

## **VD\_FINDINFO HC / 2014 / 548 vom 10. Juli 2014**

VD Tribunal cantonal, 2014-07-10, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_HC\\_\\_\\_2014\\_\\_\\_548](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2014___548)

FR: VD\_FINDINFO HC / 2014 / 548 du 10 juillet 2014

IT: VD\_FINDINFO HC / 2014 / 548 del 10 luglio 2014

### **Regeste**

EXPULSION DE LOCATAIRE, QUALITÉ POUR RECOURIR, SOUS-LOCATAIRE, DÉCISION D'IRRECEVABILITÉ | 257d CO

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

a) La qualité pour recourir est une condition de recevabilité de l'appel, respectivement du recours. En principe, seules les parties à la procédure principale disposent de la qualité pour recourir, tout comme leurs successeurs à titre universel ou particulier, ainsi que les parties intervenantes ou appelées en cause (Jeandin, in CPC commenté, Bâle 2011, nn. 12-13 ad Intro. art. 308-334 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]). Les tiers n'ont qualité pour recourir que si leurs intérêts juridiques sont touchés directement par la décision contestée (Reetz, in Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], 2 e éd., Zurich 2013, n. 35 ad rem. prélim. art. 308-318 CPC ; Seiler, Die Berufung nach ZPO, Zurich 2013, n. 88, p. 49 ; Blickenstorfer, in Schweizerische Zivilprozessordnung – Kommentar [DIKE-Komm. ZPO], Zurich/St Gall 2011, n. 86 ad rem. prélim. art. 308-334 CPC ; Jeandin, loc. cit.). Le CPC prévoit notamment le recours du tiers contre une amende disciplinaire (128 al. 4 CPC), une sanction au sens de l'art. 167 CPC ou une décision d'exécution (art. 346 CPC), le recours de l'enfant capable de discernement contre le refus de son audition en droit matrimonial (art. 298 al. 3 CPC) ou encore le recours de l'expert pour contester la quotité de son indemnité (184 al. 3 CPC) (Kunz, ZPO Rechtsmittel, Berufung und Beschwerde, nn. 73 ss. ad rem. gén. ad. art. 308 ss CPC ; Reetz, loc. cit.). Cette liste n'est pas exhaustive (Kunz, loc. cit.), la qualité pour recourir pouvant également être reconnue au tiers astreint à produire des pièces, au témoin ou au conseil d'office qui entend contester la quotité de son indemnité, ou encore au tiers touché par une mesure procédurale, en particulier lorsque la contrainte est exercée (Seiler, loc. cit. ; Reetz, loc. cit. ; Kunz, loc. cit. ; Blickenstorfer, loc. cit.). En droit du bail, la sous-location n'engendre pas de relations contractuelles directes entre le bailleur principal et le sous-locataire (ATF 120 II 112, JT 1995 I 202 ; Lachat, Le bail à loyer, Lausanne 2008, p. 579 ; Bise/Planas, in Commentaire pratique – Droit du bail à loyer, Bâle 2010, n. 80 ad art. 262 CO). Conformément à la jurisprudence de la Cour de céans, on doit en déduire que, même si le prononcé d'expulsion lui est opposable (admettent l'opposabilité Lachat, op. cit., p. 580 et Bise/Planas, op. cit., n. 85 ad art. 262 CO), le sous-locataire, qui n'est pas partie à la procédure d'expulsion, n'est pas touché dans ses intérêts juridiques, mais tout au plus dans ses intérêts de fait, par l'ordonnance d'expulsion (CACI 19 septembre 2013/483 ; 2 mai 2012/204 c. 2b). b) En l'espèce, l'appelante fait valoir que T.\_\_\_\_\_, qui habite à l'étranger, n'est pas locataire des locaux litigieux, mais que « ça concerne plutôt l'organisation non-gouvernementale I.\_\_\_\_\_, qui avait l'intention

d'utiliser cette maison d'hôtes pour des collaborateurs et volontaires de cette ONG ». Or, I.\_\_\_\_\_ n'était pas partie à la procédure de première instance, qui opposait le bailleur F.\_\_\_\_\_ au locataire T.\_\_\_\_\_, et n'invoque pas l'existence d'un contrat de bail qui la lierait à F.\_\_\_\_\_. S'apparentant à une sous-locataire, elle a tout au plus un intérêt de fait à voir l'ordonnance d'expulsion annulée, et se voit dès lors dépourvue de la qualité pour recourir contre l'ordonnance attaquée.

## **E. 2**

En définitive, l'appel doit être déclaré irrecevable et la cause renvoyée au premier juge pour qu'il fixe à T.\_\_\_\_\_, une fois les considérants du présent arrêt envoyés pour notification aux parties, un nouveau délai pour libérer les locaux. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 728 fr. (art. 62 al. 1 et 3 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]) et qui sont compensés avec l'avance du même montant fournie par l'appelante (art. 111 al. 1 CPC), seront mis à la charge de l'appelante I.\_\_\_\_\_, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

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