

VD_FINDINFO HC / 2012 / 785 vom 10. Dezember 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-12-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2012___785

FR: VD_FINDINFO HC / 2012 / 785 du 10 décembre 2012

IT: VD_FINDINFO HC / 2012 / 785 del 10 dicembre 2012

Regeste

BAIL À LOYER, MESURE PROVISIONNELLE, EXPULSION DE LOCATAIRE, URGENCE, INCONVÉNIENT MAJEUR, REPORT{DÉPLACEMENT}, DÉBAT DU TRIBUNAL, DROIT D'ÊTRE ENTENDU, PROCÈS ÉQUITABLE | 266c CO, 135 CPC (CH), 261 al. 1 CPC (CH), 262 let. d CPC (CH)

Erwägungen

E. 1

L'art. 308 al. 1 let. b CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272) ouvre la voie de l'appel contre les décisions de première instance sur les mesures provisionnelles, dans la mesure où, pour les affaires patrimoniales, la valeur litigieuse dépasse 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). Interjeté en temps utile par une personne qui y a un intérêt dans une cause où la valeur litigieuse calculée conformément à l'art. 92 CPC dépasse 10'000 francs, l'appel est recevable à la forme.

E. 2

a) L'appel portant sur des mesures provisionnelles, il relève de la compétence du juge unique (art. 84 al. 2 LOJV [loi du 12 décembre 1979 d'organisation judiciaire; RSV 173.01]). b) L'appel 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 (cf. Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, in JT 2010 III 115, spéc. p. 134). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (ibidem, p. 135). Le large pouvoir d'examen en fait et en droit ainsi défini s'applique même si la décision attaquée est de nature provisionnelle (ibidem, p. 136). c) Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise, ces deux conditions étant cumulatives. Il appartient à la partie qui s'en prévaut de démontrer que ces conditions sont réalisées, de sorte qu'elle doit indiquer spécialement de tels faits et preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissibles selon elle (JT 2011 III 43 c. 2 et les références citées). En l'espèce, l'appelante n'a pas démontré que les conditions de l'art. 317 al. 1 CPC étaient réalisées, de sorte que les pièces qu'elle a produites en deuxième instance sont irrecevables dans la mesure où elles ne figurent pas déjà au dossier. Il lui appartenait de les présenter en première instance.

E. 3

a) L'appelante fait valoir qu'elle a été victime d'un accident de cheval au mois de juillet 2010, dont elle subit encore les importantes séquelles qui l'empêchent de mener une vie sociale normale et l'obligent à suivre un traitement médicamenteux dont l'effet secondaire est une sédation marquée. Ces séquelles et ces traitements l'empêchent de se présenter aux audiences et de déménager. Elle relève que l'intimée bénéficie de deux garanties de loyer portant ensemble sur six mois de loyer. Elle soutient que si le premier juge avait eu connaissance de ces éléments, il n'aurait pas ordonné son expulsion par la voie des mesures provisionnelles et que son droit d'être entendu a ainsi été violé. Elle expose qu'elle n'a pas été en mesure de réceptionner la résiliation de bail en cause, vu son état de santé, que celle-ci n'a en conséquence pas pris effet et que la condition de préjudice difficilement réparable n'est pas réalisée, vu l'existence des garanties de loyer. b) Il convient en premier lieu d'examiner le moyen de l'appelante tiré de la violation de son droit d'être entendue. Selon l'art. 135 let. b CPC, le tribunal peut renvoyer une audience pour des motifs suffisants lorsque la demande en est faite avant cette date. La doctrine a précisé qu'il convient d'être plus strict pour l'octroi d'un report d'audience que pour celui d'une prolongation (Bohnet, CPC Commenté, 2011, n. 7 ad art. 135 CPC, p. 542) et que la libre appréciation du juge sur ce point trouvait ses limites dans le droit d'être entendu de la partie requérante, d'une part, et dans le principe de célérité, ainsi que de la prohibition du déni de justice, d'autre part (Bohnet, op. cit. n. 2 ad art. 135 CPC, p. 542). Lorsque le motif du renvoi éventuel est liée aux parties ou à un tiers au procès, le juge doit procéder à une pesée des intérêts en jeu, en prenant d'un côté en compte l'urgence éventuelle, l'objet de l'audience, ainsi que les difficultés à organiser celle-ci et, de l'autre côté, la gravité du motif d'indisponibilité, la possibilité pour la partie ou son représentant de s'organiser pour assister malgré tout à l'audience, ainsi que la célérité dans l'annonce du motif de renvoi (Bohnet, op. cit., n. 5 ad art. 135 CPC, p. 542). En l'espèce, le report demandé visait une audience de mesures provisionnelles, procédure qui se caractérise par l'urgence (Bohnet, op. cit., n. 12 ad art. 261 CPC, p. 1020) et tendait à une suspension de la procédure jusqu'à ce que l'appelante se rétablisse suffisamment pour pouvoir comparaître. Une telle suspension pour une durée indéterminée n'est pas admissible en matière de mesures provisionnelles et l'on pouvait exiger de l'appelante, au regard des règles de la bonne foi, qu'elle désigne un représentant - ce qu'elle a fait en choisissant un avocat -, qu'elle le renseigne suffisamment tôt sur sa situation et qu'elle lui donne les instructions nécessaires pour lui permettre de la représenter à l'audience. D'ailleurs le conseil de l'appelante a été en mesure de se déterminer sur la requête de mesures provisionnelles en cause dans son mémoire du 27 août 2012. Dans ces circonstances, le droit d'être entendue de l'appelante n'a pas été violé par les deux refus du premier juge de reporter l'audience du 13 septembre 2012. L'appelante ayant fait défaut à cette audience, c'est à juste titre que le premier juge a poursuivi la procédure (art. 147 al. 2 CPC, applicable aux mesures provisionnelles [CACI 12 octobre 2012/474 c. 2b]). L'appel doit être rejeté sur ce point. c) L'appelante soutient que la résiliation de son bail ne lui a pas été valablement signifiée. Aux termes de l'art. 266c CO (Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220), une partie peut résilier le bail d'une habitation en observant un délai de congé de trois mois pour le terme fixé par l'usage local ou, à défaut d'un tel usage, pour la fin d'un semestre de bail. L'article 266l CO précise que le congé doit être donné par écrit en utilisant une formule agréée par le canton et qui indique au locataire la manière dont il doit procéder s'il entend contester le congé ou demander la prolongation du bail. Selon la jurisprudence, la résiliation du bail par lettre recommandée, est réputée reçue dès que le destinataire est en mesure d'en prendre connaissance au bureau de la poste selon l'avis de

retrait, si l'agent postal n'a pas pu la remettre effectivement au destinataire ou à un tiers autorisé à prendre livraison de l'envoi et qu'il laisse un avis de retrait dans sa boîte aux lettres ou sa case postale. Il s'agit du jour même où l'avis de retrait est déposé dans la boîte aux lettres si l'on peut attendre du destinataire qu'il retire la lettre recommandée aussitôt, sinon en règle générale le lendemain de ce jour (ATF 137 III 208 c. 3.1.2; ATF 107 II 189 c. 2, cité par Colombini, Condensé de la jurisprudence fédérale et vaudoise dès 2009 en matière de congé donné en raison du défaut de paiement du loyer [art. 257d CO], JT 2012 III 37 spéc. n° 32, pp. 52-53). En l'espèce, l'appelante ne peut, au regard des règles de la bonne foi, faire valoir qu'elle ne pouvait retirer la résiliation litigieuse au bureau de poste en raison de son état de santé, alors qu'il a été constaté qu'elle ne répondait pas lorsque la police ou des tiers sonnaient à sa porte, empêchant ainsi la remise de la résiliation en mains propres. Il y a donc lieu de considérer que la résiliation de bail ordinaire du 9 mai 2011 est réputée lui avoir été signifiée le lendemain du dépôt de l'avis de retrait dans sa boîte aux lettres. L'appel doit être rejeté sur ce point. d) L'appelante soutient que son expulsion ne pouvait être ordonnée par voie de mesures provisionnelles. Selon l'art. 262 let. d CPC, le tribunal peut ordonner toute mesure provisionnelle propre à prévenir ou à faire cesser le préjudice, notamment ordonner la fourniture d'une prestation en nature, telle la restitution de la chose louée à titre d'exécution anticipée du jugement à rendre (Bohnet, op. cit., n. 11 ad art. 262 CPC, p. 1026). Une telle mesure ne doit être admise qu'à titre exceptionnel, car l'exécution anticipée est susceptible de vider en pratique le litige de son objet. Le juge doit acquiescer la certitude que l'existence des faits qui justifient la prétention est hautement vraisemblable, en particulier que le contrat a pris fin sans que le locataire ne puisse le remettre en cause (Aubert, Droit du bail à loyer, Commentaire pratique, Bohnet/Montini éd., 2010, n. 53 ad art. 267 CO, p. 776; Byrde, Les mesures provisionnelles du droit du bail à loyer, Examen de la jurisprudence récente, treizième séminaire sur le droit du bail, 2004, pp. 33-37). En l'espèce, l'intimée a démontré que le bail en cause a été de manière quasi certaine valablement résilié de manière ordinaire pour le 31 août 2011 par courrier du 9 mai 2011. Ce congé n'a en outre pas été contesté dans le délai de trente jours devant la commission de conciliation compétente. Il y a donc lieu de considérer que l'expulsion de l'intimée peut être requise par la voie des mesures provisionnelles. L'appel doit en conséquence être rejeté sur ce point. e) L'appelante soutient que les conditions à admission d'une requête de mesures provisionnelles ne sont pas réalisées, dès lors qu'au vu des garanties de loyer constituées en faveur de l'intimée, celle-ci n'est exposée à aucun préjudice. Aux termes de l'art. 261 al. 1 CPC, le tribunal ordonne les mesures provisionnelles nécessaires lorsque le requérant rend vraisemblable qu'une prétention dont il est titulaire remplit les conditions suivantes : elle est l'objet d'une atteinte ou risque de l'être (let. a); cette atteinte risque de lui causer un préjudice difficilement réparable (let. b). Le requérant doit rendre vraisemblable, sur la base d'éléments objectifs, qu'un danger imminent menace ses droits, soit qu'ils risquent de ne plus pouvoir être consacrés ou seulement tardivement. Par préjudice, on entend tant les dommages patrimoniaux que les dommages immatériels. Le risque de préjudice difficilement réparable suppose l'urgence (Bohnet, op. cit., nn. 10 ss ad art. 261 CPC, p. 1020). Dans le cadre des mesures provisionnelles, le juge peut se limiter à la vraisemblance des faits et à l'examen sommaire du droit, en se fondant sur les moyens de preuve respectifs des parties (Hohl, Procédure civile, tome II, 2 e éd., 2010, nn. 1173 ss, p. 325 et n° 1780, p. 326). Le juge doit procéder à la mise en balance des intérêts contradictoires, c'est-à-dire à l'appréciation des désavantages respectifs pour chacune de celles-ci, selon que la mesure requise est ordonnée ou refusée.

L'examen du droit et la pesée des intérêts en présence ne s'excluent pas : le juge doit pondérer le droit présumé du requérant à la mesure avec les conséquences irréparables que celle-ci peut entraîner pour l'intimé. (Hohl, op. cit., nn. 1780-1781, p. 326). Plus une mesure provisionnelle atteint de manière incisive la partie citée, plus il convient de fixer des hautes exigences pour faire reconnaître le bien-fondé de la demande quant à l'existence des faits pertinents et au fondement juridique de la prétention. Ces exigences élevées ne portent pas seulement sur la vraisemblance comme mesure de la preuve requise, mais également sur l'ensemble des conditions d'octroi de la mesure provisionnelle, en particulier sur l'appréciation de l'issue du litige au fond et sur celle des inconvénients que la décision incidente pourrait créer à chacune des deux parties (Bohnet, op. cit., nn. 14 ss ad art. 261 CPC, p. 1201 et références). En l'espèce, il ressort des certificats médicaux établis par le Dr T. _____ que l'état de santé de l'appelante limite fortement la capacité pour celle-ci d'assumer un déménagement, et cela depuis le début de l'année 2012 à tout le moins. L'obligation d'évacuer l'appartement en cause apparaît donc comme une mesure plus incisive pour les intérêts de l'appelante que pour un locataire en bonne santé. Toutefois, au vu du nombre de plaintes des voisins quant aux bruits fortement dérangeants et répétés durant les nuits, la nature particulièrement exaspérante de ces troubles à la tranquillité de l'immeuble et le manque complet de collaboration de l'appelante pour y remédier, il y a lieu de considérer que l'atteinte que subit l'intimée du fait du comportement de l'appelante est de nature à lui causer un préjudice difficilement réparable au sens de l'art. 261 al. 1 CPC, et que les intérêts de l'intimée à avoir des rapports apaisés avec les autres locataires de l'immeuble doit l'emporter, ce d'autant plus que l'appelante n'a plus depuis le 31 août 2011 le droit d'occuper l'appartement en cause, son bail ayant été valablement résilié pour cette échéance et qu'au bénéfice du Revenu d'insertion, elle ne sera plus en mesure d'assumer la totalité de la charge de loyer à partir du mois de mars 2013. L'appel doit en conséquence être rejeté sur ce point.

E. 4

En conclusion, l'appel doit être rejeté en application de l'art. 312 al. 1 CPC et l'ordonnance confirmée. Au vu de l'effet suspensif accordé, il convient de renvoyer la cause au premier juge afin qu'il fixe à l'appelante un nouveau délai de libération de l'appartement en cause, une fois les considérants écrits du présent arrêt notifiés. La requête d'assistance judiciaire doit être rejetée, dès lors que l'appel était dénué de chances de succès (art. 117 let. b CPC). Vu le rejet de l'appel, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (art. 65 al. 1 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils; RSV 270.11.5), sont mis à la charge de l'appelante (art. 106 al. 1 CPC). Par ces motifs, le juge délégué de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, en application de l'art. 312 al. 1 CPC, prononce : I. L'appel est rejeté. II. Le jugement est confirmé. III. La cause est renvoyée à la Présidente du Tribunal des baux du Canton de Vaud pour qu'elle fixe à R. _____, une fois les considérants du présent arrêt envoyés pour notification aux parties, un nouveau délai pour libérer l'appartement de 4,5 pièces qu'elle occupe dans l'immeuble sis à Lausanne, [...]. IV. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (huit cents francs), sont mis à la charge de l'appelante R. _____. V. La requête d'assistance judiciaire est rejetée. VI. L'arrêt motivé est exécutoire. Le juge délégué : Le greffier : Du 10 décembre 2012 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 en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à : ■ Me Jean-Michel Duc (pour R. _____), ■ M. Thierry Zumbach (pour

B._____). Le juge délégué de la Cour d'appel civile 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 : ■ Mme la Présidente du Tribunal des baux. Le greffier :

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