

## **VD\_FINDINFO 42/2011/FAB vom 16. März 2011**

VD Tribunal cantonal, 2011-03-16, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_42\\_2011\\_FAB](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_42_2011_FAB)

FR: VD\_FINDINFO 42/2011/FAB du 16 mars 2011

IT: VD\_FINDINFO 42/2011/FAB del 16 marzo 2011

### **Regeste**

SOCIÉTÉ SIMPLE, CONSORITÉ, SÉQUESTRE{LP}, DOMMAGE, INTÉRÊT{FRUIT CIVIL} | 530 al. 1 CO, 530 CO, 544 al. 3 CO, 548 CO, 550 CO, 273 LP

### **Erwägungen**

#### **E. 22**

novembre 2006 au 18 juin 2007, compte ainsi 209 jours. Le dommage du défendeur subi en raison du séquestre injustifié des loyers se monte dès lors à 814 fr. (83'622 fr. 45 x 1,7% x 209/365). La réparation de ce dommage incombe au demandeur, celui-ci ayant requis le séquestre injustifié. d) Le défendeur estime subir un dommage en raison du fait que les commissions versées au gérant légal, émoluments de 5%, sont plus élevées que celles qu'il aurait versées en l'absence de gérance légale, dans la mesure où les commissions fixées conventionnellement étaient de 4%. Les commissions de gérances tant légale que conventionnelle sont fixées sur le montant des loyers perçus, soit sur la même base. Dans ces circonstances, le dommage subi par le défendeur équivaut au 1% (5% [gérance légale] – 4% [gérance conventionnelle]) du montant des loyers perçus. La gérance légale ayant débuté le 23 novembre 2006 et été levée le 19 juin 2007, la période dommageable a duré du 23 novembre 2006 au 18 juin 2007, soit durant 208 jours. Par conséquent, le défendeur a subi un dommage de 1'795 fr. 35 (315'048 fr. x 1% x 208/365). La réparation de ce dommage incombe au demandeur, celui-ci ayant requis le séquestre injustifié. IX. Le dommage total du défendeur est de 2'609 fr. 35 (814 fr. + 1'795 fr. 35). Ce dommage n'a pas été réalisé en une seule fois, mais a crû de manière périodique et constante, dans la mesure où il résulte du séquestre de loyers, soit de revenus périodiques et constants. L'intérêt compensatoire court à partir du moment où l'événement dommageable engendre des conséquences pécuniaires et ce jusqu'au moment du paiement des dommages-intérêts. Il vise à placer l'ayant droit dans la situation qui aurait été la sienne s'il avait obtenu réparation au jour de la survenance du dommage, respectivement de la réalisation des conséquences économiques de cette dernière (TF 4C.182/2006 du 12 décembre 2006 c. 5.2 et les arrêts cités). En cas de dommage périodique resté constant, l'intérêt compensatoire doit être fixé, pour des raisons pratiques, selon une échéance moyenne (TF 4A\_481/2009 du 26 janvier 2010 c. 4.2.7; ATF 131 III 12 c. 9.5, JT 2005 I 488). Le taux de l'intérêt compensatoire est de 5%, à l'instar de ce que prévoit l'art. 104 al. 1 CO pour les cas de demeure, afin de traiter de manière semblable les diverses formes d'inexécution ou de mauvaise exécution des obligations (ATF 122 III 53 c. 4b, JT 1996 I 590; Thévenoz, Commentaire romand, Bâle 2003, n. 3 ad art. 104 CO). En l'espèce, la période dommageable a couru du 22 novembre 2006 au 18 juin 2007, soit durant 209 jours, en ce qui concerne le dommage lié aux loyers séquestrés, et du 23 novembre 2006 au 18 juin 2007, soit durant 208 jours, en ce qui concerne le dommage lié à la gérance légale. L'échéance moyenne tombe ainsi le 104,5 e

jour suivant le 22 novembre 2006 compris, en ce qui concerne le dommage lié aux loyers séquestrés, et le 104 e jour suivant le 23 novembre 2006 compris, en ce qui concerne le dommage lié à la gérance légale. Dans ces circonstances, il convient de retenir que l'échéance moyenne tombe le 104 e jour suivant le 23 novembre 2006 compris, soit le 6 mars 2007, date à partir de laquelle court un intérêt compensatoire de 5% l'an. X. a) En définitive, le demandeur, qui perd sur toutes ses conclusions, est débiteur du défendeur à hauteur de 2'609 fr. 35, avec intérêt à 5% l'an dès le 6 mars 2007. b) En vertu de l'article 92 CPC-VD (Code de procédure civile vaudoise du 14 décembre 1966; RSV 270.11), les dépens sont alloués à la partie qui a obtenu l'adjudication de ses conclusions (al. 1). Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, le juge peut réduire les dépens ou les compenser (al. 2). Ces dépens comprennent principalement les frais de justice payés par la partie, les honoraires et les débours de son avocat (art. 91 let. a et c CPC-VD). A l'issue d'un litige, le juge doit rechercher lequel des plaideurs gagne le procès sur le principe et lui allouer une certaine somme en remboursement de ses frais, à la charge du plaideur perdant, et non répartir les dépens proportionnellement aux montants alloués (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3 e éd., Lausanne 2002, n. 3 ad art. 92 CPC-VD). En l'espèce, le défendeur obtient gain de cause sur le principe. Toutefois, ses prétentions sont en grande partie réduites sur la quotité et les intérêts demandés. Il a donc droit à des dépens réduits de deux tiers, à la charge du demandeur, qu'il convient d'arrêter à 10'450 fr. 10, savoir : a) 4'000 fr. à titre de participation aux honoraires de son conseil; b) 200 fr. pour les débours de celui-ci; c) 6'250 fr. 10 en remboursement du tiers de son coupon de justice.

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