

# VD\_GERICHTE XZ13.051187 vom 10. März 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-03-10, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_XZ13.051187](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_XZ13.051187)

FR: VD\_GERICHTE XZ13.051187 du 10 mars 2014

IT: VD\_GERICHTE XZ13.051187 del 10 marzo 2014

## Erwägungen

### E. 1

Le 10 octobre 2012, O. \_\_\_\_\_ en qualité de locataire, d'une part, et X. \_\_\_\_\_, en qualité de bailleuse, d'autre part, ont conclu un contrat de bail portant sur la mise à disposition, du 23 novembre 2012 à 11h00 jusqu'au 24 décembre 2012 à 17h00, d'un chalet au marché de Noël de Montreux, pour un loyer de 4'404 fr., frais et TVA inclus. Une garantie de 500 fr. devait être versée avec le premier acompte de la facture de la location du chalet.

- 3 - Selon le « règlement régissant le contrat pour la location du chalet / emplacement 2012 », le paiement de la location devait intervenir pour moitié à réception de la facture, et pour le solde le 30 septembre au plus tard, étant précisé qu'en cas d'annulation dès le 16 octobre, l'entier du montant de la location restait dû. En date du 16 novembre 2012, la locataire O. \_\_\_\_\_ s'est acquittée d'un montant de 2'979 fr. 75. Par courriels des 9 et 11 décembre 2012, la locataire s'est adressée au propriétaire X. \_\_\_\_\_ aux fins d'obtenir le remboursement de la location du chalet, expliquant avoir été victime en arrivant à Montreux le 22 novembre 2012 d'une « dépression avec signe de crise d'angoisse et prise de panique (...) », soit d'un cas de « force majeure » ayant eu pour résultat de l'empêcher d'exécuter sa prestation. Dans un courriel du 12 décembre 2012, le Président du X. \_\_\_\_\_ a accepté à bien plaisir de renoncer au paiement du solde de 1'924 fr. 25. Il a expliqué qu'il refusait pour le surplus de rembourser la locataire, car les frais engagés pour le transport, le montage et le démontage étaient effectifs, d'une part, et que la location avait été annulée le dernier jour de sorte que le chalet n'avait pas pu être reloué, d'autre part. Au mois de janvier 2013, la locataire a pris contact avec des agents d'affaires brevetés, une avocate ainsi qu'avec l'Ordre des avocats vaudois (OAV). L'avocate a renseigné la locataire sur son tarif horaire, le coût d'une première consultation et la provision demandée, puis, prenant acte que cette dernière ne pouvait prendre en charge ses honoraires, lui a conseillé de s'adresser à l'OAV qui la redirigerait vers une permanence juridique, étant précisé qu'elle pourrait, cas échéant, obtenir l'assistance judiciaire.

- 4 - La locataire a écrit à l'OAV afin de savoir quelles étaient ses chances de succès, où elle pourrait obtenir l'assistance judiciaire et s'il était possible de la conseiller et/ou de la mettre en contact avec un avocat de la permanence judiciaire. Par courriel du 1er février 2013, la secrétaire générale de l'OAV a transmis à la locataire les coordonnées et les horaires des permanences juridiques, en précisant qu'en dehors de ces permanences, durant lesquelles la locataire pouvait consulter un avocat pour la somme de 40 fr., l'OAV ne dispensait pas de conseils juridiques. Concernant l'assistance judiciaire, la secrétaire générale de l'OAV lui a expliqué ce qui suit : « Cela dit, pour répondre à votre question, vous pouvez obtenir l'assistance judiciaire si vous en remplissez les conditions en terme de revenus. Vous pouvez soit consulter un avocat qui se chargera de solliciter l'assistance judiciaire pour

vous, soit faire une demande vous-même et un avocat d'office vous sera alors désigné. Dans le premier cas, vous trouverez la liste des avocats affiliés à l'Ordre sur notre site internet, avec leurs domaines de prédilection. Dans le second cas, vous pouvez remplir le document figurant en annexe, y joindre les documents requis et l'adresser à l'autorité compétente, soit à l'autorité de conciliation en matière de baux et loyers du district de Montreux ».

## **E. 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 s'agissant de la violation du droit (Spühler, Basler Kommentar ZPO, 2e éd., Bâle 2013, n. 26 ad art. 319 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). 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).

## **E. 3**

a) La recourante fait valoir, en rapport avec l'avance de frais requise, la violation de son droit d'accès à la justice et du principe de l'égalité de traitement, ainsi qu'un manque d'information de la part du Tribunal des Baux sur les frais de la procédure. b/aa) Selon l'art. 98 CPC, le tribunal peut exiger du demandeur une avance à concurrence de la totalité des frais judiciaires présumés. A cet effet, il impartit un délai pour la fourniture de l'avance de frais (art. 101 al. 1 CPC) ; si les avances de frais ne sont pas fournies à l'échéance d'un délai supplémentaire, le tribunal n'entre pas en matière sur la demande (art. 103 al. 3 CPC). Au niveau fédéral, l'art. 113 al. 2 let. c CPC prévoit qu'il n'est pas perçu de frais judiciaires en procédure de conciliation notamment pour les baux de locaux commerciaux. La gratuité de la procédure n'a en revanche pas été prévue par le législateur fédéral pour la procédure au fond en matière de bail, comme cela découle de l'art. 114 CPC (sur la question du bail immobilier voir Tappy, op. cit., n. 10 ad art. 114 CPC).

- 7 - L'art. 116 al. 1 CPC précise que les cantons peuvent prévoir des dispenses de frais plus larges. Dans le canton de Vaud, en dérogation à l'art. 12 de la loi sur la juridiction en matière de bail du 9 novembre 2010 (LJB, RSV 173.655) – qui prévoit la gratuité de la procédure au fond devant le tribunal des baux (al. 1) –, l'art. 13 LJB n'institue pas de principe de gratuité lorsque la procédure concerne un bail commercial (al. 1). L'émolument est alors calculé en fonction de la nature de la cause et la valeur litigieuse (al. 2). Le tarif vaudois en matière de frais judiciaires civils prévoit que l'émolument forfaitaire de décision pour une contestation en procédure simplifiée devant le tribunal des baux en matière de bail commercial est fixé en principe à 600 fr. pour une valeur litigieuse entre 2'001 à 5'000 fr. (art. 25 TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]).

Constitue un local commercial tout espace qui sert au fonctionnement d'une industrie ou, au sens large, à l'exercice d'une activité professionnelle (ATF 124 III 108, JT 1999 I 107). bb) L'art. 97 CPC prévoit que le tribunal informe la partie qui n'est pas assistée d'un avocat sur le montant probable des frais et sur l'assistance juridique. Les informations sur l'assistance juridique ne s'imposent cependant que si une telle assistance entre éventuellement en considération ; le tribunal pourra dès lors se dispenser d'un tel avis s'il apparaît d'emblée que l'assistance judiciaire n'entre pas en considération (Tappy, op. cit., n. 11 ad art. 97

CPC). Quant au moment où l'information sur les frais doit être donnée, la doctrine considère que, s'agissant d'un demandeur au fond, elle le sera au plus tôt simultanément à l'invitation à verser l'avance des frais (voir sur cette question Sterchi, in Berner Kommentar 2014, n. 5 ad art. 97 CPC ; dans le même sens Schmid, in KUKO-ZPO, n. 7 ad art. 97 CPC ; Suter/von Holzen in Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2e éd., 2013, n. 15 ad art. 97 CPC ; Rüegg, Basler Kommentar, 2e éd., 2013, n. 3 ad art. 97 CPC).

- 8 - Enfin, il convient de tenir compte, dans l'appréciation de l'art. 97 CPC, du principe énoncé à l'art. 52 CPC, selon lequel quiconque participe à la procédure doit se conformer aux règles de la bonne foi (Schmid, op. cit., n. 5 ad art. 97 CPC ; Tappy, op. cit., n. 17 ad art. 97 CPC). c) En l'espèce, une procédure ayant été engagée à l'initiative de la recourante (demanderesse au fond), contre l'intimée X. \_\_\_\_\_ (défenderesse au fond), dans un litige portant sur un bail commercial, le Tribunal des Baux était parfaitement en droit d'exiger de la recourante une avance de frais avant d'entrer en matière sur sa demande. Par ailleurs, l'art. 25 TFJC a été appliqué correctement au vu des conclusions chiffrées de la recourante, soit 3'479 fr. (2'979 fr. 75 au titre de remboursement de l'acompte et 500 fr. de dommages et intérêts), voire 3'848 fr. 50 si l'on tient compte de ses conclusions modifiées lors de l'audience de conciliation du 23 octobre 2013. De plus, il ressort des échanges de courriels entre la recourante, d'une part, et l'OAV ainsi qu'une avocate, d'autre part, que la recourante a été renseignée en janvier et février 2013, soit préalablement à la procédure de conciliation, sur la possibilité d'obtenir l'assistance judiciaire et sur les modalités y relatives. A cette occasion, la recourante a également été informée du tarif horaire d'un avocat, du coût d'une première consultation en la matière et de l'existence d'une permanence juridique. Cela est du reste admis par la recourante elle-même qui dit avoir consulté l'ASLOCA, des avocats et des agents d'affaires brevetés. Partant, la recourante ne saurait prétendre de bonne foi qu'elle n'a pas été renseignée sur les frais encourus et/ou l'assistance judiciaire, dès lors que le premier juge, en l'invitant à verser l'avance de frais, l'a également informée sur son montant, d'une part, et que la recourante a renoncé à déposer une requête d'assistance judiciaire, bien qu'elle ait été renseignée à plusieurs reprises sur cette possibilité et les modalités y relatives, d'autre part.

- 9 -

#### **E. 4**

a) Il résulte de ce qui précède que le recours, mal fondé, doit être rejeté en application de l'art. 322 al. 1 CPC et la décision entreprise confirmée. b) Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 69 al. 1 TFJC), sont mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). c) Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens, dès lors que l'intimée n'a pas été invitée à se déterminer sur le recours (cf. art. 95 al. 3 CPC). 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. 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 O. \_\_\_\_\_. IV. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : La greffière :

- 10 - Du 10 mars 2014 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 : - Mme O. \_\_\_\_\_, - X. \_\_\_\_\_. 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).

- 11 - Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à : - Mme la Présidente du Tribunal des Baux. La greffière :

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