

VD_FINDINFO HC / 2014 / 28 vom 16. Dezember 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-12-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2014___28

FR: VD_FINDINFO HC / 2014 / 28 du 16 décembre 2013

IT: VD_FINDINFO HC / 2014 / 28 del 16 dicembre 2013

Regeste

RÉPÉTITION{ENRICHISSEMENT ILLÉGITIME}, PRESCRIPTION, DÉLAI ABSOLU, DÉLAI RELATIF, DÉCISION PARTIELLE, ACTION EN ENRICHISSEMENT ILLÉGITIME, INTERRUPTION DU DÉLAI | 135 ch. 2 CO, 67 al. 1 CO, 95 al. 1 LTF, 95 al. 2 LTF, 125 let. a CPC (CH), 308 al. 1 let. a CPC (CH), 308 al. 2 CPC (CH), 310 CPC (CH), 312 al. 1 CPC (CH)

Erwägungen

E. 1

a) L'appel est recevable contre les décisions finales (art. 236 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272]) et les décisions incidentes (art. 237 CPC) de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC) dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). En se référant au dernier état des conclusions, l'art. 308 al. 2 CPC vise les conclusions litigieuses devant l'instance précédente, non l'enjeu de l'appel (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, in JT 2010 III 126). L'appel, écrit et motivé, est introduit dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 CPC). b) En l'espèce, le présent appel a été formé en temps utile par une partie qui y a intérêt et porte sur des conclusions patrimoniales dont la valeur litigieuse est manifestement supérieure à 10'000 francs. Pour ce qui a trait à la nature de la décision attaquée, on pourrait être tenté de qualifier cette dernière de décision incidente au sens des art. 237 al. 1 et 308 al. 1 let. a CPC, puisque les premiers juges ont rejeté le moyen de la prescription (Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, n. 9 ad art. 308 CPC). Toutefois, l'admission éventuelle de ce moyen ne mettrait pas fin à la totalité du procès, de sorte que le cas d'espèce n'entre pas exactement dans le champ d'application de ces dispositions. Il s'agit plutôt d'une décision partielle, prise à des fins de "simplification du procès" au sens de l'art. 125 let. a CPC et par laquelle les premiers juges ont tranché définitivement une partie seulement du litige. Une telle décision n'est pas définie par le CPC – contrairement à la LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral; RS 173.110) – mais elle peut être assimilée à une décision finale au sens de l'art. 308 al. 1 let. a CPC (Jeandin, op. cit., n. 8 ad art. 308 CPC). La décision partielle est en réalité une décision "partiellement finale" (Corboz, Commentaire de la LTF, n. 7 ad art. 91 LTF). Elle statue définitivement sur une ou plusieurs des conclusions en cause, sans mettre totalement fin à la procédure (cas de cumul objectif et cumul subjectif d'actions). Il ne s'agit pas de plusieurs questions matérielles partielles d'une demande, mais de prétentions juridiquement distinctes "dont le sort est indépendant de celui qui reste en cause" (art. 91 let. a LTF). L'appel est recevable contre une décision partielle (jugement sur partie) au sens de l'art. 91 let. a et b LTF. Ne constitue pas une telle décision celle par laquelle l'autorité de première instance a tranché une question préalable, par exemple en examinant si l'une des conditions

nécessaires et cumulatives à l'obtention de prestations d'assurance (couverture d'assurance à telle date) était réalisée; elle n'a en effet pas statué sur un objet "dont le sort est indépendant" de celui qui reste en cause (CACI 24 février 2012/96). Il en va de même du jugement préjudiciel rendu dans le cadre d'une action en partage, par lequel le premier juge a dit qu'un codicille constituait une règle de partage et que certains terrains pouvaient faire l'objet d'un partage en nature (CACI 21 mai 2012/233) ou encore du jugement préjudiciel admettant que la créance était prescrite dans l'hypothèse où il s'agissait d'un prêt, tout en relevant que cette décision ne mettait pas fin au procès car la prétention pourrait reposer sur d'autres fondements que le prêt (CACI 28 janvier 2013/59). En l'occurrence, la question de savoir si le présent appel est recevable au regard de la jurisprudence précitée peut rester ouverte dans la mesure où celui-ci doit de toute manière être rejeté sur le fond pour les motifs développés dans les considérants qui suivent.

E. 2

a) 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 (Jeandin, op. cit., nn. 2 ss ad art. 310 CPC, p. 1249). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (ibidem, n. 6 ad art. 310 CPC, pp. 1249-1250; JT 2011 III 43 et réf.). b) A l'appui de son acte, l'appelant invoque une constatation inexacte des faits. Il remet ainsi en cause l'état de fait du jugement de première instance sur divers points qui apparaissent utiles pour déterminer le moment de la connaissance effective par les défendeurs de leur droit de répétition (cf. appel, pp. 3 et 4). Les éléments invoqués par l'appelant ressortant des pièces produites en première instance, l'état de fait du jugement attaqué a été complété, respectivement corrigé en conséquence. Cela étant, l'autorité d'appel est à même de statuer.

E. 3

a) L'appelant ne remet pas en cause, à juste titre, la nullité du loyer initial entraînée par l'absence de notification d'une formule officielle lors de la conclusion du bail. Il soutient en premier lieu que la créance en restitution de l'indu invoquée par les intimés sur cette base serait en tous les cas frappée par la prescription de l'art. 67 al. 1 CO, vu que ces derniers ont eu connaissance de leur droit de répétition au plus tard le 27 juillet 2011, date à laquelle ils ont ouvert action en réduction de loyer auprès de la Commission de conciliation. Dans le cadre de cette précédente affaire, les parties étaient également en litige à propos du loyer, les intimés ayant sollicité une réduction fondée sur des défauts ayant affecté selon eux la jouissance de l'appartement loué. Dès lors, pour l'appelant, les intimés ne pouvaient pas ignorer, par le biais de leur mandataire spécialisé en droit du bail, que ce loyer était vicié à la base. Il serait ainsi évident que les intimés avaient parfaitement connaissance à cette époque déjà de la nullité de leur loyer et il leur incombait d'ouvrir action en restitution de l'indu dans l'année ayant suivi cette prise de conscience. L'action des intimés ayant été ouverte le 26 août 2012, le délai relatif d'une année de l'art. 67 al. 1 CO était échu à cette date, de sorte que les premiers juges auraient eu tort de ne pas admettre que la créance était prescrite. b) Aux termes de l'art. 67 al. 1 CO, l'action pour cause d'enrichissement illégitime se prescrit par un an à compter du jour où la partie lésée a eu connaissance de son droit de répétition (délai relatif), et, dans tous les cas, par dix ans dès la naissance de ce droit (délai absolu). La connaissance propre à déclencher le cours du délai annal de l'art. 67 al. 1

CO existe lorsque le créancier a acquis un tel degré de certitude sur les faits qui fondent son droit à la répétition que l'on peut dire, selon les règles de la bonne foi, qu'il n'a plus de raison ou n'a plus de possibilité de recueillir davantage d'informations, et qu'il dispose de suffisamment d'éléments pour ouvrir action, si bien que l'on peut raisonnablement attendre de lui qu'il le fasse (ATF 129 III 503 c. 3.4, JT 2004 I 278; TF 4C.250/2006 du 3 octobre 2006 c. 2.3). La certitude sur le droit de répétition suppose la connaissance de l'étendue approximative de l'atteinte au patrimoine, de l'absence de cause du déplacement patrimonial et de la personne de l'enrichi (ATF 129 III 503 c. 3.4 précité, JT 2004 I 278). Le débiteur de la prétention en restitution supporte le fardeau de la preuve des conditions de la prescription (Huwiler, Basler Kommentar, OR I, 5 e éd., Bâle 2011, n. 9 ad art. 67 CO). Selon l'art. 135 ch. 2 CO, la prescription est interrompue lorsque le créancier fait valoir ses droits par des poursuites, par une requête de conciliation, par une action ou une exception devant un tribunal ou un tribunal arbitral ou par une intervention dans une faillite. c) En l'espèce, s'il est vrai que le conseil des défendeurs pratique régulièrement le droit du bail, aucun élément ne permet cependant d'affirmer qu'il aurait vérifié la validité formelle du loyer initial lorsqu'il a consulté les pièces remises par ses clients dans le cadre du litige portant sur l'état de la chose louée, et l'appelant ne le démontre pas davantage. Comme les premiers juges l'ont relevé, on ne peut retenir qu'un mandataire professionnel, dès qu'il est consulté par des locataires pour un litige en droit du bail, doit systématiquement interroger ses mandants sur la notification ou non de la formule officielle lors de la conclusion du bail, alors même que le litige divisant les parties ne porterait pas nécessairement sur cette question. En outre, de simples suppositions ne permettent pas de conclure avec certitude que les intimés ont eu connaissance de leur droit de répétition avant le 26 avril 2012, date à laquelle la question de la validité formelle du loyer initial a été expressément soulevée par le Juge de paix du district de Lavaux-Oron. En conséquence, avec les premiers juges, on doit considérer que le délai de prescription relatif d'une année a commencé à courir le 26 avril 2012 et qu'il était loin d'être échu lorsque les intimés ont déposé leur requête de conciliation du 26 août 2012. L'appelant ne conteste pas, à raison, le raisonnement des premiers juges relatif à la prescription absolue. Le bail est récent et il est manifeste que le droit de répétition invoqué par les intimés ne tombe pas sous le coup du délai absolu de dix ans. Il s'avère ainsi que le jugement est bien fondé sur ce point.

E. 4

Les moyens soulevés par l'appelant sous chiffres 3, 4 et 5 aux pp. 6 et 7 de l'appel ne portent pas sur la question préjudicielle de la prescription mais concernent d'autres points qui ne font pas l'objet du jugement attaqué. Il s'agit de la force de chose jugée de la proposition de jugement du 29 septembre 2011 s'agissant de la quotité du loyer, d'un éventuel abus de droit commis par les intimés et de la question de l'application de l'art. 12 al. 2 et 3 LJB (loi du 9 novembre 2010 sur la juridiction en matière de bail; RSV 173.655) relatifs à la suppression de la gratuité de la procédure à l'égard d'une partie agissant de manière téméraire. On peut donc écarter ces moyens que l'appelant pourra reprendre devant le Tribunal des baux dans le cadre de la procédure en cours et portant sur les questions qui n'ont pas été tranchées dans le jugement préjudiciel attaqué.

E. 5

En définitive, l'appel doit être rejeté, selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 CPC, et le jugement entrepris confirmé. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'307 fr. 50 (art. 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 (art. 106 al. 1 CPC). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens de deuxième instance, dès lors que les intimés n'ont pas été invités à se déterminer sur l'appel (art. 312 al. 1 CPC).

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