

# VD\_FINDINFO HC / 2015 / 119 vom 5. Januar 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-01-05, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_HC\\_\\_\\_2015\\_\\_\\_119](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2015___119)

FR: VD\_FINDINFO HC / 2015 / 119 du 5 janvier 2015

IT: VD\_FINDINFO HC / 2015 / 119 del 5 gennaio 2015

## Regeste

PRINCIPE DE LA BONNE FOI, BAIL À LOYER | 319 let. a CPC (CH)

## Erwägungen

### E. 1

a) L'art. 319 let. a CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) ouvre la voie du recours contre les décisions finales, incidentes et provisionnelles de première instance qui ne peuvent faire l'objet d'un appel. Le recours, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance de recours dans les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 321 al. 1 CPC). Déposé en temps utile par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC) dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse est inférieure à 10'000 fr., le présent recours est recevable. b) Aux termes de l'art. 320 CPC, le recours est recevable pour violation du droit (let. a) ou constatation manifestement inexacte des faits (let. b). L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit (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, 2 e éd., 2010, n. 2508, p. 452). S'agissant de la constatation manifestement inexacte des faits, comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005; RS 173.110), ce grief ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Corboz et al., Commentaire de la LTF, Berne 2009, n. 19 ad art. 97 LTF, p. 941).

### E. 2

Dans la mesure où la recourante soutient, tout d'abord, que les intimés n'ont pas établi qu'elle avait pris les décisions litigieuses par représailles ou en inégalité avec d'autres locataires, son grief est sans objet, dès lors que le premier juge a respectivement écarté le congé-représailles et n'a pas évoqué l'inégalité.

### E. 3

La recourante reproche également au premier juge d'avoir considéré que les motifs qu'elle a invoqués à l'appui du retrait de l'autorisation d'utiliser un lave-linge et de son refus d'autoriser l'installation d'un sèche-linge n'étaient pas établis. a) Pour ce qui concerne l'argumentation relative au lave-linge, on ne voit pas que l'appréciation du premier juge, qui s'est fondé sur les deux pièces mentionnées par la recourante dans son recours, à savoir le planning de la buanderie et un bon de commande pour les travaux prévus dans celle-ci, soit arbitraire. La recourante ne fait qu'opposer à la motivation du premier juge sa propre version des faits. Au surplus, la recourante admet elle-même que la buanderie doit être

assainie par des travaux de drainage et de maçonnerie qui vont à l'évidence entraver l'utilisation de cette buanderie, voire augmenter son taux d'occupation. b) S'agissant du refus d'autoriser l'installation d'un sèche-linge, la correspondance de la bailleuse du 13 avril 2012 contient certes un refus de donner suite à l'installation d'une colonne lave-linge/sèche-linge. Toutefois, force est de constater qu'elle ne tient pas compte du fait que les locataires parlaient d'une « nouvelle » colonne lave-linge/sèche-linge, puisqu'ils disposaient déjà d'une autorisation pour le lave-linge et que leur question initiale portait sur la dépose du bidet. Ainsi, l'on ne saurait considérer comme arbitraire l'interprétation faite de ce courrier par le premier juge, en particulier dans la mesure où il a estimé que l'accord pour la dépose du bidet présupposait un accord pour l'installation d'un sèche-linge. Quoiqu'il en soit, le premier juge a encore relevé – et c'est ce qui est déterminant en l'espèce – que les locataires avaient formellement requis une autorisation pour l'installation d'un sèche-linge le 26 juin 2013, dès qu'ils ont appris le 19 juin 2013 par la gérance que celle-ci considérait qu'ils n'étaient pas au bénéfice de l'autorisation nécessaire. On peut donc admettre, avec le premier juge, que la partie bailleuse n'a pas démontré que les locataires avaient sciemment agi en violation des règles de la bonne foi. C'est donc à bon droit que le premier juge a considéré que la recourante n'avait pas établi la réalité d'au moins un des divers motifs qu'elle a invoqués à l'appui de son refus d'accorder aux locataires l'autorisation d'installer un sèche-linge dans leur appartement, et que, partant, ce refus était abusif.

#### **E. 4**

Compte tenu de ce qui précède, le recours doit être rejeté et le jugement entrepris confirmé. Les frais judiciaires, arrêtés à 200 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5), sont mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Les intimés n'ayant pas été invités à se déterminer sur le recours, il n'y a pas lieu de leur allouer des dépens de deuxième instance. 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 200 fr. (deux cents francs), sont mis à la charge de la recourante E. \_\_\_\_\_. IV. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : La greffière : Du

#### **E. 6**

janvier 2015 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 : ■ Me Isabelle Salomé Daïna (pour E. \_\_\_\_\_), ■ M. Jacques-André Mayor (pour N. \_\_\_\_\_ et K. \_\_\_\_\_). 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, à : ■ Mme la Présidente du Tribunal des baux. La

greffière :

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