

# VD\_FINDINFO HC / 2014 / 875 vom 31. Oktober 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-10-31, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_HC\\_\\_\\_2014\\_\\_\\_875](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2014___875)

FR: VD\_FINDINFO HC / 2014 / 875 du 31 octobre 2014

IT: VD\_FINDINFO HC / 2014 / 875 del 31 ottobre 2014

## Regeste

BAIL À LOYER, TRAVAUX D'ENTRETIEN{EN GÉNÉRAL}, SOMMATION, INTERDICTION DE L'ARBITRAIRE, FARDEAU DE LA PREUVE | 8 CC, 320 CPC (CH), 322 al. 1 CPC (CH)

## Erwägungen

### E. 1

Le recours est recevable contre les décisions finales de première instance qui ne peuvent faire l'objet d'un appel (art. 319 let. a CPC). Tel est le cas, notamment, dans les affaires patrimoniales, lorsque la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est inférieure à 10'000 fr. (cf. art. 308 al. 2 CPC). Le recours, écrit et motivé, doit être introduit auprès de l'instance de recours, soit en l'occurrence la Chambre des recours civile (art. 73 al. 1 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979, RSV 173.01]), dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 239 CPC), lorsque la décision a été prise en procédure ordinaire (art. 321 al. 1 CPC). Formé en temps utile par une partie qui y a un intérêt digne de protection (art. 59 al.

### E. 2

Le recours est recevable pour violation du droit ainsi que constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). S'agissant de la violation du droit, l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen (Spühler, in Basler Kommentar ZPO, 2 e éd., Bâle 2013, n. 12 ad art. 319 CPC). Elle revoit librement les questions de droit soulevées par le recourant et peut substituer ses propres motifs à ceux de l'autorité précédente ou du recourant (Hohl, Procédure civile, tome II, n. 2508, p. 452). Comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005, RS 173.110), le grief de la constatation manifestement inexacte des faits ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Corboz, in Commentaire LTF, Berne 2009, n. 19 ad art. 97 LTF). Les constatations de fait et l'appréciation des preuves sont arbitraires lorsqu'elles sont évidemment fausses, contredisent d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité, reposent sur une inadvertance manifeste ou un abus du pouvoir d'appréciation, par exemple si l'autorité s'est laissée guider par des considérations aberrantes ou a refusé de tenir compte de faits ou de preuves manifestement décisifs. Une constatation de fait n'est donc pas arbitraire pour la seule raison que la version retenue par le juge ne coïncide pas avec celle du recourant; encore faut-il que l'appréciation des preuves soit manifestement insoutenable, en contradiction flagrante avec la situation effective, qu'elle repose sur une inadvertance manifeste, ou encore qu'elle heurte de façon grossière le sentiment de la justice et de l'équité (ATF 129 I 8 c. 2.1 et les références citées). Pour qu'une décision soit annulée au titre de l'arbitraire, il ne suffit pas qu'elle se fonde sur

une motivation insoutenable; encore faut-il qu'elle apparaisse arbitraire dans son résultat (ATF 136 III 552 c. 4.2 et les références citées).

### **E. 3**

a) Le recourant se plaint d'une violation de l'art. 8 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907, RS 210) et d'une constatation manifestement inexacte des faits. Il soutient que les premiers juges ne pouvaient pas retenir qu'il avait été régulièrement mis en demeure de détartrer le boiler, à défaut de preuves suffisantes. Ainsi, le fait qu'il ait déclaré lors de son audition en première instance qu'il était possible qu'il ait reçu les courriers des intimés en 2012 n'en constituait pas une. b) Selon l'art. 8 CC, chaque partie doit, si la loi ne prescrit le contraire, prouver les faits qu'elle allègue pour en déduire son droit. Pour toutes les prétentions relevant du droit privé fédéral (cf. ATF 123 III 35 c. 2d), cette disposition répartit le fardeau de la preuve (ATF 122 III 219 c. 3c) – en l'absence de disposition spéciale contraire – et détermine, sur cette base, laquelle des parties doit assumer les conséquences de l'échec de la preuve (ATF 125 III 78 c. 3b). Cette disposition ne règle cependant pas comment et sur quelles bases le juge peut forger sa conviction (ATF 122 III 219 c. 3c). c) Le recourant se méprend lorsqu'il affirme que ses seules déclarations seraient insuffisantes pour retenir les faits allégués par les intimés au sujet des mises en demeure. Ces derniers ont également produit tous les courriers de mises en demeure (pièces 3 à 6 et 8 à 10), qui sont énumérés ci-dessus (cf. ch. 2 let. b à g), et compte tenu de leur nombre, il est invraisemblable qu'ils aient tous été égarés par la poste. Le recourant ne fait d'ailleurs valoir aucune circonstance propre à retenir l'existence d'un quelconque doute sur la réception de ces courriers. L'affirmation du recourant selon laquelle « il est possible » qu'il ait reçu les courriers adressés à ce sujet en 2012 ne démontre que l'évidence, à savoir qu'il a reçu plusieurs fois les mises en demeure des intimés au sujet de l'obligation de détartrer le boiler. Il n'y a donc aucune violation de l'art. 8 CC et aucun fait retenu de manière manifestement inexacte – ce qui supposerait d'ailleurs une constatation arbitraire des faits que le recourant n'allègue ni n'établit – ce dernier se bornant à opposer sa propre version des faits à celle retenue par les premiers juges.

### **E. 4**

En définitive, le recours doit être rejeté en application de l'art. 322 al. 1 CPC et le jugement entrepris confirmé. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]), seront mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Il n'y a pas matière à l'allocation de dépens de deuxième instance, les intimés n'ayant pas été invités à se déterminer. Par ces motifs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, en application de l'art. 322 al. 1 CPC, prononce : I. Le recours est rejeté. II. Le jugement est confirmé. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge du recourant T.\_\_\_\_\_.

IV. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président :  
La greffière : Du 31 octobre 2014 Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés. La greffière: Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à : ■ M. T.\_\_\_\_\_, ■ Mme A.A.\_\_\_\_\_, - M. B.A.\_\_\_\_\_. La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est inférieure à 15'000 francs. Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral – RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le

recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF). Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, au : ■ Tribunal des baux. La greffière:

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