

VD_FINDINFO HC / 2013 / 419 vom 31. Mai 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-05-31, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2013___419

FR: VD_FINDINFO HC / 2013 / 419 du 31 mai 2013

IT: VD_FINDINFO HC / 2013 / 419 del 31 maggio 2013

Regeste

EXPULSION DE LOCATAIRE, NOUVEAU MOYEN DE PREUVE, DEMEURE | 257d
CO, 317 al. 1 CPC (CH)

Erwägungen

E. 1

a) Le litige porte sur le bien-fondé d'une ordonnance d'expulsion rendue pour défaut de paiement de solde de charges. Pour déterminer quelle voie de droit, de l'appel ou du recours, est ouverte, il faut se fonder sur la valeur litigieuse, calculée selon le droit fédéral. Celle-ci 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 ; 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 net s'élève à 1'300 fr., de sorte que la valeur litigieuse excède 10'000 francs. La voie de l'appel est ainsi ouverte (art. 308 al. 2 CPC). b) L'appel s'exerce en principe dans un délai de trente jours (art. 311 CPC). Le délai d'appel est toutefois de dix jours dans toutes les décisions rendues en procédure sommaire (art. 314 al. 1 CPC). Interjeté en temps utile par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC) et dûment motivé (art. 311 al. 1 CPC), l'appel est ainsi recevable.

E. 2

L'appel peut être formé pour constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC). 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, t. II, 2 e éd., 2010, n. 2399 p. 435). L'appel peut également être formé pour violation du droit (art. 310 let. a CPC). 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. Son pouvoir d'examen est plein et entier (Hohl, op. cit., n. 2396 p. 435; Spühler, Basler Kommentar, n. 1 ad art. 311 ZPO, qui parle de "vollkommenes Rechtsmittel").

E. 3

a) A l'appui de son appel, D._____ fait valoir qu'il n'aura pas accès à son nouveau domicile avant le 1^{er} octobre 2013, qu'il a « énormément d'outillage et de matériel » et qu'il lui est donc impossible de quitter les locaux à bref délai. Il indique en outre qu'il aurait voulu s'acquitter de la somme due à son bailleur, mais qu'il est parti du principe que l'Office des poursuites s'en chargerait selon ses revenus. b) Aux termes de l'art. 317 al. 1

CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte en procédure d'appel 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 (Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, n. 6 ad art. 317 CPC). Selon la jurisprudence de la Cour de céans, il appartient à l'appelant de démontrer que ces conditions sont réalisées, de sorte que l'appel doit indiquer spécialement de tels faits et preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissibles selon lui (JT 2011 III 43). L'art. 256 al. 1 CPC permet au juge en procédure sommaire de tenir une audience. En cas de défaut d'une partie, le régime prévu en cas de défaut aux débats principaux en procédure ordinaire s'applique par analogie, compte tenu du renvoi général de l'art. 219 CPC, et le tribunal statue sur la base des actes déjà accomplis (Bohnet, CPC commenté, Bâle 2011, n. 7 ad art. 256 CPC). c) En l'espèce, l'appelant, qui n'a pas procédé sur la requête et a fait défaut à l'audience du Juge de paix, ne démontre nullement en quoi il n'aurait pas été en mesure, en faisant preuve de la diligence requise, de présenter en première instance les faits et moyens de preuve dont il se prévaut pour la première fois devant la Cour de céans. En effet, bien qu'il ait régulièrement été invité à se déterminer et convoqué à l'audience du 6 mai 2013, le locataire ne s'est aucunement manifesté. Par lettre du 13 mai 2013 adressée au Juge de paix, il s'est excusé de son absence lors de l'audience, sans toutefois faire valoir que son défaut ne lui était pas imputable ni demander la fixation de nouveaux débats. Dès lors, les faits et moyens de preuve nouveaux qu'il invoque, dont il y a lieu d'admettre qu'ils auraient parfaitement pu être invoqués devant le premier juge, ne peuvent pas être pris en considération en instance d'appel. Dans ces conditions, le jugement attaqué ne peut qu'être confirmé sur la base des faits invoqués et établis devant le premier juge, dans la mesure où l'application du droit opérée par celui-ci sur la base de cet état de fait échappe également à la critique.

E. 4

a) En définitive, l'appel doit être rejeté en application de l'art. 312 al. 1 CPC et le jugement attaqué confirmé. b) 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 au locataire, une fois le présent arrêt envoyé pour notification aux parties, un nouveau délai pour libérer les locaux en cause. c) L'appelant, qui succombe, supportera les frais judiciaires de deuxième instance (art. 106 al. 1 CPC), lesquels doivent être fixés à 100 fr. (art. 62 al. 3 et 69 al. 1 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils, RSV 270.11.5]) et seront compensés avec l'avance de frais du même montant effectuée par l'appelant (art. 111 al. 1 CPC). d) Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens, dès lors que l'intimé n'a pas été invité à se déterminer sur l'appel (art. 95 al. 3 CPC).