

VD_FINDINFO AP / 2009 / 146 vom 22. Februar 2008

VD Tribunal cantonal, 2008-02-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_AP___2009___146

FR: VD_FINDINFO AP / 2009 / 146 du 22 février 2008

IT: VD_FINDINFO AP / 2009 / 146 del 22 febbraio 2008

Regeste

DROIT À LA PREUVE, AVIS DES DÉFAUTS, GARANTIE DU JUGE NATUREL, BAIL À LOYER, RESTITUTION{EN GÉNÉRAL}, CONDUITE DU PROCÈS, MOYEN DE DROIT CANTONAL, DEVOIR DE COLLABORER, DÉPENS, ERREUR | 8 al. 1 CC, 8 CC, 267 al. 2 CO, 267 CO, 267a CO, 352 al. 2 CPC, 352 CPC, 444 al. 1 ch. 3 CPC, 456a al. 1 CPC, 456a CPC, 92 CPC, 29 al. 2 Cst., 29 Cst., 30 al. 1 Cst., 11 al. 2 LTB, 11 LTB

Erwägungen

E. 1

Les art. 444, 445 et 451 ch. 2 CPC, applicables par renvoi de l'art. 13 LTB (loi du 13 décembre 1981 sur le Tribunal des baux; RSV 173.655), ouvrent la voie des recours en nullité et en réforme contre les jugements principaux rendus par le Tribunal des baux.

E. 2

ème éd., n° 3.7, p. 805; Higi, Zürcher Kommentar, 1995, n. 131 et 135 ad art. 267 CO, p. 275). Cette convention vaut reconnaissance de dette au sens de l'art. 17 CO (Higi, op. cit., n. 20 ad art. 267a CO, p. 284) et implique, de par sa nature, que l'avis des défauts a été émis pour les opérations couvertes par la convention. Aussi, le témoignage des représentants des entreprises ayant effectué les travaux dans les locaux litigieux après le départ des intimés porte-t-il sur un fait pertinent (savoir si les intimés ont exécuté leurs obligations contractuelles découlant de la convention du 27 septembre 2006). Ces témoignages sont en outre adéquats pour établir ce fait. On ne saurait considérer que le recourant aurait dû réitérer sa requête d'audition à l'audience, dès lors que celle-ci n'a pas été écartée formellement par le Tribunal des baux, mais oubliée par celui-ci, et que le recourant n'était pas assisté par un mandataire professionnel. La condition du respect des règles formelles de la procédure cantonale est ainsi réalisée. Les intimés font valoir que lors de la remise des clés le dernier jour du bail, le recourant n'aurait formulé aucune remarque sur l'état des locaux litigieux. Toutefois cette allégation a été contestée par le recourant en page 2 de sa demande du 8 août 2007 et sous n° 16 de ses déterminations du 19 décembre 2007; elle n'a pas été retenue par le jugement attaqué et n'est pas établie par des pièces du dossier. Elle est donc impropre à démontrer que l'audition des témoins litigieux ne serait pas de nature à influencer sur le sort du jugement ou qu'elle pourrait être refusée par une appréciation anticipée des preuves. Au vu des considérations qui précèdent, il y a lieu de considérer que les premiers juges ont violé le droit à la preuve du recourant découlant de l'art. 8 CC. Cette informalité ne peut être corrigée dans le cadre du recours en réforme. En effet la jurisprudence considère que, vu le caractère exceptionnel que la loi confère à l'instruction complémentaire prévue à l'art. 456a al. 1 CPC et compte tenu de l'atteinte que l'ouverture d'une telle instruction porte à la garantie de la double instance, le Tribunal cantonal ne peut ordonner, dans le cadre du recours en réforme, que des mesures d'instruction limitées, telle

la production d'une pièce bien déterminée ou l'audition d'un témoin sur un fait précis (JT 2003 III 3). L'audition de trois témoins portant sur l'exécution des obligations contractuelles assumées par les intimés selon la convention du 27 septembre 2006 excède ce cadre. Le recours en nullité doit en conséquence être admis.

E. 3

En conclusion, le recours doit être admis et le jugement annulé, la cause étant renvoyée au Tribunal des baux pour nouvelle instruction et nouveau jugement dans le sens des considérants. Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 459 fr. (art. 232 TFJC; tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile; RSV 270.11.5). Le recourant obtient gain de cause et a donc sur le principe droit à de pleins dépens de deuxième instance (art. 92 al. 1 CPC). Nonobstant le fait que l'admission du recours résulte d'un procédé fautif des premiers juges, il y a lieu de mettre ces dépens à la charge des intimés dès lors qu'ils ont conclu expressément au rejet du recours (cf. ATF 119 Ia 1; Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 2 ad art. 92 CPC, p. 174). Le recourant n'ayant pas été assisté par un mandataire professionnel, les dépens consistent uniquement dans le remboursement de ses frais de justice, soit 459 fr. (art. 91 let. a CPC). Par ces motifs, la Chambre des recours du Tribunal cantonal, statuant en audience publique, prononce : I. Le recours est admis. II. Le jugement est annulé et la cause est renvoyée au Tribunal des baux pour nouvelle instruction et nouveau jugement dans le sens des considérants. III. Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 459 fr. (quatre cent cinquante-neuf francs). IV. Les intimés A. et B.D. _____, solidairement entre eux, doivent verser au recourant N. _____ la somme de 459 fr. (quatre cent cinquante-neuf francs) à titre de dépens de deuxième instance. V. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : Le greffier : Du 26 août 2009 Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés. Le greffier : 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. N. _____, ■ M. et Mme A. et B.D. _____. La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 15'918 fr. 70. 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 : ■ Tribunal des baux. Le greffier :