

VD_FINDINFO HC / 2012 / 672 vom 25. Oktober 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-10-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2012___672

FR: VD_FINDINFO HC / 2012 / 672 du 25 octobre 2012

IT: VD_FINDINFO HC / 2012 / 672 del 25 ottobre 2012

Regeste

AUTORITÉ TUTÉLAIRE, AUTORISATION OU APPROBATION{EN GÉNÉRAL} |
421 ch. 8 CC

Erwägungen

E. 1

a) L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008; RS 272]) 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 1'500 fr., acompte de chauffage, d'eau chaude, et de frais accessoires, par 140 fr., compris. Alors que le bailleur requiert l'expulsion de la locataire, celle-ci souhaite pouvoir rester dans l'appartement, soit le maintien du bail qui se renouvelle d'année en année, sauf résiliation donnée une année à l'avance pour l'échéance. Eu égard aux principes énoncés ci-avant, la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., ce qui ouvre la voie de l'appel. b) 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. L'ordonnance ayant été notifiée à l'appelante le 5 septembre 2012, l'appel, mis à la poste le 18 septembre 2012, a été interjeté en temps utile. Formé par une partie qui y a un intérêt, l'appel est formellement recevable.

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, Bâle 2010, n. 1 ad art. 311 CPC, qui parle de

"vollkommenes Rechtsmittel"). En l'espèce, l'état de fait de l'ordonnance attaquée, complété sur la base des pièces au dossier de première instance, est suffisant pour permettre à la cour de céans de statuer sur le fond.

E. 3

a) L'appelante fait valoir que le bailleur et intimé A.S. _____, sous tutelle provisoire au sens de l'art. 386 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907; RS 210), était représenté par son tuteur lors de l'audience du 24 août 2012, sans qu'il n'apparaisse au dossier qu'une autorisation de plaider au sens de l'art. 421 ch. 8 CC n'ait été délivrée. Elle en déduit que le bailleur n'a pas pu valablement requérir l'expulsion de l'appelante. b) Si le fait de mandater un conseil, soit de conclure un contrat de mandat, n'est pas soumis au consentement de l'autorité tutélaire ou de l'autorité de surveillance (CTUT du 30 décembre 2009/272), il appartient néanmoins au tuteur, conformément à l'art. 421 ch. 8 CC, de demander l'autorisation de plaider, la procuration donnée à l'avocat n'étant valable que sous réserve de cette autorisation. En l'espèce, quoi qu'en dise l'appelante, une autorisation de plaider dans le cadre de la procédure d'expulsion ouverte à l'encontre de l'appelante a été délivrée le 13 juin 2012 par la Justice de paix du district du Gros-de-Vaud. Cette décision a été produite par l'intimé avec sa requête d'expulsion et figure au dossier de première instance, de sorte que l'argumentation de l'appelante tombe à faux. Pour le surplus, l'appelante ne conteste à juste titre pas que les conditions de l'art. 257d CO sont réalisées et ne pas avoir réglé les arriérés de loyer dans le délai comminatoire.

E. 4

En conclusion, l'appel, manifestement infondé, doit être rejeté dans la procédure de l'art. 312 al. 1 CPC et l'ordonnance entreprise confirmée. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 720 fr. (art. 62 al. 1 et 3 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]), sont mis à la charge de l'appelante qui succombe (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 se déterminer sur l'appel. 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 à l'appelante, une fois les considérants écrits du présent arrêt envoyés, un nouveau délai pour libérer les locaux en cause.

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