

# VD\_FINDINFO HC / 2009 / 45 vom 20. April 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-04-20, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_HC\\_\\_\\_2009\\_\\_\\_45](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2009___45)

FR: VD\_FINDINFO HC / 2009 / 45 du 20 avril 2009

IT: VD\_FINDINFO HC / 2009 / 45 del 20 aprile 2009

## Regeste

POUVOIR D'EXAMEN, QUESTION DE FAIT, PRINCIPE DE LA BONNE FOI, BAIL À LOYER, SIGNATURE, PROCÈS-VERBAL | 2 CC, 253 CO, 171 CPC, 452 al. 1ter CPC

## Erwägungen

### E. 1

Les art. 444, 445 et 451 ch. 2 CPC (Code de procédure civile du 14 décembre 1966; RSV 270.11), 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 Président du Tribunal des baux. Le recours, uniquement en réforme, interjeté en temps utile, est ainsi recevable.

### E. 2

CPC, applicable par renvoi de l'art. 13 LTB). Les parties ne peuvent toutefois articuler des faits nouveaux, sous réserve de ceux qui résultent du dossier et qui auraient dû être retenus ou de ceux pouvant résulter d'une instruction complémentaire selon l'art. 456a CPC (art. 452 al. 1 ter CPC). Ainsi, le Tribunal cantonal revoit la cause en fait et en droit sur la base du dossier, sans réadministration des preuves déjà administrées en première instance. Il développe donc son raisonnement juridique après avoir vérifié la conformité de l'état de fait du jugement aux preuves figurant au dossier et l'avoir, le cas échéant, corrigé ou complété au moyen de celles-ci (JT 2003 III 3) . b/aa) Le recourant se prévaut de l'audition d'un témoin, dont il n'a pas requis la verbalisation et dont la teneur des déclarations n'a pas été reprise dans le jugement. C'est par conséquent en vain que le recourant tente de tirer argument de ce que ce témoin aurait pu dire (JT 2001 III 80, c. 2c). Ce moyen doit être rejeté. bb) Le recourant fait valoir que sa signature sur les baux litigieux comporte deux "t" à la fin et qu'elle ne correspond pas à celle figurant sur le commandement de payer du 2 mai 2003. Selon l'art. 171 al. 1 CPC (applicable par renvoi des art. 15 LTB et 347 CPC), si une partie conteste l'authenticité de la signature sur un titre, la preuve de l'authenticité incombe à la partie qui s'en prévaut. Cette disposition règle donc la problématique du fardeau de la preuve et n'a pas de portée propre par rapport à l'art. 8 CC (Code civil du 10 décembre 1907; RS 210). Lorsque l'appréciation des preuves convainc le juge de la réalité ou de l'inexistence d'un fait, la question de la répartition du fardeau de la preuve ne se pose plus (ATF 127 III 271 c. 2b/aa). Il convient donc d'examiner si l'appréciation du premier juge peut être confirmée ou non. Le premier juge a comparé les signatures figurant sur les baux litigieux avec la signature sur la demande de location (pièce n° 7 du dossier pénal), que le recourant avait reconnue comme sienne dans le cadre de la procédure pénale, et les signatures du recourant recueillies par le juge d'instruction (pièce n° 9 du dossier pénal). Au vu de ces pièces, l'appréciation du premier juge selon laquelle on ne peut exclure l'authenticité des signatures sur les baux litigieux peut être confirmée. Le premier juge s'est

également fondé sur les déclarations constantes, claires et partiellement corroborées par le recourant d'X. \_\_\_\_\_ - alors que celles du recourant ont été confuses et contradictoires - pour retenir que le recourant avait bel et bien signé les baux litigieux. Les éléments invoqués par le recourant ne permettent pas d'infirmier cette appréciation. Au surplus, celui-ci n'a pas requis en première instance ou dans le cadre du présent recours la mise en œuvre d'une expertise graphologique et cette mesure ne saurait être ordonnée d'office, ce d'autant que le recourant a été assisté dans les deux instances par un mandataire professionnel (cf. Byrde/Giroud-Walther/Hack, in Procédure spéciales vaudoises, 2008, n. 6a ad art. 11 LTB, pp 120-121 et références). Ce moyen doit être rejeté. cc) En définitive, il y a lieu de considérer que l'état de fait du jugement, complété par les pièces du dossier, est conforme à celles-ci et aux autres preuves administrées. Il n'y a pas lieu de procéder à une instruction complémentaire, la cour de céans étant à même de statuer en réforme.

### **E. 3**

Le recourant fait grief à l'intimée d'avoir convoqué X. \_\_\_\_\_ à l'état des lieux d'entrée, alors qu'il était désigné comme locataire, d'avoir procédé à cet état des lieux alors que les contrats qu'elle lui avait communiqués le 24 décembre 2002 ne lui avaient pas été retournés signés par lui, d'avoir donné les clefs à un tiers et encaissé une garantie locative sans poser la moindre question sur l'identité de la personne présente et les rapports de celle-ci avec le locataire désigné par le bail. Il soutient en conséquence que l'intimée a commis une négligence entraînant sa responsabilité dans le dommage subi et qu'au surplus, la forme écrite prévue contractuellement n'a pas été respectée, les contrats qui lui ont été envoyés n'ayant jamais été signés par lui. Le recourant perde de vue toutefois que le courrier de la gérante de l'immeuble du 24 décembre 2002 parle des "doubles des contrats", soit les exemplaires destinés au locataire, et ne requiert pas qu'il lui soient retournés signés. Le recourant devait de bonne foi comprendre que ces exemplaires des contrats litigieux lui étaient adressés en tant que titulaire du bail afin qu'il en ait un exemplaire de chaque à sa disposition. Ce faisant, la gérante de l'immeuble a correctement accompli ses incombances de bailleresse découlant du fait que le titulaire des baux et la personne occupant les locaux n'étaient pas la même. Au regard des règles de la bonne foi (art. 2 CC), le recourant ne pouvait considérer ce courrier comme une offre de conclure les baux, ce d'autant qu'il mentionne que la garantie de loyer a déjà été versée et n'indique pas qu'elle lui sera restituée en cas de non-conclusion des contrats. Le recourant ne pouvait donc se borner à conserver ces doubles et devait, s'il ne comprenait pas la démarche de la gérante de l'immeuble, au minimum prendre contact avec celle-ci pour éclaircir la situation, ce qui lui aurait permis de contester à ce moment là avoir conclu les baux en cause. Au vu de ces éléments, on ne saurait retenir une responsabilité de la défenderesse dans la survenance du dommage découlant du fait qu'X. \_\_\_\_\_ n'a pas réglé les loyers prévus contractuellement. Le recours doit être rejeté sur ce point.

### **E. 4**

Pour le surplus les considérations du premier juge sur le fondement et l'étendue de la créance de l'intimée, complètes et convaincantes, peuvent être confirmées par adoption de motifs (art. 471 al. 3 CPC). Elles ne sont d'ailleurs pas contestées.

### **E. 5**

En conclusion, le recours doit être rejeté en application de l'art. 465 al. 1 CPC et le jugement confirmé. Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 350 fr. (art.

230 TFJC; tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile; RSV 270.11.5). Par ces motifs, la Chambre des recours du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, en application de l'art. 465 al. 1 CPC, prononce : I. Le recours est rejeté. II. Le jugement est confirmé. III. Les frais de deuxième instance du recourant F. \_\_\_\_\_ sont arrêtés à 350 fr. (trois cent cinquante francs). IV. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : Le greffier : Du 20 avril 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. Philippe Cherpillod (pour F. \_\_\_\_\_), ■ M. Jean-Marc Decollogny (pour T. \_\_\_\_\_ SA). La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 17'752 fr. 50 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 : ■ Mme la Présidente du Tribunal des baux. Le greffier :

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