

# **VD\_GERICHTE XZ21.002125 vom 7. Mai 2021**

VD Tribunal cantonal, 2021-05-07, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_XZ21.002125](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_XZ21.002125)

FR: VD\_GERICHTE XZ21.002125 du 7 mai 2021

IT: VD\_GERICHTE XZ21.002125 del 7 maggio 2021

## **Erwägungen**

### **E. 1**

a) La société Y. \_\_\_\_\_ SA (ci-après : l'intimée) a pour but l'exploitation de garages et de carrosseries, le commerce de véhicules automobiles, la promotion immobilière, le commerce de matériaux de construction et le commerce ainsi que la gérance d'immeubles.

- 3 - b) Le 26 juin 2020, l'intimée a notifié en mains d'I. \_\_\_\_\_ (ci- après : le recourant) la résiliation du bail qui les liait et qui portait sur des places de parc. La résiliation devait intervenir pour le 31 décembre 2020.

#### **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, soit 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

- 4 - recours, celui-ci est déterminé par la procédure applicable au litige au fond, eu égard au caractère accessoire des frais et dépens (ATF 138 III 94 consid. 2.2 ; ATF 134 I 159 consid. 1.1 et les réf. citées).

#### **E. 1.2**

En l'espèce, l'intimée a ouvert action contre le recourant 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 est de dix jours. Par ailleurs, le recourant a requis la « révision » de la décision attaquée dans son écriture du 25 avril 2021. Cela étant, le premier juge a considéré, à juste titre, que l'acte n'était pas dirigé contre une décision entrée en force et susceptible d'être révisée (art. 328 al. 1 CPC). Partant, l'écriture du 25 avril 2021 doit être traitée comme un recours. Ainsi, formé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours est recevable.

### **E. 2**

a) Par requête en cas clair du 15 janvier 2021 déposée devant le Tribunal des baux, l'intimée a en substance conclu, sous suite de frais et dépens, à l'expulsion du recourant des places de parc qui demeuraient occupées malgré la résiliation du bail. b) Par citation à comparaître du 23 février 2021, les parties ont été convoquées à l'audience de la présidente fixée au 25 mars 2021. c) Par courrier du 12 mars 2021 adressé au Tribunal des baux, l'intimée a indiqué que le recourant avait débarrassé les places de parc litigieuses et qu'il avait versé l'intégralité des loyers dus. Elle a dès lors sollicité la radiation de la cause du rôle, le procès étant devenu sans objet. d) Par courrier du 16 mars 2021, la présidente a annulé l'audience appointée au 25 mars 2021 et a informé le recourant que sauf avis

contraire écrit et motivé de sa part d'ici au 25 mars 2021, il serait constaté que la cause avait perdu tout objet et les frais seraient fixés. En droit : 1.

### **E. 2.1**

Le recours est recevable pour violation du droit (art. 320 let. a CPC) et pour constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 let. b CPC). L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit. 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 (Spühler, Basler Kommentar ZPO, 3e éd., Bâle 2017, n. 1 ad art. 320 CPC ; Hohl, Procédure civile, tome II, 2e éd., Berne 2010, n. 2508).

### **E. 2.2.1**

En procédure de recours, les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 CPC). La voie du recours prohibe expressément la présentation de faits et de preuves nouveaux, mais ce principe est assorti de plusieurs exceptions ; notamment l'intéressé qui n'a (valablement) pas été entendu devant le premier juge est admis à invoquer des nova, à tout le moins

- 5 - ceux qui existaient déjà en première instance (pseudo-nova ; ATF 145 III 422 consid. 5.2). Par ailleurs, des nova sont recevables lorsqu'ils résultent de la décision de l'autorité précédente (cf. art. 99 LTF ; ATF 139 III 466 consid. 3.4, JdT 2015 II 439 : in casu motif de récusation ; TF 5A\_863/2017 du 3 août 2018 consid. 2.3). Il peut s'agir notamment de faits et moyens de preuve qui se rapportent à la procédure conduite devant l'autorité précédente, telle une prétendue irrégularité affectant la composition de l'autorité ayant rendu la décision querellée. En revanche, il ne peut être tenu compte de faits ou moyens de preuve nouveaux survenus postérieurement au prononcé de la décision entreprise, c'est-à-dire de véritables nova (ATF 139 III 120 consid. 5.1.2 ad art. 99 LTF ; TF 5A\_778/2018 du 23 août 2019 consid. 2.3, non publié à l'ATF 145 III 474).

### **E. 2.2.2**

Le recourant a produit devant la Chambre de céans une copie d'une facture du 3 mars 2021 portant le sceau ainsi que la signature de l'intimée et mentionnant qu'il lui avait payé le jour même la somme de 1'200 fr. « pour solde de tout compte ». Cette pièce est antérieure à la décision litigieuse, mais ne figure pas au dossier de première instance. Partant, la pièce produite en procédure de recours est irrecevable, de même que les faits qui en résultent.

### **E. 3.1**

Le recourant soutient que le premier juge aurait omis de tenir compte de l'arrangement intervenu entre les parties le 3 mars 2021, par lequel il avait versé à l'intimée un montant de 1'200 fr. « pour solde de tout compte ». L'intimée se serait engagée lors de la signature du document à renoncer à son action en justice, engagement qu'elle n'aurait toutefois pas respecté. Selon le recourant, cet arrangement permettrait de considérer que chacune des parties aurait payé ce qu'elle devait payer.

### **E. 3.2.1**

Comme mentionné, le recourant n'a pas produit en première instance la pièce relative à l'arrangement intervenu entre les parties le 3

- 6 - mars 2021, de sorte qu'elle est irrecevable à ce stade de la procédure (consid. 2.2.2 supra). Il ressort du dossier que le premier juge avait fait parvenir au recourant, le 16 mars

2021, le courrier de l'avocate de l'intimée du 12 mars 2021, qui sollicitait que la cause soit radiée du rôle, dès lors que le recourant avait débarrassé les places de parc litigieuses et versé l'intégralité des loyers dus jusqu'à son départ. L'autorité précédente a ainsi imparti au recourant un délai au 25 mars 2021 pour se déterminer sur ce courrier, en attirant son attention sur le fait que, sauf avis contraire de sa part dans ledit délai, il serait constaté que la cause avait perdu son objet et les frais seraient fixés. Le même jour, le premier juge a informé les parties, toujours en se référant au courrier de l'avocate de l'intimée du 12 mars 2021, que l'audience prévue était supprimée. Le recourant ne s'est pas déterminé à cette occasion, en particulier sur les frais judiciaires et les dépens de la procédure. Son droit d'être entendu ayant été respecté en première instance, le recourant ne peut par conséquent pas valablement invoquer les faits exposés (consid. 3.1 supra) devant l'autorité de recours.

### **E. 3.2.2**

Au demeurant, même si la pièce relative à l'arrangement du 3 mars 2021 était recevable, elle ne modifierait pas l'issue du litige. En effet, contrairement à ce que soutient le recourant, l'intimée a bel et bien renoncé à son action en justice, dès lors que son avocate a informé le premier juge que les places de parc avaient été libérées et que le recourant avait payé l'ensemble des loyers dus. Aussi, l'interprétation de la mention litigieuse, à savoir le paiement de 1'200 fr. « pour solde de tout compte » sur la pièce produite en recours, ne permet pas d'inférer que la commune et réelle intention des parties était d'inclure les frais de la procédure et les dépens de première instance dans ce montant, ce qui est du reste clairement corroboré par la lettre de l'avocate du 12 mars 2021 (« Mon mandant [réd. l'intimée] m'informe que M. I. \_\_\_\_\_ [...] lui a versé l'intégralité des loyers dus jusqu'à son départ »), qui atteste que le montant versé par le recourant correspondait à l'entier des loyers dus. L'application du principe de la confiance ne permet pas d'aboutir à un autre résultat dans le cas présent.

- 7 -

### **E. 4.1**

Le recourant conteste par ailleurs la répartition des frais en invoquant qu'il ne doit plus rien payer pour sa part au vu du montant de 1'200 fr. déjà versé à l'intimée.

### **E. 4.2**

En principe, les frais – soit les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC) – sont mis à la charge de la partie succombante en vertu de l'art. 106 al. 1 CPC, qui précise que 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. Lorsque la cause est rayée du rôle conformément à l'art. 242 CPC, devenue sans objet pour d'autres raisons, et non sur la base de l'art. 241 CPC (transaction, acquiescement et désistement d'action), les frais peuvent être répartis en équité, soit selon la libre appréciation du juge en application de l'art. 107 al. 1 let. e CPC (Tappy, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2e éd., Bâle 2019, n. 6 ad art. 242 CPC ; CREC 2 juillet 2018/201 consid. 3.5). Selon l'art. 107 al. 1 let. e CPC, le tribunal peut donc s'écarter de la règle de l'art. 106 CPC et répartir les frais selon sa libre appréciation lorsque la procédure est devenue sans objet et que la loi n'en dispose pas autrement (Tappy, op. cit., nn. 23 à 25 ad art. 107 CPC). La libre appréciation prévue par l'art. 107 al. 1 CPC se confond, en pratique, avec une répartition en équité laissant une grande marge de manœuvre au juge : il peut s'écarter de la règle générale en mettant la totalité à la charge de la partie ayant obtenu gain de cause ou retenir des solutions

différenciées selon le type d'affaire (Tappy, op. cit., n. 25 et 5 ad art. 107 CPC). Lorsque la cause est devenue sans objet, il est admissible, pour répartir les frais, de prendre en compte quelle partie a donné lieu à la procédure, l'issue prévisible de celle-ci et les motifs qui ont conduit à la rendre sans objet (ATF 142 V 551 consid. 8.2 ; TF 4A\_24/2019 du 26

- 8 - février 2019 consid. 1.1 et les arrêts cités). Il est exclu que le juge apprécie des preuves et analyse des questions juridiques à la seule fin de répartir les frais judiciaires après que la contestation a perdu son objet (TF 5A\_1047/2019 du 3 mars 2020 consid. 3.1.1 ; TF 4A\_346/2015 du 16 décembre 2015 consid. 5). Si l'issue prévisible du litige ne peut être déterminée dans le cas concret sans plus ample examen, les règles générales de la procédure civile s'appliquent : les frais et dépens seront mis à la charge de la partie qui a provoqué la procédure devenue sans objet ou chez laquelle sont intervenues les causes ayant conduit à ce que cette procédure devienne sans objet (TF 5A\_406/2016 du 26 septembre 2016 consid. 2).

### **E. 4.3**

En l'espèce, le premier juge, faisant application de l'art. 107 al. 1 let. e CPC, s'est fondé sur l'issue prévisible du litige pour retenir que le recourant devait être considéré comme la partie succombante, soit qu'il devait supporter les frais et les dépens de première instance. L'autorité de première instance a en effet considéré que le bail litigieux liant les parties avait pris fin le 31 décembre 2020, faute de contestation valable de sa résiliation. Il paraissait vraisemblable que le recourant avait continué à occuper sans droit les places de parc objet du bail et que le procès aurait abouti à une décision favorable à l'intimée. La cause était du reste devenue sans objet car celle-ci avait obtenu satisfaction sur l'ensemble de ses prétentions avant qu'une décision n'intervienne. Aussi, on ne voit pas que le premier juge, par la répartition opérée sur cette base, aurait abusé de son large pouvoir d'appréciation et violé le droit.

### **E. 5.1**

En définitive, le recours, manifestement mal fondé, doit être rejeté et la décision litigieuse confirmée.

### **E. 5.2**

Le présent arrêt peut être rendu sans frais judiciaires de deuxième instance (cf. art. 10 et 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]).

- 9 - Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance, l'intimée n'ayant 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. L'arrêt, rendu sans frais judiciaires de deuxième instance, est exécutoire. Le président : La greffière : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : - M. I. \_\_\_\_\_, - Me Olga Collados Andrade (pour Y. \_\_\_\_\_ SA). 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

- 10 - 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 : - Madame 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.