

VD_FINDINFO AP / 2009 / 14 vom 13. Mai 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-05-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_AP___2009___14

FR: VD_FINDINFO AP / 2009 / 14 du 13 mai 2009

IT: VD_FINDINFO AP / 2009 / 14 del 13 maggio 2009

Regeste

EXPULSION DE LOCATAIRE | 120 al. 2 CO, 257d CO, 274g al. 1 let. a CO, 274g al. 3 CO, 457 CPC, 23 LPEBL, 29 LPEBL

Erwägungen

E. 2

ème éd., 1997, pp. 30 à 33 et 669-670, Jeandin, Commentaire romand, Code des obligations I, n. 1 et 6 ad art. 124 CO, pp. 727-728). Or, rien n'indique que l'intimée aurait donné une suite concrète au courrier du recourant du 15 octobre 2008 qui subordonnait sa renonciation à la compensation au maintien du bail et à la possibilité de payer 8 mensualités de 630 francs. Elle a au contraire requis l'expulsion du locataire par requête du 24 novembre 2008. Quant au recourant, il a répété dans un autre courrier à l'intimée du 27 octobre 2008 qu'il tenait pour nul le congé au 31 octobre 2008, se référant à une procédure judiciaire au sujet des décomptes litigieux. Il a ensuite une nouvelle fois saisi la commission de conciliation au sujet des mêmes décomptes (auxquels il a ajouté celui de 2007-2008), réclamant derechef la restitution des acomptes payés du fait qu'il n'a pu obtenir l'autorisation de consulter les pièces justificatives y relatives. Compte tenu de ce qui précède, le premier juge ne pouvait se dispenser d'examiner la validité de la créance opposée par le locataire en compensation afin de déterminer si le congé avait été donné valablement. L'ordonnance doit en conséquence être annulée et la cause renvoyée au premier juge afin qu'il procède à cet examen.

E. 3

En conclusion, le recours doit être admis, l'ordonnance annulée et la cause renvoyée au Juge de paix du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut pour nouvelle décision au sens des considérants. Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 350 francs. L'intimée doit verser au recourant, qui obtient gain de cause, la somme de 350 fr. à titre de dépens de deuxième instance, en remboursement de son coupon de justice. Par ces motifs, la Chambre des recours du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, prononce : I. Le recours est admis. II. L'ordonnance est annulée et la cause est renvoyée au Juge de paix du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut pour nouvelle décision au sens des considérants. III. Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 350 fr. (trois cent cinquante francs). IV. L'intimée V._____ doit verser au recourant Z._____ la somme de 350 fr. (trois cent cinquante francs), à titre de dépens de deuxième instance. V. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : La greffière : Du 13 mai 2009 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 : ■ M. Z._____, ■ V._____. La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est supérieure 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 : ■ M me la Juge de paix du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut. La greffière :

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