

VD_FINDINFO HC / 2013 / 32 vom 7. Januar 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-01-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2013___32

FR: VD_FINDINFO HC / 2013 / 32 du 7 janvier 2013

IT: VD_FINDINFO HC / 2013 / 32 del 7 gennaio 2013

Regeste

BAIL À LOYER, CONCLUSION DU CONTRAT, PREUVE, FORCE PROBANTE, CONSTATATION DES FAITS | 8 CC, 11 CO, 253 CO, 308 al. 1 let. a CPC (CH), 308 al. 2 CPC (CH), 308 CPC (CH), 310 CPC (CH), 312 al. 1 CPC (CH)

Erwägungen

E. 1

L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance dans les affaires patrimoniales (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]), pour autant que la valeur litigieuse au dernier état des conclusions de première instance soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Ecrit et motivé, l'appel est introduit auprès de l'instance d'appel, soit la Cour d'appel civile (art. 84 LOJV [loi vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; RSV 173.01]). En l'espèce, interjeté en temps utile par une partie qui y a intérêt contre une décision finale de première instance rendue dans une affaire patrimoniale dont la valeur litigieuse, calculée selon l'art. 92 al. 2 CPC, est supérieure à 10'000 fr., l'appel est recevable.

E. 2

L'appel peut être formé pour violation du droit ou 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 (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JT 2010 III 115, p. 134). Elle peut revoir l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (ibid., p. 135).

E. 3

Il sied tout d'abord d'observer que l'appelant ne se livre à aucune critique de l'examen détaillé fait par les premiers juges sur la question de l'authenticité du contrat de bail produit. Il admet même avoir échoué à apporter la preuve de l'existence du bail écrit. L'appelant se plaint uniquement d'une constatation inexacte et incomplète des faits en cause en critiquant la manière dont les premiers juges ont apprécié les éléments de preuve à disposition s'agissant de l'existence d'un contrat de bail oral ou passé par actes concluants. Il conteste la transposition des conclusions de l'expertise au sujet du contrat de bail écrit aux autres pièces produites par ses soins, à savoir la procuration, la pièce comptable du 6 mai 2006 et la lettre adressée à la BCV le 16 janvier 2006. Il indique en outre que si cette dernière lettre est bien datée du même jour que le contrat de bail, il n'en va pas de même de la pièce comptable. En l'occurrence, pour arriver à la conclusion que l'appelant et feu C.Z._____ n'avaient passé aucun contrat de bail oral, voire par actes concluants, les premiers juges ne se sont pas

uniquement fondés sur les documents écrits produits par l'appelant et sur lesquels celui-ci fonde son argumentation en appel, mais également sur d'autres éléments d'appréciation à disposition – totalement passés sous silence par l'appelant. Il s'agit notamment de la teneur des témoignages recueillis de U. _____ et de A. _____, ainsi que sur le fait qu'aucun loyer n'a jamais été acquitté, l'appelant ayant par ailleurs échoué à apporter la preuve qu'il aurait effectué, en compensation, des travaux dans la villa en cause. Quant aux motifs avancés par le tribunal pour exclure toute valeur probante à la pièce comptable du 6 mai 2006 et au courrier adressé à la BCV le 16 janvier 2006, ils sont convaincants, étant observé que l'on ne trouve aucune trace de la procuration dont l'appelant semble vouloir faire nouvellement état – sans autre précision – dans son mémoire d'appel. En tout état de cause, ce seul titre, au regard des circonstances rappelées ci-dessus, ne serait manifestement pas à même d'influer sur le résultat auquel sont parvenus les premiers juges à l'issue de leur appréciation, complète et convaincante. Mal fondés, les griefs de l'appelant doivent ainsi être rejetés.

E. 4

Au vu de ce qui précède, l'appel doit être rejeté en application de l'art. 312 al.1 CPC et le jugement attaqué entièrement confirmé. L'appel étant dépourvu de chances de succès, la requête d'assistance judiciaire doit être rejetée (art. 117 let. b CPC). Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 4'600 fr. (art. 10, 62 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. Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance, l'intimé n'ayant pas été invité à se déterminer.

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