

# VD\_FINDINFO HC / 2014 / 313 vom 7. April 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-04-07, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_HC\\_\\_\\_2014\\_\\_\\_313](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2014___313)

FR: VD\_FINDINFO HC / 2014 / 313 du 7 avril 2014

IT: VD\_FINDINFO HC / 2014 / 313 del 7 aprile 2014

## Regeste

ÉVACUATION{EN GÉNÉRAL}, GARANTIE DE LA PROPRIÉTÉ, BAIL À LOYER, PROCÈS DEVENU SANS OBJET, RÉPARTITION DES FRAIS, PRÊT À USAGE | 107 al. 1 let. e CPC (CH), 242 CPC (CH)

## Erwägungen

### E. 1

a) L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), au sens de l'art. 236 CPC, pour autant que la valeur litigieuse soit supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). Tel est le cas en l'espèce, puisque l'on peut estimer cette valeur à celle de l'indemnité théorique qui serait due par les appelants à raison de leur occupation de l'immeuble, laquelle peut être évaluée à 1'200 fr. par mois au moins. Capitalisée selon les règles applicables en matière de baux à loyer, la valeur litigieuse est supérieure au montant fixé à l'art. 308 al. 2 CPC, de sorte que la voie de l'appel est ouverte. L'appel, écrit et motivé, est introduit dans les dix jours à compter de la notification de la décision motivée si cette dernière a été rendue en procédure sommaire. En l'occurrence, l'intimée a déposé une requête selon la procédure de protection en cas clair de l'art. 257 CPC, de sorte que la procédure sommaire s'applique. Les motifs de la décision ayant été envoyés aux parties pour notification le 20 décembre 2013, l'appel, interjeté le 27 décembre 2013, l'a été en temps utile. b) Compte tenu du fait que les appelants ont quitté la chambre qu'ils occupaient dans le Château J. \_\_\_\_\_, il convient de se demander s'ils ont un intérêt au maintien de leur appel, au sens de l'art. 59 al. 2 let. a CPC (Abbet, Le principe de la bonne foi en procédure civile, in SJ 2010 II 221 ss, p. 227 et 228). On précisera que le fait que les appelants aient quitté les lieux constitue un fait nouveau qu'il convient de prendre en compte en appel (art. 317 al. 1 let. b CPC). En agissant ainsi, les appelants ont acquiescé par actes concluants aux conclusions prises par l'intimée en première instance, ce qui rend sans objet la requête de protection en cas clair, mais non l'appel puisque, sous l'angle de la répartition des frais de première instance, les appelants ont un intérêt à son maintien, ce qu'ils ont d'ailleurs expressément relevé dans leur courrier du 10 mars 2014.

### E. 2

Cela étant, il faut examiner si, sous l'angle de l'équité, il convient de procéder à une autre répartition des frais que celle à laquelle a procédé le premier juge. a) En cas d'acquiescement par actes concluants, la cause doit être rayée du rôle en application de l'art. 242 CPC (Leumann Liebster, in Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2010, n. 13 ad art. 241 CPC ; Tappy, CPC commenté, 2011, n. 23 ad art. 241 CPC p. 938). Lorsque la cause est rayée du rôle conformément à l'art. 242 CPC, soit lorsque la procédure est devenue sans objet pour d'autres raisons qu'en vertu d'une transaction, d'un acquiescement ou d'un désistement

d'action signés par les parties selon l'art. 241 CPC (Tappy, op. cit., n. 23 ad art. 241 CPC p. 938), les frais doivent être répartis selon la libre appréciation du juge en vertu de l'art. 107 al. 1 let. e CPC et non sur la base de l'art. 106 al. 1 CPC (CREC 10 octobre 2012/353 c. 3c ; Tappy, op. cit., n. 22 à 24 ad art. 107 CPC p.423). La libre appréciation prévue par l'art. 107 al. 1 CPC se confond, en pratique, avec une répartition en équité laissant une grande marge de manœuvre au juge (Tappy, op. cit., n. 5 ad art. 107 CPC p.419). b) En l'espèce, les appelants contestent être au bénéfice d'une mise à disposition à titre gracieux, soit d'un prêt à usage. Au stade de l'appel, ils soutiennent être au bénéfice d'un bail, en étant d'abord convenus d'une contre-prestation en nature, sous forme de travail, puis ensuite en argent, par le versement d'un loyer mensuel de 500 francs. Dans un contrat de bail à loyer, la loi parle de rémunération (art. 257 CO). Ainsi, le loyer peut consister en une somme d'argent mais il peut également être acquitté en nature ou en travail (Le droit suisse du bail à loyer, Commentaire SVIT 2011, n. 7 ad art. 257-257b CO; Lachat, Commentaire romand, 2003, n. 4 ad art. 257a CO). Dans cette dernière hypothèse, on peut se trouver dans le cadre d'un contrat mixte, tel un contrat de conciergerie. Le domaine relève de la liberté contractuelle (Bieri, in Bohnet/Montini, Droit du bail à loyer, 2010, n. 14 ad art. 257 CO) L'existence d'une contre-prestation en nature n'a pas été alléguée en première instance. Dès lors, la construction juridique fondée sur un contrat mixte (contrat de conciergerie) ne peut être valablement envisagée, ce d'autant moins qu'on ne dispose d'aucun indice concret sur cette question. En outre, aucune pièce attestant du paiement d'un éventuel loyer n'a été produite. Au surplus, la pièce produite par les appelants, savoir le contrat de bail du 3 décembre 2007, est irrecevable en appel dès lors que ceux-ci auraient pu la produire devant l'autorité de première instance s'ils avaient fait preuve de la diligence requise (art. 317 al. 1 CPC). A supposer même qu'elle soit recevable, cette pièce n'établit pas le versement d'un loyer tel qu'invoqué par les appelants. Sur la base de ce qui précède, on ne peut rien déduire de l'indication "bail tacite sans loyer puis habituel" et l'argumentation des appelants y relative tombe à faux. Ainsi, c'est à juste titre que le premier juge a retenu que les défendeurs n'ont pas établi un quelconque caractère onéreux à l'usage qui leur a été concédé de la chambre sise dans le Château et indiqué que ceux-ci ont échoué à établir l'existence d'un contrat de bail, en admettant l'application de la procédure sommaire en cas clair. Compte tenu de cette analyse, on ne saurait envisager une répartition des frais de première instance différente de celle effectuée par le premier juge.

### **E. 3**

a) Au vu de ce qui précède, l'appel doit être rejeté. Le jugement est en outre réformé d'office en ce sens que la requête de protection en cas clair déposée le 12 août 2013 par U.\_\_\_\_\_SA contre A.V.\_\_\_\_\_ et B.V.\_\_\_\_\_ est sans objet, la cause devant être rayée du rôle. b) La requête d'assistance judiciaire doit être admise, l'appel n'apparaissant pas d'emblée dépourvu de toutes chances de succès (art. 117 CPC). Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 756 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]) à la charge des appelants, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC), sont laissés à la charge de l'Etat. Les bénéficiaires de l'assistance judiciaire sont tenus, dans la mesure de l'art. 123 CPC, au remboursement des frais judiciaires mis à la charge de l'Etat. A cet égard, il faut relever que la clause de remboursement de l'art. 123 CPC n'a pas été mentionnée dans le dispositif du présent arrêt, qui est incomplet. Elle y sera donc insérée d'office conformément à l'art. 334 al. 1 CPC, qui prévoit que le dispositif d'une décision peut être rectifié d'office lorsqu'il est peu clair, contradictoire, incomplet ou qu'il ne correspond pas à la motivation. Le dispositif ci-dessous sera modifié en conséquence. c)

Les appelants, qui ont acquiescé à la requête d'expulsion par actes concluants et qui succombent pour le surplus sur la question de la répartition des frais et dépens de première instance, doivent verser des dépens à l'intimée, fixés à 800 fr. (art. 8 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010, RSV 270.11.6]).

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