

## **VD\_FINDINFO HC / 2015 / 244 vom 5. Februar 2015**

VD Tribunal cantonal, 2015-02-05, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_HC\\_\\_\\_2015\\_\\_\\_244](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2015___244)

FR: VD\_FINDINFO HC / 2015 / 244 du 5 février 2015

IT: VD\_FINDINFO HC / 2015 / 244 del 5 febbraio 2015

### **Regeste**

LOCAL PROFESSIONNEL, BAIL À LOYER, LOYER INITIAL, RENDEMENT NET, VALEUR DE RENDEMENT, DÉCISION DE RENVOI, ADMISSION PARTIELLE, ABUS DE DROIT | 2 al. 2 CC, 269 CO, 269a CO, 270 al. 1 CO, 270 CO

### **Erwägungen**

#### **E. 6**

En définitive, l'appel doit être partiellement admis et le jugement annulé, la cause étant renvoyée au Tribunal des baux pour statuer à nouveau après complément d'instruction dans le sens des considérants. Bien que l'appel soit partiellement admis, l'appelante succombe sur la question du loyer pratiqué précédemment et sur le prétendu abus de droit de l'intimée, et le calcul de rendement qu'elle allègue n'est pas retenu, la cause étant renvoyée aux premiers juges afin qu'ils se déterminent sur l'existence d'une plus-value. En conséquence, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 3'817 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]), doivent être mis à la charge de l'appelante à raison de trois quarts, soit 2'863 fr., et à la charge de l'intimée à raison d'un quart, soit 954 fr. (art. 106 al. 2 CPC). L'intimée versera ainsi à l'appelante la somme de 954 fr. à titre de restitution partielle de l'avance de frais fournie par celle-ci (art. 111 al. 2 CPC). La charge des dépens est évaluée à 3'000 fr. pour chaque partie (art. 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010, RSV 270.11.6]), de sorte que, compte tenu de ce que les frais – comprenant les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC) – doivent être mis à la charge de l'appelante à raison de trois quarts et de l'intimée à raison d'un quart, l'appelante versera en définitive à l'intimée la somme de 1'500 fr. à titre de dépens correspondant à la moitié (soit trois quarts dont à déduire un quart) du défraiement de son seul conseil.

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