

VD_FINDINFO HC / 2010 / 460 vom 23. August 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-08-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2010___460

FR: VD_FINDINFO HC / 2010 / 460 du 23 août 2010

IT: VD_FINDINFO HC / 2010 / 460 del 23 agosto 2010

Regeste

EXPULSION DE LOCATAIRE, APPRÉCIATION DES PREUVES, INTERDICTION DE L'ARBITRAIRE | 17 CPC, 12 LPEBL, 23 al. 1 let. c LPEBL, 7 LPEBL

Erwägungen

E. 3

La recourante reproche également au premier juge d'avoir décidé, lors de l'audience du 15 juin 2010, de " suspendre la procédure afin d'y voir plus clair ", ce à quoi elle ne se serait pas opposée dans l'idée de pouvoir aller " consulter un conseil de manière à sauvegarder ses droits ". Toutefois, le premier juge a rendu son prononcé le jour même de l'audience " sans avoir procédé à une clôture formelle de l'instruction ", ce qui l'a empêchée de produire sa lettre du 30 juin 2009 " où toutes les formalités requises par la loi figurent ". Elle y voit, là également, une violation de règles essentielles de procédure. Ce moyen n'est pas plus fondé que le précédent. Certes, selon l'art. 12 LPEBL, lorsque les deux parties comparaissent, le juge peut, avec l'accord du bailleur, renvoyer l'audience ou surseoir à sa décision jusqu'à nouvelle requête. Toutefois, outre le fait qu'il s'agit là également d'une simple faculté et non d'une obligation, le juge n'a pas à renvoyer l'audience ou à surseoir à sa décision du simple fait que le bailleur le requiert pour lui permettre de corriger sa procédure (cf. Guignard, in Ducret et alii, Procédures spéciales vaudoises, Lausanne 2008, n. 2 ad art. 12 LPEBL et les réf. citées, pp. 184 s.). A supposer qu'une telle demande lui ait été adressée, ce qui ne ressort d'aucune manière de la décision attaquée et qui se trouve contredit par l'intimé, le premier juge n'avait ainsi nullement l'obligation d'y donner suite. Au demeurant, la recourante part de la prémisse erronée que la sommation du 30 juin 2009 ne figurait pas au dossier et prétend même que sa production lui aurait permis de compléter sa requête conformément aux formalités requises par la loi. Or, il ressort du texte de cette lettre, comme l'a constaté le premier juge dans sa décision, que celle-ci ne comportait pas les indications prescrites par la loi, puisqu'elle ne mentionne ni le montant de l'arriéré, ni les conséquences du non-paiement dans le délai de 30 jours fixé au locataire (qui, lui, figurait bien dans la lettre), soit l'avis comminatoire prévu par la loi (cf. art. 257d al. 2 CO [Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220]).

E. 4

Il résulte de ce qui précède que le premier juge n'a pas apprécié les preuves de manière arbitraire en violation des règles essentielles de procédure. On peut ajouter, par souci d'être complet, que le résultat auquel il est parvenu sur la base de son appréciation échappe lui-même au grief d'arbitraire. Il s'ensuit que le recours doit être rejeté et l'ordonnance attaquée maintenue.

E. 5

Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 350 francs (art. 230 al. 1 TFJC [tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile; RSV 270.11.5]). Obtenant gain de cause, l'intimé a droit à des dépens de deuxième instance (art. 91 et 92 CPC), qu'il y a lieu de fixer à 800 fr. (art. 2 al. 1 ch. 33 et art. 3 TAv [tarif du 17 juin 1986 des honoraires d'avocat dus à titre de dépens; RSV 177.11.3]). Par ces motifs, la Chambre des recours du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, prononce : I. Le recours est rejeté. II. L'ordonnance est maintenue. III. Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 350 francs (trois cent cinquante francs). IV. La recourante U._____ doit verser à l'intimé A.G._____ la somme de 800 fr. (huit cents francs) à titre de dépens de deuxième instance. V. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : _____ Le greffier : Du 23 août 2010 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 à : ■ Me Pascal Gilliéron (pour U._____), ■ Me Antonella Cereghetti Zwahlen (pour A.G._____). 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. le Juge de paix des districts de Lausanne et de l'Ouest lausannois. Le greffier :

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