

# VD\_FINDINFO HC / 2012 / 585 vom 13. September 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-09-13, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_HC\\_\\_\\_2012\\_\\_\\_585](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2012___585)

FR: VD\_FINDINFO HC / 2012 / 585 du 13 septembre 2012

IT: VD\_FINDINFO HC / 2012 / 585 del 13 settembre 2012

## Regeste

EXPULSION DE LOCATAIRE, DEMEURE, SOMMATION, BAIL À LOYER | 257d  
CO, 308 CPC (CH), 310 CPC (CH)

## Erwägungen

### E. 1

let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008, RS 272]), dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). En se référant au dernier état des conclusions, l'art. 308 al. 2 CPC vise les conclusions litigieuses devant l'instance précédente, non l'enjeu de l'appel (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JT 2010 III 126). En cas de litige portant sur la résiliation d'un bail, la valeur litigieuse se détermine selon le loyer dû pour la période durant laquelle le contrat subsiste nécessairement, en supposant que l'on admette la contestation, et qui s'étend jusqu'au moment pour lequel un nouveau congé aurait pu être donné ou l'a été effectivement. En principe, la durée déterminante pour le calcul de la valeur litigieuse ne saurait être inférieure à la période de trois ans pendant laquelle l'art. 271a al. 1 let. e CO consacre l'annulabilité d'une résiliation (TF 4A\_634/2009 du 3 mars 2010 c. 1.1; SJ 2001 I 17 c. 1a; ATF 119 II 147 c. 1). En l'espèce, le loyer mensuel s'élève à 1'050 fr. pour l'appartement, plus 150 fr. d'acompte d'eau chaude, soit un montant total de 1'200 fr. par mois, de sorte que la limite de 10'000 fr. fixée par l'art. 308 al. 2 CPC est sans conteste atteinte. La voie de l'appel est dès lors ouverte.

### E. 2

a) L'appel est interjeté par M. \_\_\_\_\_ contre une ordonnance d'expulsion qui le concerne et qui concerne également son épouse. A l'appui de son appel, il évoque les membres de sa famille et dit craindre d'avoir à se retrouver avec femme et enfants à la rue. Il apparaît ainsi qu'il agit au nom de sa femme également, en tentant de préserver aussi ses intérêts. Pour le surplus, l'appel est recevable, puisque l'on comprend qu'il tend au rejet de la requête d'expulsion. L'écriture d'appel a par ailleurs été déposée dans le délai de dix jours selon l'art. 321 al. 2 CPC, le premier juge ayant fait application de la procédure en protection des cas clairs (art. 257 CPC).

### E. 3

L'appel est une voie de droit offrant à l'autorité de seconde instance un plein pouvoir de cognition. Il peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC; elle n'est ainsi pas liée par les motifs invoqués par les parties ou le tribunal de première

instance (Hohl, Procédure civile, tome II, 2<sup>ème</sup> éd., 2010, n. 2396, p. 435). Elle peut revoir librement les constatations des faits et l'appréciation des preuves de la décision de première instance (Hohl, *ibidem*, n. 2399, p. 435). Le large pouvoir d'examen en fait et en droit ainsi défini s'applique même si la décision attaquée est de nature provisionnelle (JT 2011 III 43 et les références citées).

#### **E. 4**

a) Dans leur appel, les locataires admettent ne pas avoir payé l'arriéré réclamé dans le délai comminatoire prévu par l'art. 257d CO (Code des obligations du 30 mars 1911, RS 220). Ils font néanmoins valoir que leur expulsion équivaldrait à la destruction du nid familial, dans la mesure où ils se retrouveraient à la rue avec leurs enfants. b) L'argumentation des appelants consiste à invoquer un motif humanitaire. Or, de tels motifs n'entrent pas en ligne de compte dans l'examen des conditions de l'art. 257d CO, dès lors qu'ils ne sont pas pris en considération par les règles de droit fédéral sur le bail à loyer (arrêt du TF du 27 février 1997 c. 2b, in CdB 3/97 p. 68; TF 4C.74/2006 du 12 mai 2006 c. 3.2.1; Lachat, *Le bail à loyer*, Lausanne, 2008, note infrapaginale 117 p. 820). Ils peuvent cependant être pris en compte au stade de l'exécution forcée, en application du principe général de la proportionnalité. Toutefois, dans tous les cas, l'ajournement de l'exécution forcée ne saurait être que relativement bref et ne doit pas équivaloir en fait à une nouvelle prolongation de bail (ATF 117 la 336 c. 2b). La jurisprudence cantonale vaudoise considérait sous l'empire de l'ancien droit cantonal abrogé par l'entrée en vigueur du CPC que, sauf cas particulier, un délai de libération des locaux de quinze à vingt jours était admissible (Guignard, in *Procédures spéciales vaudoises*, Lausanne 2008, n. 2 ad art. 17 aLPEBL, p. 196 et les réf.). Elle reste applicable sous l'empire du CPC. Le grief des appelants doit dès lors être rejeté, d'autant plus que les appelants ont bénéficié de facto d'un sursis de plusieurs semaines, en raison de l'effet suspensif lié à leur appel (art. 315 al. 1 CPC).

#### **E. 5**

Au vu de ce qui précède, l'appel doit être rejeté en vertu de l'art. 312 al. 1 CPC et l'ordonnance attaquée confirmée.

#### **E. 6**

L'appel étant dépourvu de chances de succès, la requête d'assistance judiciaire doit être rejetée (art. 117 let. b CPC).

#### **E. 7**

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 62 al. 3 et 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]), sont mis à la charge des appelants, solidairement entre eux, dès lors qu'ils succombent (art. 106 al. 1 CPC). Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance, l'intimé n'ayant pas été invité à déposer une réponse.

#### **E. 8**

Vu l'effet suspensif accordé à l'appel de par la loi (art. 315 al. 1 CPC), la cause doit être renvoyée au premier juge afin qu'il fixe aux appelants, une fois les considérants écrits du présent arrêt envoyés, un nouveau délai pour libérer les locaux en cause.