

VD_FINDINFO HC / 2014 / 967 vom 11. Dezember 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-12-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2014___967

FR: VD_FINDINFO HC / 2014 / 967 du 11 décembre 2014

IT: VD_FINDINFO HC / 2014 / 967 del 11 dicembre 2014

Regeste

EXPULSION DE LOCATAIRE, DÉLAI DE RECOURS, DÉCISION
D'IRRECEVABILITÉ | 257d CO, 321 al. 2 CPC (CH)

Erwägungen

E. 1

a) Le litige porte sur le bien-fondé d'une ordonnance prononçant une expulsion pour défaut de paiement de loyer. 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 43 ; 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, acompte de charges et place de parc compris, s'élevant à 3'050 fr. par mois, la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., de sorte que la voie de l'appel est ouverte (art. 308 al. 2 CPC). b) Le délai pour l'introduction de l'appel contre les décisions prises en procédure sommaire est de dix jours (art. 321 al. 2 CPC). L'indication de cette voie de droit figure au demeurant au pied de la décision entreprise. En l'espèce, il ressort du suivi des envois de la Poste que l'ordonnance attaquée a été notifiée à l'appelante, par l'intermédiaire de son conseil, le 3 novembre 2014, de sorte que le délai pour exercer un appel arrivait à échéance le jeudi 13 novembre 2014. L'appel du 20 novembre 2014 a ainsi été déposé hors délai. Pour ce motif, l'appel doit être déclaré irrecevable.

E. 2

de cette disposition, à savoir la résiliation du bail moyennant un délai de congé de 30 jours (ATF 127 III 548 c. 4), cela même si l'arriéré a finalement été payé (TF, arrêt du 27 février 1997, in Cahiers du bail [CdB] 3/97 pp. 65 ss). b) En l'espèce, les arriérés de loyers qui ont fait l'objet d'un avis comminatoire de la part des bailleurs n'ont toujours pas été payés à ce jour et les intimés ont strictement respecté la procédure de résiliation régie par l'art. 257d CO, de sorte que la résiliation est valable. Les arguments soulevés par l'appelante sont à cet égard sans pertinence.

E. 3

Au vu de ce qui précède, l'appel est irrecevable. Il ne sera pas perçu de frais de justice en application de l'art. 11 TFJC (Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5).

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