

## **VD\_FINDINFO HC / 2012 / 358 vom 29. Mai 2012**

VD Tribunal cantonal, 2012-05-29, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_HC\\_\\_\\_2012\\_\\_\\_358](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2012___358)

FR: VD\_FINDINFO HC / 2012 / 358 du 29 mai 2012

IT: VD\_FINDINFO HC / 2012 / 358 del 29 maggio 2012

### **Regeste**

EXPULSION DE LOCATAIRE, COMPÉTENCE RATIONE MATERIAE, CONCLUSIONS, ACTE DE NON-CONCILIATION, PROPOSITION DE CONCILIATION, NATURE RÉFORMATOIRE, NATURE CASSATOIRE, POUVOIR DE DÉCISION | 311 al. 1 CPC (CH), 318 al. 1 let. c ch. 1 CPC (CH), 59 al. 2 let. e CPC (CH), 5 al. 1 ch. 30 CDPJ, 1 al. 3 LJB

### **Erwägungen**

#### **E. 3**

CPC), de sorte que l'action portera dans tous les cas sur la question de l'expulsion. Il doit en aller de même lorsque la commission de conciliation délivre une autorisation de procéder sans rendre préalablement une proposition de décision. Dès lors que le bailleur a pris des conclusions en expulsion devant la commission de conciliation, il convient de soumettre l'ensemble du litige au juge de paix. Certes, on peut, d'un point de vue théorique, envisager que le bailleur renonce à actionner au fond en expulsion dans le délai de l'art. 209 al. 4 CPC — ce qui n'entraînerait aucun effet de chose jugée quant aux conclusions en expulsion (Bohnet, op. cit., n. 17 ad art. 209 CPC, p. 786) —, alors que le locataire persiste dans sa contestation du congé, ce qui amènerait le juge saisi à n'examiner avec autorité de chose jugée que la validité de la résiliation, partant à exclure la compétence du juge de paix. Toutefois, dans la pratique, hors du cas de la transaction, on ne voit pas qu'un bailleur renonce à une expulsion sans à la fois renoncer au congé. En définitive, il y a lieu de considérer que, dans le cadre d'un congé donné en application de l'art. 257d CO, lorsque des conclusions en expulsion sont prises devant la commission de conciliation, cette dernière devra indiquer dans son autorisation de procéder le juge de paix comme autorité devant laquelle devra être portée l'affaire, que l'autorisation de procéder soit délivrée au bailleur ou au locataire et qu'elle soit délivrée immédiatement après l'échec de la conciliation ou ensuite d'opposition après proposition de jugement. L'action au fond, qu'elle soit intentée par le bailleur en expulsion ou par le locataire en contestation du congé, devra être introduite devant le juge de paix. Il n'est pas nécessaire d'examiner plus avant la question de la compétence du juge de paix dans les litiges portant sur un congé donné en application de l'art. 257d CO lorsque le bailleur n'a pas pris de conclusions en expulsion devant la commission de conciliation, cette hypothèse n'étant pas réalisée en l'espèce. b) En l'occurrence, l'appelant par voie de jonction a conclu devant la commission de conciliation à l'expulsion de l'appelant principal. Cette conclusion a été admise par la proposition de décision du 28 novembre 2011, qui ordonne à l'appelant principal de libérer immédiatement l'appartement en cause et prévoit le concours de la force publique. L'opposition des appelants principaux a porté en particulier sur cette partie de la proposition de décision et la demande du 19 janvier 2012 en nullité, subsidiairement en annulation du congé, et en rejet

de toutes autres ou plus amples conclusions implique la contestation de l'ordre d'expulsion. Le Juge de paix du district de Lausanne était par conséquent compétent pour trancher le litige en vertu de l'art. 5 al. 1 ch. 30 CDPJ, quand bien même l'autorisation de procéder a été délivrée aux appelants principaux. L'appel principal doit en conséquence être admis.

#### **E. 5**

L'appelant par voie de jonction conclut à ce que la validité du congé litigieux soit constatée et que l'expulsion de l'appelant principal soit ordonnée. Selon l'art. 318 al. 1 CPC, l'instance d'appel peut confirmer la décision (let. a), statuer à nouveau (let. b) ou renvoyer la cause lorsqu'un élément essentiel de la demande n'a pas été jugé (let. c ch. 1) ou lorsque l'état de fait doit être complété sur des points essentiels (let. c ch. 2). La doctrine a précisé que l'hypothèse de l'art. 318 al. 1 let. c ch. 1 CPC visait en particulier le cas de l'admission de l'appel lorsque l'autorité de première instance s'est déclarée incompétente (Jeandin, op. cit., n. 4 ad art. 318 CPC, p. 1268 et référence). En l'espèce, le premier juge n'a pas examiné les questions de fond de la validité du congé du 4 mai 2011 et de l'expulsion de l'appelant principal. La cour de céans ne saurait statuer sur ces questions, car cela reviendrait à vider de son sens le principe de la double instance. Il convient dès lors d'annuler la décision attaquée et de renvoyer la cause au premier juge pour qu'il statue sur ces questions. L'appel joint doit en conséquence être rejeté.

#### **E. 6**

a) En conclusion, l'appel principal doit être admis, l'appel joint rejeté et la décision annulée, la cause étant renvoyée au premier juge pour nouvelle décision. Les frais judiciaires de deuxième instance, fixés à 400 fr. (art. 62 al. 3 et 69 al. 1 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils], sont, vu l'issue des appels, mis à la charge de l'appelant par voie de jonction (art. 106 al. 1 CPC), celui-ci devant rembourser aux appelant principaux leur avance de frais, par 200 fr. (art. 111 al. 2 CPC). b) Le dispositif notifié aux parties le 31 mai 2012 contient une erreur de plume à son chiffre III en ce sens qu'il confirme la décision attaquée. Cette erreur rend le dispositif contradictoire et doit ainsi être rectifiée d'office en application de l'art. 334 al. 1 et 2 in fine CPC, la teneur du chiffre III devenant : "La décision est annulée".

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