

VD_FINDINFO HC / 2012 / 615 vom 1. Oktober 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-10-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2012___615

FR: VD_FINDINFO HC / 2012 / 615 du 1 octobre 2012

IT: VD_FINDINFO HC / 2012 / 615 del 1 ottobre 2012

Regeste

EXPULSION DE LOCATAIRE, RESTITUTION DU DÉLAI, LOGEMENT DE LA FAMILLE | 169 CC, 257d al. 1 CO, 257d al. 2 CO, 257d CO, 266m CO, 266n CO, 148 CPC (CH), 149 CPC (CH), 257 CPC (CH)

Erwägungen

E. 1

L'appelant attaque tant l'ordonnance d'expulsion du 5 juin 2012 que la décision de refus de restitution de délai du 3 juillet 2012, de sorte qu'il y a lieu d'examiner la recevabilité de l'appel sous ces deux angles. a) L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC) au sens de l'art. 236 CPC, dans les causes exclusivement patrimoniales pour autant que la valeur litigieuse soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Lorsque l'appel est dirigé contre une ordonnance d'expulsion fondée sur un défaut de paiement de loyers, la valeur litigieuse est égale au loyer de la période minimum pendant laquelle le contrat subsiste si la résiliation n'est pas valable, période qui s'étend jusqu'à la date pour laquelle un nouveau congé peut être donné. 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 (JT 2011 III 83 et les réf. citées ; 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 1'430 fr., plus un acompte pour chauffage, eau chaude et frais accessoires de 150 fr., et il ressort des conclusions prises par l'appelant que celui-ci souhaite le maintien du bail, qui a été conclu pour une durée initiale de 60 mois, soit jusqu'au 31 mars 2014, puis se renouvelle aux mêmes conditions de 60 mois en 60 mois. La valeur litigieuse est ainsi supérieure à 10'000 fr., ce qui ouvre la voie de l'appel. Le délai pour l'introduction de l'appel est de trente jours, sauf notamment contre les décisions prises en procédure sommaire, auquel cas le délai est de dix jours (art. 321 al. 1 et 2 CPC). En l'espèce, l'ordonnance a été rendue en application de la disposition relative aux cas clairs (art. 257 CPC), soit en procédure sommaire (art. 248 let. b CPC), de sorte que le délai d'appel n'est que de dix jours. En tant qu'il est dirigé contre l'ordonnance d'expulsion du 5 juin 2012, l'appel est ainsi recevable, le délai d'appel de dix jours ayant commencé à courir, en ce qui concerne l'appelant, à l'échéance du délai de garde de sept jours, soit le 10 juillet 2012. L'appelant conserve au demeurant un intérêt à agir, même s'il n'occupe plus le logement, dès lors que celui-ci conserve un caractère familial (infra c. 3) et que l'appelant peut également se prévaloir de l'intérêt de ses enfants à y rester. b) Selon l'art. 148 CPC, le tribunal peut accorder un délai supplémentaire ou citer les parties à une nouvelle audience lorsque la partie défaillante en fait la requête et rend vraisemblable que le défaut ne lui est pas imputable ou n'est imputable qu'à une faute légère (al. 1) ; la requête est présentée dans les dix jours qui suivent celui où la cause du défaut a disparu (al. 2) ; si

une décision a été communiquée, la restitution ne peut être requise que dans les six mois qui suivent l'entrée en force de la décision (al. 3). L'art. 148 CPC peut s'appliquer à toute audience manquée, même si une décision a été communiquée à la suite de ce défaut, cette décision étant alors mise à néant si la restitution est accordée (Tappy, in CPC commenté, Bâle 2011, n. 5 ad art. 148 CPC). L'art. 148 CPC soumet une éventuelle restitution à des exigences formelles, notamment une requête et le respect de délais (Tappy, op. cit., n. 11 et 22 ad art. 148 CPC). Conformément à l'art. 148 al. 2 CPC, la restitution n'est ainsi possible que si la requête est présentée dans les dix jours qui suivent celui où la cause du défaut a disparu (Tappy, op. cit., n. 25 ad art. 148 CPC). Selon l'art. 149 CPC, le tribunal donne à la partie adverse l'occasion de s'exprimer, puis statue définitivement sur la restitution (art. 149 CPC). Cela exclut en principe tout appel ou recours sur l'admission ou le rejet de la requête de restitution, en tout cas au niveau cantonal selon les art. 308 ss et 319 ss CPC (Tappy, op. cit., n. 12 ad art. 149 CPC ; CACI 2 septembre 2011/230). La doctrine souligne cependant que, malgré le sens apparemment tout général de l'art. 149 CPC, il paraît difficile que tout contrôle de la décision en matière de restitution soit exclu (Tappy, op. cit., n. 13 ad art. 149 CPC) ; elle admet en particulier qu'un vice concernant la décision de restitution pourra être attaqué par un appel ou un recours contre la décision finale rendue dans la procédure en cause (Gozzi, in Schweizerische Zivilprozessordnung, Bâle 2010, n. 11 ad art. 149 CPC ; Staehelin, in Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, Zurich 2010, n. 4 ad art. 149 CPC ; Merz, in Dike-Kommentar ZPO, Zurich/St Gall 2011, n. 6 ad art. 149 CPC). En l'espèce, la question de la recevabilité de l'appel, en tant qu'il s'en prend à la décision de refus de restitution de délai, peut être laissée ouverte, dès lors que le moyen est de toute manière mal fondé. L'appelant n'invoque en effet aucun élément de fait nouveau qu'il aurait été empêché de faire valoir en première instance, de sorte que, la Cour de céans ayant pour le surplus un libre pouvoir d'examen en fait et en droit (cf. infra c. 2), il ne subit aucun préjudice du chef du rejet de sa requête de restitution. Au demeurant, l'appelant prétend s'être présenté à l'audience avec quelques minutes de retard en raison d'un intense trafic, mais ne l'établit pas ni même ne le rend vraisemblable. C'est dès lors à juste titre que le premier juge a considéré que les conditions de la restitution n'étaient pas réalisées.

E. 2

L'appel est une voie de droit offrant à l'autorité de deuxième instance un plein pouvoir d'examen. Celle-ci examine librement tous les griefs de l'appelant, qu'ils concernent les faits ou le droit. Ainsi, l'instance d'appel revoit les faits avec une cognition pleine et entière ; elle contrôle librement l'appréciation des preuves et les constatations de fait de la décision de première instance (Hohl, Procédure civile, tome II, 2 e éd., Berne 2010, n. 2399, p. 435). L'autorité d'appel applique le droit d'office : elle n'est pas liée par les motifs invoqués par les parties ou par le tribunal de première instance (Hohl, op. cit., n. 2396, p. 435 ; Spühler, in Schweizerische Zivilprozessordnung, n. 1 ad art. 311 CPC, qui parle de « vollkommenes Rechtsmittel »).

E. 3

a) L'appelant fait valoir que tant la mise en demeure que la résiliation lui ont été adressées par le bailleur à son ancienne adresse du [...], à Lausanne, alors qu'il a quitté ce domicile conjugal dès le 27 avril 2010 selon convention de mesures protectrices de l'union conjugale du même jour, ce dont le bailleur aurait été informé puisque c'est lui qui a produit ladite convention à l'appui de sa requête d'expulsion et qu'il a indiqué sur cette requête la nouvelle adresse de l'appelant. Selon ce dernier, on ne saurait au surplus reprocher à

B. _____, qui a vraisemblablement retiré les plis destinés à l'appelant conjointement avec les siens, de ne pas les lui avoir communiqués du fait de leur séparation. b) Lorsque la chose louée sert de logement de famille (art. 169 CC [Code civil suisse du 10 décembre 1907, RS 210] et art. 266m in limine CO), le congé donné par le bailleur ainsi que la fixation d'un délai de paiement assorti d'une menace de résiliation (art. 257d CO) doivent être communiqués séparément au locataire et à son conjoint (art. 266n CO) ; cette règle est également applicable lorsque les deux époux sont titulaires du bail (Higi, in Zürcher Kommentar, 4 e éd., Zurich 1995, n. 36 ad art. 266m-266n CO ; TF 4A_125/2009 du 2 juin 2009 c. 3.4.1, in Cahiers du Bail [CdB] 2009, p. 105). Par envoi séparé, il faut entendre l'expédition à chaque époux, sous deux plis distincts, du délai comminatoire pour s'acquitter des arriérés de loyers (art. 257d CO) ou de la formule officielle de congé prescrite par l'art. 266l al. 2 CO ; si la partie qui donne le congé ne respecte pas les prescriptions de forme des art. 266l à 266n CO, le congé est nul (art. 266o CO ; TF 4A_125/2009 du 2 juin 2009 c. 3.4.1, in CdB 2009, p. 105). Le moyen peut être soulevé à n'importe quel stade de la procédure, y compris devant le juge de l'expulsion (CACI 5 avril 2011/30 ; Tercier/Favre, Les contrats spéciaux,

E. 4

En conclusion, l'appel doit être rejeté et l'ordonnance confirmée. Par courrier du 19 septembre 2012, le Président de la Cour de céans, laquelle avait rejeté par arrêt du 4 septembre 2012 l'appel interjeté par B. _____ contre l'ordonnance du 5 juin 2012, a informé le juge de paix de ce que, au vu de l'effet suspensif conféré ex lege à l'appel d'A. _____, il ne pouvait pas en l'état être procédé à l'expulsion d'B. _____. L'effet suspensif conféré ex lege à l'appel d'A. _____ n'a en revanche pas pour effet que le juge de paix devrait fixer à nouveau un délai à A. _____ pour libérer les locaux en cause, puisqu'il est constant qu'A. _____ n'occupe plus ces locaux. 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 de l'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Obtenant gain de cause, l'intimé a droit à des dépens de deuxième instance, arrêtés à 300 fr. (art. 12 TDC [Tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010, RSV 270.11.6]), à charge de l'appelant.

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