pour la place de parc n° [...] que la défenderesse lui loue au parking [...] à Lausanne, selon contrat du 18 mars 2009, est fixé à 40 fr. (III), rendu le jugement sans frais ni dépens (IV) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (V).

- 3 - S'agissant des frais de justice et des dépens, les premiers juges ont considéré que la règle de la gratuité posée par l'art. 14 al. 1 LTB (loi du 13 décembre 1981 sur le Tribunal des baux, en vigueur jusqu'au 31 décembre 2010) s'appliquait, les exceptions prévues par l'al. 2 de cette disposition n'étant pas réalisées en l'espèce. B. Par acte du 12 août 2011, X. _____ SA a recouru contre ce jugement, concluant, avec suite de dépens, principalement à sa réforme en ce sens que les conclusions de la requérante D. _____ du 30 juillet 2009 soient rejetées, le loyer initial étant de 1'380 fr. par mois, le forfait chauffage/eau chaude étant de 180 fr. par mois et le loyer de la place de parc étant de 70 fr. par mois. Subsidiairement, la recourante a conclu à l'annulation du jugement entrepris, la cause étant retournée aux premiers juges pour nouvelle instruction et nouveau jugement.

Par mémoire du 15 novembre 2011, l'intimée D. _____ s'est déterminée en concluant au rejet du recours de X. _____ SA et a déposé un recours joint au pied duquel elle a conclu, avec suite de frais et dépens, principalement à la réforme du jugement du 2 septembre 2010 en ce sens que le loyer initial mensuel net dû par la demanderesse D. _____ pour l'appartement qu'elle loue dans l'immeuble sis [...] à Lausanne est fixé à 880 fr. par mois dès le 15 avril 2009 et que le forfait initial mensuel de chauffage, eau chaude et frais accessoires généraux relatif à l'appartement précité est fixé à 150 fr. par mois dès le 15 avril 2009. Subsidiairement, la recourante par voie de jonction a conclu à l'annulation du jugement entrepris et au renvoi de la cause à l'autorité inférieure pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Dans le délai imparti, X. _____ SA a déposé des déterminations sur le recours joint, concluant, avec suite de dépens, au rejet des conclusions prises dans celui-ci.

- 4 - Par arrêt du 23 avril 2012, la Chambre des recours a admis partiellement le recours principal (I), rejeté le recours joint (II), réformé le jugement au chiffre I de son dispositif en ce sens que le loyer initial mensuel net dû par la demanderesse D. _____ pour l'appartement de quatre pièces que la défenderesse X. _____ SA lui loue [...] à Lausanne, selon contrat du 18 mars 2009, est fixé à 1'380 fr., et au chiffre III de son dispositif en ce sens que le loyer initial mensuel net dû par la demanderesse pour la place de parc no 32 que la défenderesse lui loue au parking du [...] à Lausanne, selon contrat du 18 mars 2009, est fixé à 70 fr., le jugement étant confirmé pour le surplus (III), arrêté les frais de deuxième instance de la recourante principale à 1'164 fr. et ceux de la recourante par voie de jonction à 780 fr. (IV), dit que la recourante par voie de jonction D. _____ doit verser à la recourante principale X. _____ SA la somme de 2'850 fr. à titre de dépens de deuxième instance (V) et déclaré l'arrêt motivé exécutoire (VI). La Chambre des recours a fixé les frais de deuxième instance des parties conformément à l'aTFJC (tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile, en vigueur jusqu'au 31 décembre 2010). Retenant que la recourante principale obtenait partiellement gain de cause, les juges ont considéré qu'elle avait droit à des dépens de deuxième instance réduits d'un dixième, arrêtés à 2'850 fr. en chiffres ronds, en application des art. 91 et 92 al. 2 CPC-VD (Code de procédure civile du 14 décembre 1966, en vigueur jusqu'au 31 décembre 2010) et des art. 2 al. 1 ch. 33 et 3 TAv (tarif du 17 juin 1986 des honoraires d'avocat dus à titre de dépens, en vigueur jusqu'au 31 décembre 2010). C. Par acte du 28 août 2012, D. _____ a exercé un recours en matière civile au Tribunal fédéral contre cet arrêt, reprenant à titre principal ses conclusions de première instance; subsidiairement, elle a conclu à l'annulation de l'arrêt entrepris et au renvoi de la cause à l'autorité précédente ou aux premiers juges pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

- 5 - X. _____ SA a conclu au rejet du recours. Par arrêt du 6 décembre 2012, la Ire Cour de droit civil du Tribunal fédéral a admis partiellement le recours, annulé l'arrêt de la Chambre des recours et prononcé que le loyer initial mensuel net dû par la recourante D. _____ pour l'appartement de quatre pièces que l'intimée X. _____ SA lui loue [...] à Lausanne, selon contrat du 18 mars 2009, est fixé à 1'070 francs (I), que le forfait initial mensuel de chauffage, eau chaude et frais accessoires généraux dû par la recourante sur la base du contrat susmentionné est fixé à 160 francs (II) et que le loyer initial mensuel net dû par la recourante pour la place de parc no 32 que l'intimée lui loue au parking du [...] à Lausanne, selon contrat du 18 mars 2009, est fixé à 40 francs (III). Elle a mis les frais judiciaires, arrêtés à 3'500 fr., à la charge de l'intimée à raison de 2'625 fr. et à la charge de

la recourante à raison de 875 francs. Elle a dit que l'intimée versera à la recourante une indemnité de 2'000 fr. à titre de dépens réduits. Enfin, elle a renvoyé la cause à la Chambre des recours pour nouvelle décision sur les frais et dépens de la procédure cantonale. D. Les parties ont été invitées à se déterminer sur l'arrêt de renvoi du Tribunal fédéral. Par lettre de son conseil du 7 février 2013, X. _____ SA a déclaré s'en remettre à justice sur la question des frais et dépens de la procédure cantonale. Par lettre de son conseil du 12 février 2013, D. _____ s'est référée à la répartition arrêtée par le Tribunal fédéral s'agissant des frais et des dépens et a déclaré s'en remettre au surplus à justice. En droit :

- 6 - 1. La LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral; RS 173.110) ne connaît pas de disposition équivalente à l'art. 66 al. 1 OJ (loi fédérale d'organisation judiciaire du 16 décembre 1943), aujourd'hui abrogée, qui prévoyait que l'autorité cantonale était tenue de fonder sa nouvelle décision sur les considérants de droit de l'arrêt du Tribunal fédéral. Cette règle demeure toutefois valable sous le nouveau droit (TF 4A_138/2007 du 19 juin 2007 c. 1.5). Elle signifie que le tribunal auquel la cause est renvoyée voit sa cognition limitée par les motifs de l'arrêt de renvoi, en ce sens qu'il est lié par ce qui a déjà été jugé définitivement par le Tribunal fédéral (ATF 133 III 201 c. 4.2; ATF 131 III 91 c. 5.2 et les arrêts cités). La juridiction cantonale n'est libre de sa décision que sur les points qui n'ont pas été tranchés par l'arrêt de renvoi ou dans la mesure où elle se fonde sur des faits complémentaires établis postérieurement à cet arrêt (TF 5A_336/2008 du 28 août 2008 c. 1.3 avec réf.). Le renvoi porte en l'occurrence uniquement sur la question des frais et dépens de la procédure cantonale. 2. Demeurant applicable en vertu de l'art. 404 al. 1 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272) entré en vigueur le 1er janvier 2011, l'art. 92 CPC-VD prévoit que les dépens, qui comprennent les frais et émoluments de l'office, les frais de vacation des parties et les honoraires et déboursés de mandataire et d'avocat (art. 91 CPC-VD), sont alloués à la partie qui a obtenu l'adjudication de ses conclusions (al. 1); lorsque aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, le juge peut réduire les dépens ou les compenser (al. 2); la partie victorieuse ne peut être condamnée aux dépens que si elle a abusivement prolongé ou compliqué le procès (al. 3). Le juge doit rechercher lequel des plaideurs gagne le procès sur le principe, et non pas répartir les dépens proportionnellement aux montants alloués (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3e éd., Lausanne 2002, n. 3 ad art. 92 CPC-VD). La partie qui a triomphé sur le

- 7 - principe ou sur les principales questions litigieuses a droit à la totalité ou à une partie des dépens, lorsque ses conclusions ont été sensiblement réduites (ibidem). En l'espèce, le Tribunal fédéral a retenu que la recourante D. _____ obtenait, concernant l'appartement, une réduction du loyer initial de 22,5% alors qu'elle requérait une baisse de 36,2% et, concernant les charges, une réduction du forfait initial de 11,1% alors qu'elle concluait à une baisse de 16,6%; en revanche, concernant la place de stationnement, elle obtenait l'entier de la réduction à laquelle elle concluait, ce qui représentait 42,8%. Le Tribunal fédéral a dès lors considéré qu'il convenait de mettre les frais de justice de l'instance fédérale par trois quarts à la charge de l'intimée et par un quart à la charge de la recourante et il a dit que l'intimée devait verser à la recourante une indemnité de dépens réduite selon cette proportion. Il y a lieu de se fonder sur la répartition des frais et dépens de l'instance fédérale retenue par le Tribunal fédéral pour statuer sur le sort des frais et dépens de la procédure cantonale. En l'occurrence, le sort des frais et dépens de première instance peut être confirmé, dès lors que l'issue au fond de l'arrêt du Tribunal fédéral correspond au

résultat de la décision du Tribunal des baux. Ainsi, il n'est pas perçu de frais judiciaires ni alloué de dépens pour la procédure de première instance. En application de l'art. 232 al. 1 aTFJC, les frais de deuxième instance de la recourante principale sont arrêtés à 1'164 fr. et ceux de la recourante par voie de jonction à 780 francs. La charge des honoraires et débours d'avocat pour la procédure de deuxième instance est évaluée à 2'000 fr. pour chaque partie (art. 2 al. 1 ch. 33, art. 3 TA_v).

- 8 - Obtenant partiellement gain de cause dans la proportion retenue par le Tribunal fédéral, la recourante par voie de jonction a droit à des dépens réduits de deuxième instance, qu'il convient de fixer à 1'294 fr. (soit 294 fr. en remboursement des frais de justice [(780 fr. x $\frac{3}{4}$) ./ (1'164 fr. x $\frac{1}{4}$)] et 1'000 fr. à titre de participation aux honoraires et débours d'avocat [($\frac{3}{4}$./ $\frac{1}{4}$) x 2'000 fr.]; art. 2 al. 1 ch. 33, art. 3 TA_v). Par ces motifs, la Chambre des recours du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, prononce : I. Il n'est pas perçu de frais judiciaires ni alloué de dépens pour la procédure de première instance. II. Les frais de deuxième instance de la recourante principale sont arrêtés à 1'164 fr. (mille cent soixante-quatre francs) et ceux de la recourante par voie de jonction à 780 fr. (sept cent huitante francs). III. La recourante principale X. _____ SA doit verser à la recourante par voie de jonction D. _____ la somme de 1'294 francs (mille deux cent nonante-quatre francs) à titre de dépens réduits de deuxième instance. 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 : - Me Jean-Christophe Diserens (pour X. _____ SA), - Me Carole Wahlen (pour D. _____). Il prend date de ce jour. La Chambre des recours 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 : - Tribunal des baux du canton de Vaud. Le greffier :

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