

BGer 4A 32/2018 vom 11. Juli 2018

Bundesgericht, 2018-07-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_32_2018

FR: TF 4A 32/2018 du 11 juillet 2018

IT: TF 4A 32/2018 del 11 luglio 2018

Regeste

contrat de bail; défaut de la chose louée; dommages-intérêts | Droit des contrats

Erwägungen

E. 1.1

Les conditions de recevabilité du recours en matière civile sont réalisées sur le principe, notamment celles afférentes au délai (art. 45 al. 1, art. 46 al. 1 let. c et art. 100 al. 1 LTF) et à la valeur litigieuse minimale de 15'000 fr. (art. 74 al. 1 let. a LTF). Demeure réservée la recevabilité des griefs en particulier.

E. 1.2

Le recours peut être formé pour violation du droit fédéral, notion qui inclut le droit constitutionnel (art. 95 let. a LTF ; ATF 135 III 670 consid. 1.4). Le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF). Eu égard, toutefois, à l'exigence de motivation qu'impose l' art. 42 al. 2 LTF , sous peine d'irrecevabilité (art. 108 al. 1 let. b LTF), il n'examine d'ordinaire que les griefs invoqués, sauf en cas d'erreurs juridiques manifestes (ATF 140 III 115 consid. 2 p. 116). Une exigence de motivation accrue prévaut pour la violation des droits constitutionnels tels que la prohibition de l'arbitraire (art. 9 Cst.). Selon le principe d'allégation, le recourant doit indiquer quel droit ou principe constitutionnel a été violé, en expliquant de façon circonstanciée en quoi consiste la violation (art. 106 al. 2 LTF ; ATF 134 II 244 consid. 2.2; 133 II 396 consid. 3.2).

E. 1.3

Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF). Il ne peut rectifier ou compléter les constatations de l'autorité précédente que si elles sont manifestement inexactes ou découlent d'une violation du droit au sens de l' art. 95 LTF (art. 105 al. 2 LTF). «Manifestement inexactes» signifie ici «arbitraires» au sens de l' art. 9 Cst. (ATF 140 III 115 consid. 2 p. 117; 135 III 397 consid. 1.5). La critique de l'état de fait retenu est soumise au principe strict de l'allégation évoqué ci-dessus (ATF 140 III 264 consid. 2.3 p. 266 et les références). La partie qui entend attaquer les faits constatés par l'autorité précédente doit donc expliquer clairement et de manière circonstanciée en quoi ces conditions seraient réalisées (ATF 140 III 16 consid. 1.3.1 p. 18 et les références). Si elle souhaite obtenir un complètement de l'état de fait, elle doit aussi démontrer, par des renvois précis aux pièces du dossier, qu'elle a présenté aux autorités précédentes, en conformité avec les règles de la procédure, les faits juridiquement pertinents à cet égard et les moyens de preuve adéquats (ATF 140 III 86 consid. 2 p. 90). En matière d'appréciation des preuves, il y a arbitraire lorsque le juge s'est manifestement mépris sur le sens et la portée d'un moyen de preuve, lorsqu'il a omis, sans raison sérieuse, de tenir compte d'un moyen important propre à modifier la décision attaquée, ou encore lorsqu'il a tiré des

déductions insoutenables à partir des éléments recueillis. L'arbitraire ne résulte pas du seul fait qu'une autre solution serait concevable, voire préférable (ATF 136 III 552 consid. 4.2).

E. 2.1

A ce stade, le bailleur ne discute plus l'existence d'un défaut de la chose louée donnant droit à une réduction de loyer de 2'247 fr. 50. Est seul litigieux le dédommagement des frais de séjour en hôtel. Le bailleur conteste sa responsabilité contractuelle sous l'angle du dommage (consid. 3 infra), du lien de causalité (consid. 4 infra) et de la faute (consid. 5 infra).

E. 2.2

Selon l' art. 259e CO , le locataire qui a subi un dommage en raison d'un défaut de la chose louée a droit à des dommages-intérêts, si le bailleur ne prouve qu'aucune faute ne lui est imputable. Il s'agit d'un cas d'application classique de la responsabilité contractuelle (art. 97 ss CO), qui présuppose un défaut de la chose louée, un préjudice, un lien de causalité entre les deux ainsi qu'une faute du bailleur, laquelle est présumée. Il incombe donc au locataire d'établir les trois premiers éléments, tandis que le bailleur doit prouver qu'il n'a commis aucune faute (CAROLE AUBERT, in Droit du bail à loyer et à ferme, 2 e éd. 2017, n° 3 ad art. 259e CO ; TERCIER ET ALII, Les contrats spéciaux, 5 e éd 2016, n° 1796 ss; arrêts 4A_173/2010 du 22 juin 2010 consid. 5.3 et 4C.89/1993 du 22 juin 1993 consid. 3a). La faute peut intervenir au stade de la survenance du défaut et/ou de la suppression du défaut (arrêt 4A_647/2015 du 11 août 2016 consid. 6.3; MARTIN ZÜST, Die Mängelrechte des Mieters von Wohn- und Geschäftsräumen, 1992, p. 222 n. 379). Le bailleur répond par ailleurs de la faute de ses auxiliaires (art. 101 CO ; arrêt précité 4C.89/1993 consid. 3a; ZÜST, op. cit., p. 226 ss). En fonction des circonstances, le bailleur peut s'exculper en démontrant qu'il n'avait pas connaissance du défaut (ATF 60 II 341 consid. 4 p. 346; PETER HIGI, Zürcher Kommentar, 3 e éd. 1994, n° 7 ad art. 259e CO ; ZÜST, op. cit., p. 226 n. 384). Plusieurs auteurs soulignent l'importance que revêt l'avis des défauts du locataire dans ce contexte (cf. art. 257g CO ; AUBERT, op. cit., n° 15 ad art. 259e CO ; DAVID LACHAT, Le bail à loyer, 2008, p. 264 ch. 4.5; ZÜST, op. cit., p. 223 n. 381).

E. 3

En premier lieu, le bailleur conteste que la locataire ait subi un dommage.

E. 3.1

La jurisprudence définit le dommage comme une diminution involontaire de la fortune nette, correspondant à la différence entre le montant actuel du patrimoine du lésé et le montant que ce patrimoine aurait si l'événement dommageable ne s'était pas produit. Le dommage peut prendre la forme d'une diminution de l'actif, d'une augmentation du passif, d'une non-augmentation de l'actif ou d'une non-diminution du passif (ATF 133 III 462 consid. 4.4.2 p. 471). Un dommage futur hypothétique n'entre pas en considération (arrêt 4C.114/2006 du 30 août 2006 consid. 5.1).

E. 3.2

La Cour d'appel a jugé que la valeur probante de l'attestation établie par S. _____ le 29 février 2016 ne pouvait pas être remise en cause du seul fait qu'elle était intervenue plusieurs mois après le paiement, le prêt n'étant pas subordonné à la forme écrite. A l'audience du 20 avril 2016, la prénommée avait confirmé que dans son esprit, le financement constituait un prêt. La Cour d'appel a par ailleurs réfuté l'argument selon lequel la locataire ne subirait qu'un dommage futur hypothétique, qui dépendrait du fait que

S._____ se décide à demander le remboursement du prêt. La Cour a constaté que selon l'attestation, tel devrait être le cas lorsque « la situation le permettra[it] et après que justice [aurait été] rendue ». Pour les juges vaudois, cette clause concernait les modalités de restitution, et non l'obligation de restitution elle-même. Dès lors, il importait peu de savoir si elle instituait un prêt de durée déterminable selon les critères définis par les parties, ou un prêt sans terme de restitution, auquel cas l' art. 318 CO serait applicable. L'augmentation du passif était intervenue dès que la somme faisant l'objet du prêt avait été versée (directement en mains d'un tiers, ce qui n'empêchait pas la qualification de prêt), entraînant un devoir de restitution « sans égard à la question de savoir si le prêteur fera[it] effectivement valoir sa prétention et si le lésé s'en acquittera[it] ». Aussi la Cour d'appel excluait-elle un dommage purement hypothétique.

E. 3.3

Le bailleur conteste la valeur probante de l'attestation du 29 février 2016 en faisant valoir qu'elle a été établie par une proche de la locataire pour les besoins de la cause. En outre, il fait grief aux juges d'appel d'avoir retenu un contrat de prêt sur la base des déclarations unilatérales de S._____, sans que soit établi un accord des deux parties quant à l'obligation de restituer les fonds mis à disposition; selon lui, rien n'indiquerait que la locataire ait promis de restituer la somme fournie.

E. 3.4

Le bailleur ne prétend pas directement que l'appréciation portée sur la valeur probante de l'attestation serait entachée d'arbitraire, mais soutient quelques lignes plus bas que la cour cantonale aurait retenu arbitrairement l'existence d'un dommage. Quoi qu'il en soit, il n'y a pas d'arbitraire. Le fait que l'attestation a été établie après l'ouverture du procès et le dépôt de la réponse du bailleur ne discrédite pas nécessairement son auteur; celle-ci a ensuite été entendue comme témoin et a vu son attention attirée sur les conséquences pénales d'un faux témoignage. Par ailleurs, le lien de parenté peut expliquer l'absence de forme écrite au moment où le prêt a été concédé. On relèvera au passage que l'attestation n'a pas la teneur que le bailleur voudrait lui donner, en ce sens que S._____ déclare ne pas avoir réfléchi sur le moment aux conditions de remboursement, et non pas au principe même du remboursement. Lors de son audition, S._____ a confirmé avoir financé les séjours de sa soeur en hôtel, précisant que « dans son esprit », il s'agissait d'un prêt. Le témoin n'a certes pas déclaré que telle était aussi la position de sa soeur. Cela étant, il apparaît que le 5 décembre 2014, soit quelques jours après le début de son premier séjour à l'hôtel, L._____ a annoncé au bailleur son intention de consigner le loyer si le défaut persistait, en évoquant de possibles dédommagements pour des frais d'hôtel. Elle a ensuite mis sa menace à exécution et intenté une action en dommages-intérêts contre le bailleur. Sans verser dans l'arbitraire, on peut voir dans un tel comportement le signe de ce que la locataire avait convenu avec sa soeur de lui restituer l'argent mis à disposition pour financer ses séjours en hôtel. Pour le surplus, « savoir si le prêteur fera effectivement valoir sa prétention » n'apparaît pas dépourvu de pertinence pour la question du dommage, à la lumière de certains arrêts plus récents (cf. arrêts 4A_46/2013 du 31 juillet 2013 consid. 5.3.3 et 4A_534/2015 du 2 février 2016 consid. 1.5; cf. aussi arrêts 4A_395/2014 du 19 décembre 2014 consid. 2 et 4A_310/2014 du 10 octobre 2014 consid. 4.3.2, en lien notamment avec l' ATF 116 II 441 consid. 3a/aa). La cour cantonale, tout en reprenant une expression utilisée par la doctrine (cf. FRANZ WERRO, in Commentaire romand, 2e éd. 2012, n° 15 ad art. 41 CO et BENOÎT CHAPPUIS, Le moment du dommage [...], 2007, p.

106 n. 227, qui cite l' ATF 116 II 441), a constaté sans susciter de critiques du bailleur que seules les modalités de restitution étaient sujettes à discussion, évoquant un prêt à durée déterminable ou un prêt sans terme de restitution. Là réside l'élément déterminant: il en découle en effet que la soeur de la locataire a l'intention de se faire rembourser par celle-ci et que le patrimoine de la locataire est bel et bien grevé d'une obligation de rembourser. Dans ces circonstances, l'autorité précédente n'a pas enfreint le droit fédéral en retenant l'existence d'un prêt entre la locataire et sa soeur, et partant un dommage de la locataire.

E. 4

Le bailleur reproche ensuite aux juges cantonaux d'avoir arbitrairement retenu un lien de causalité entre les nuisances sonores et les frais de séjour en hôtel.

E. 4.1

Un fait est la cause naturelle d'un résultat s'il en constitue une des conditions sine qua non . En d'autres termes, il existe un lien de causalité naturelle entre deux événements lorsque, sans le premier, le second ne se serait pas produit, ou pas de la même manière. Il n'est pas nécessaire que l'événement considéré soit la cause unique ou immédiate du résultat (ATF 139 V 176 consid. 8.4.1; 133 III 462 consid. 4.4.2). Il y a causalité adéquate lorsque le comportement incriminé était propre, d'après le cours ordinaire des choses et l'expérience générale de la vie, à entraîner un résultat du genre de celui qui s'est produit. Il n'est pas nécessaire que le résultat se produise régulièrement ou fréquemment; une telle conséquence doit demeurer dans le champ raisonnable des possibilités objectivement prévisibles. La causalité adéquate peut être interrompue par un événement extraordinaire ou exceptionnel auquel on ne pouvait s'attendre (force naturelle, fait du lésé ou d'un tiers), qui revêt une importance telle qu'il s'impose comme la cause la plus immédiate du dommage et relègue à l'arrière-plan les autres facteurs ayant contribué à le provoquer - y compris le fait imputable à la partie recherchée. La causalité adéquate est une question de droit, que le Tribunal fédéral revoit librement (ATF 143 III 242 consid. 3.7 p. 250; 139 V 176 consid. 8.4.2 et 8.4.3).

E. 4.2

Portant sur les preuves recueillies une autre appréciation que le Tribunal des baux, les juges cantonaux ont écarté l'hypothèse d'une prédisposition constitutionnelle. Ils ont constaté que des bruits survenaient dans l'immeuble de manière répétée et sporadique, réveillant régulièrement la locataire sans qu'il soit question d'hypersensibilité au bruit, compte tenu des autres témoignages recueillis. Selon le cours ordinaire des choses, le fait d'être exposé régulièrement à de tels bruits nocturnes et d'être réveillé plusieurs fois par nuit était de nature à entraîner un état d'épuisement. Le lien de causalité naturelle et adéquate entre les nuisances sonores et les nuitées à l'hôtel était avéré.

E. 4.3

Le bailleur conteste l'existence d'un lien de causalité naturelle. Il étaye toutefois son grief par une argumentation essentiellement appellatoire, en faisant valoir que l'origine des bruits n'a pas pu être déterminée, qu'aucun autre locataire n'a dû quitter l'immeuble pour dormir ailleurs et qu'aucune autre demande de réduction de loyer n'a été enregistrée. Or, l'autorité précédente a présenté une argumentation circonstanciée répondant déjà à ces objections et expliquant pour quelles raisons elle ne pouvait suivre le Tribunal des baux dans sa lecture des certificats médicaux, sans que le bailleur s'astreigne à démontrer précisément où résiderait l'arbitraire - étant entendu qu'il ne saurait compléter sa motivation après

l'expiration du délai de recours. Le bailleur reproche par ailleurs à la cour cantonale de ne pas avoir tiré les justes conséquences du comportement de la locataire, qui a refusé de produire son dossier médical. Selon l'arrêt attaqué, le bailleur a allégué que la locataire avait « de graves problèmes de santé (...) totalement indépendants des soi-disant nuisances sonores»; il a requis que celle-ci produise ses dossiers médicaux complets. La locataire s'est contentée de fournir un certificat établi par un médecin oncologue attestant que celle-ci avait présenté un cancer diagnostiqué en avril 2015, qui avait nécessité une prise en charge complexe durant l'année 2015. La cour cantonale a jugé qu'au vu de cette pièce qui confirmait l'existence d'une maladie grave indépendante des nuisances, la production du dossier médical complet n'apparaissait plus nécessaire, de sorte qu'on ne pouvait reprocher à la locataire d'avoir violé son devoir de collaborer. Le bailleur n'avait d'ailleurs pas contesté les explications données par la locataire pour justifier son refus de délier ses médecins du secret médical; en outre, il n'avait pas renouvelé sa réquisition de production de pièces en faisant valoir qu'il existerait une autre maladie que celle admise, de nature à provoquer des troubles du sommeil. On ne discerne aucun arbitraire dans cette appréciation, que le bailleur ne remet pas valablement en cause en se bornant à objecter que la jurisprudence fédérale ne l'obligeait pas à renouveler ses réquisitions de preuve. Quant à l'argument selon lequel la locataire aurait démontré l'insignifiance des nuisances sonores en demandant un faible taux de réduction de loyer (10-15%), il n'est pas pertinent. Que la locataire se soit contentée d'une telle réduction n'est en effet pas de nature à infirmer les constatations relatives aux nuisances sonores incommodantes et aux conséquences qu'elles ont entraînées, qui se fondent sur des témoignages concordants et des certificats médicaux. En bref, le grief relatif au lien de causalité naturelle entre les nuisances sonores et la nécessité de séjourner dans un autre endroit, en l'occurrence dans un hôtel, ne peut qu'être rejeté dans la mesure où il est recevable. Sans ces nuisances, la locataire n'aurait pas effectué des séjours en hôtel.

E. 4.4

Pour le surplus, les juges d'appel n'ont pas enfreint le droit fédéral en considérant que l'exposition régulière à des nuisances sonores provoquant plusieurs réveils par nuit était propre, selon le cours ordinaire des choses, à entraîner un état d'épuisement nécessitant de séjourner dans un autre lieu calme. Le fait de devoir séjourner en hôtel entre dans le champ des possibilités objectives.

E. 5.1

Le bailleur reproche enfin à l'autorité précédente de ne pas avoir examiné la question de la faute, qui serait en l'occurrence inexistante. Confronté aux plaintes imprécises d'une seule locataire concernant des bruits d'origine indéterminée, le bailleur aurait fait preuve de la diligence requise en adressant des circulaires à tous les locataires après chacune des doléances de la locataire intimée.

E. 5.2

La locataire plaide l'irrecevabilité du grief au motif qu'il n'a pas été soulevé devant l'autorité précédente.

E. 5.2.1

Le principe de l'épuisement des instances cantonales veut que le recourant ait déjà soulevé devant l'instance précédente le grief qu'il soumet au Tribunal fédéral, lorsque l'instance précédente ne pouvait pas appliquer le droit d'office, mais devait se limiter à examiner les griefs régulièrement soulevés (ATF 143 III 290 consid. 1.1 p. 293; BERNARD CORBOZ,

in Commentaire de la LTF, 2 e éd. 2014, n° 15 ad art. 75 LTF).

E. 5.2.2

En l'occurrence, le Tribunal des baux a exclu une responsabilité contractuelle du bailleur au motif que le lien de causalité entre le défaut de la chose louée et le prétendu dommage n'était pas établi. Il a donc renoncé à examiner les questions de la faute et du dommage. Saisis d'un appel de la locataire, les juges cantonaux ont au contraire admis un tel lien de causalité. Ils devaient dès lors examiner d'office la question de la faute, qui ressortit au droit (arrêt 4P.339/2005 du 6 avril 2006 consid. 3.4), sur la base de l'état de fait fondé sur des allégués prouvés; le bailleur avait à cet égard la charge d'établir les faits permettant de le disculper. Les juges d'appel ne se trouvaient pas dans la situation classique où la cause a déjà été discutée en première instance, ce qui leur permet en principe de se limiter à l'examen des griefs soulevés, sous réserve d'erreurs juridiques manifestes (ATF 142 III 413 consid. 2.2.4 p. 417; arrêt 4A_290/2014 du 1 er septembre 2014 consid. 3.1). Dans un tel contexte, il importait peu que le bailleur se soit contenté de nier toute faute de sa part en renonçant à expliciter en quoi l'argumentation développée par la locataire dans son appel était erronée. En bref, le grief du bailleur est recevable.

E. 5.3

En l'occurrence, le bailleur a été informé du défaut par courrier du 28 mars 2014. Il a été jugé que cet élément suffisait à fonder le droit à une réduction de loyer selon l' art. 259d CO , droit qui ne présuppose pas nécessairement que le bailleur soit fautif (AUBERT, op. cit., n° 13 s. ad art. 259d CO ; HIGI, op. cit., n° 9 ad art. 259d CO). L'allocation de dommages-intérêts selon l' art. 259e CO suppose en revanche une faute du bailleur, sur laquelle peut influencer l'avis des défauts donné au bailleur (supra consid. 2.2). En l'occurrence, la nature et la fréquence des nuisances sonores nocturnes dans l'immeuble locatif ont fini par entraîner un état d'épuisement de la locataire, au point que celle-ci a dû séjourner à l'hôtel pendant 73 nuitées. Une telle situation n'est pas fréquente. Se pose la question - non examinée par l'autorité précédente - de l'incidence du contenu des informations données par la locataire au bailleur pour l'appréciation de la faute de celui-ci.

E. 5.4

Selon l'état de fait qui lie la cour de céans, la locataire s'est plainte pour la première fois le 28 mars 2014 du bruit «insupportable» fait par certains voisins, en demandant à la gérance de rappeler «aux personnes concernées» le règlement relatif aux heures de repos. Elle a ensuite émis une nouvelle plainte quelque 7 mois plus tard, soit le 1 er novembre 2014, en précisant qu'il était «toujours question de bruit» pendant les heures de sommeil, soit de déplacements de meubles, douches et bains «à des décibels insupportables»; la locataire invitait derechef la gérance à faire respecter les lois «de la cohabitation», «surtout la nuit». Un courrier du 25 novembre 2014 rédigé par le compagnon de la locataire N. _____ est venu corroborer ces plaintes. Il s'est révélé plus précis, décrivant le type de nuisances sonores, leur fréquence et la situation de rupture dans laquelle se trouvait L. _____, des craintes étant émises pour sa santé. Par courrier du 5 décembre 2014, la locataire a imparti au bailleur « un ultime délai» au 25 janvier 2015 pour faire cesser les bruits divers émanant d'autres logements, en menaçant de consigner le loyer et en réservant ses prétentions «pouvant découler notamment des frais médicaux et d'hôtel». Rien n'indique qu'elle ait alors indiqué au bailleur qu'elle séjournait déjà à l'hôtel depuis le 27 novembre, et qu'elle souffrait d'un état d'épuisement. Force est d'admettre que seul le courrier du 25 novembre

2014 permettait au bailleur de mesurer la gravité des nuisances sonores, ledit courrier révélant de surcroît que la locataire n'était pas seule à émettre de telles plaintes. Il ressort certes des témoignages recueillis que la gérance a aussi été contactée par la soeur de la locataire, par un ami de celle-ci et par un policier; en outre, le courrier du 5 décembre 2014 fait état de plaintes déposées «maintes fois». On ignore toutefois à quelles dates ces prises de contact ont eu lieu et quelle était leur teneur. Par ailleurs, le courrier du 5 décembre 2014 formule pour la première fois des réserves quant au dédommagement de frais d'hôtel. Dans ces circonstances, il faut admettre qu'aucune faute ne peut être reprochée au bailleur en lien avec le premier séjour à l'hôtel comprenant 25 nuitées entre le 27 novembre et le 26 décembre 2014; la locataire a du reste fait comprendre dans son courrier du 5 décembre que le bailleur devait compter avec la possibilité de frais d'hôtel uniquement au-delà de la date butoir du 25 janvier 2015. Une faute peut être reprochée au bailleur uniquement pour les séjours hôteliers ultérieurs, survenus en l'occurrence dès le 29 janvier 2015. Il incombait le cas échéant au bailleur de démontrer qu'il ne lui était pas possible de mettre fin aux nuisances sonores, sachant qu'il était à tout le moins informé d'un problème depuis le courrier du 28 mars 2014.

E. 5.5

En retenant sans autre une faute du bailleur en lien avec l'ensemble des séjours à l'hôtel couverts par un certificat médical, l'autorité précédente a contrevenu au droit fédéral. Il y a lieu de déduire 25 nuitées sur le total de 73 retenu par la cour cantonale. En définitive, le bailleur doit donc assumer le coût de 48 nuitées (73 - 25).

E. 5.6

Le bailleur conteste le coût de 153 fr. 20 par nuitée, retenu par la Cour d'appel. Faisant application de l'art. 44 CO, la Cour a considéré que la locataire ne pouvait prétendre séjourner dans un luxueux hôtel cinq étoiles et a retenu ex aequo et bono, en se référant à des statistiques de la Fédération suisse du tourisme et à l'expérience générale de la vie, un montant de 153 fr. 20 par nuitée. L'autorité de céans n'intervient dans une telle hypothèse qu'en cas d'abus du pouvoir d'appréciation (cf. par ex. ATF 131 III 12 consid. 4.2; arrêt 4A_307/2008 du 27 novembre 2008 consid. 2.4.1), qui n'est pas réalisé en l'occurrence, étant précisé que d'une part, le grief relatif au caractère notoire desdites statistiques a été formulé après l'expiration du délai de recours et que d'autre part, la cour vaudoise a aussi invoqué l'expérience générale de la vie. En bref, il faut s'en tenir au coût précité. Le dommage dont répond le bailleur s'élève ainsi à 7'353 fr. 60, soit 48 nuitées à 153 fr. 20.

E. 6

En définitive, le recours doit être admis partiellement. L'arrêt attaqué doit être réformé en ce sens que le bailleur doit payer à la locataire les sommes de 2'247 fr. 50 et de 7'353 fr. 60, valeur échue. La cause doit être retournée à l'autorité précédente pour qu'elle statue sur les frais et dépens de deuxième instance. Le bailleur n'obtient que partiellement gain de cause. Par conséquent, il supportera deux tiers des frais de la présente procédure (art. 66 al. 1 LTF), fixés à 2'000 fr. Le solde d'un tiers sera mis à la charge de l'intimée et supporté par la Caisse du Tribunal fédéral, sous réserve de remboursement ultérieur (art. 64 al. 1 et 4 LTF). La même clé de répartition s'appliquera pour l'indemnisation des frais d'avocat, fixés à 2'500 fr. pour chaque partie. Après compensation, le recourant doit prendre en charge un tiers des frais d'avocat de l'intimée, soit 833 fr. ($\frac{2}{3} - \frac{1}{3} = \frac{1}{3}$ de 2'500 fr., soit 833 fr.; cf. CORBOZ, op. cit., n° 42 ad art. 68 LTF). Si le conseil d'office de l'intimée ne peut le

recouvrer, la Caisse du Tribunal fédéral lui versera ce montant. En outre, la Caisse du Tribunal fédéral versera à ce même avocat d'office le complément d'honoraires auquel il a le droit, soit 1'667 fr. (2'500 - 833), sous réserve de remboursement (art. 64 al. 2 et 4 LTF).

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