

VD_FINDINFO HC / 2015 / 687 vom 13. August 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-08-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2015___687

FR: VD_FINDINFO HC / 2015 / 687 du 13 août 2015

IT: VD_FINDINFO HC / 2015 / 687 del 13 agosto 2015

Regeste

EXPULSION DE LOCATAIRE, DEMEURE DU DÉBITEUR, EMPÊCHEMENT{EN GÉNÉRAL}, RESTITUTION DU DÉLAI, RECOURS{CPC} | 257d al. 2 CO, 148 CPC (CH), 319 let. a CPC (CH)

Erwägungen

E. 1

a) L'art. 308 al. 1 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 2172) ouvre la voie de l'appel contre les décisions finales de première instance, dans la mesure où, pour les affaires patrimoniales, la valeur litigieuse est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). L'art. 319 let. a CPC ouvre la voie du recours lorsque l'appel n'est pas ouvert. Le litige porte sur le bien-fondé d'une ordonnance d'expulsion rendue pour défaut de paiement de loyers (art. 257d CO). 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. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, lorsque le litige porte sur la question de savoir si les conditions d'une expulsion selon la procédure en cas clair sont réalisées, la valeur litigieuse correspond au dommage prévisible causé par le retard dans la restitution de l'objet loué au cas où lesdites conditions ne seraient pas réalisées; le dommage correspond à la valeur locative ou à la valeur d'usage hypothétiquement perdue jusqu'à ce qu'un prononcé d'expulsion soit rendu dans une procédure ordinaire (TF 4A_449/2014 du 19 novembre 2014 c. 2.1; TF 4A_273/2012 du 30 octobre 2012 c. 1.2.2, non publié à l'ATF 138 III 620). Cette période, qui commence à courir dès la date fixée pour l'expulsion dans l'ordonnance rendue en procédure sommaire et prend fin au moment où la partie bailleresse obtient un prononcé d'expulsion en procédure ordinaire, comprend ainsi le temps nécessaire pour que l'instance d'appel statue – après avoir recueilli les déterminations de la partie bailleresse – par un arrêt motivé, puis que la partie bailleresse introduise une nouvelle demande en procédure ordinaire, que celle-ci soit instruite et aboutisse enfin à un prononcé d'expulsion. Compte tenu de ces éléments, on devrait ainsi pouvoir partir du principe que la durée prévisible ne sera, en règle générale, pas inférieure à un an (CACI 28 janvier 2015/52 c. 1a). En l'espèce, le loyer mensuel de 120 fr., la valeur litigieuse de première instance est inférieure à 10'000 fr. de sorte que seule la voie du recours est ouverte. b) Interjeté en temps utile par une partie y ayant un intérêt, le recours est recevable.

E. 2

Le recours est recevable pour violation du droit (art. 320 let. a CPC) et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 let. b CPC). L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit (Spühler, Basler Kommentar, 2 e éd., 2013, n. 26 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). Comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral; 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 et al., Commentaire de la LTF, 2 e éd., 2014, n° 27 ad art. 97).

E. 3

Le recourant fait valoir qu'il lui a été impossible de se présenter à l'audience du premier juge pour des motifs de santé. En cas de défaut, le tribunal peut accorder un délai supplémentaire lorsque la partie défaillante en fait la requête et rend vraisemblable que le défaut ne lui est pas imputable ou n'est imputable qu'à une faute légère (art. 148 CPC). A cet égard, celui qui était au courant du délai ou de la convocation et les a sciemment ignorés ne commet pas une faute seulement légère, quelles que soient les situations particulières qu'il pourrait invoquer (Tappy, CPC commenté, Bâle 2011, n. 16 ad art. 148 CPC) En l'espèce, le recourant ne rend pas vraisemblable ses problèmes de santé en ne produisant aucun document médical. De toute manière, en toute hypothèse, il lui appartenait d'agir en restitution selon l'art. 148 CPC, ce qu'il n'a pas fait, se bornant à exposer ce moyen comme un grief dirigé contre l'ordonnance d'expulsion.

E. 4

Le recourant fait valoir que le premier juge n'a pas tenu compte des accords passés sur place avec le bailleur. Aux termes de l'art. 257d CO, lorsque, après la réception de la chose, le locataire a du retard pour s'acquitter d'un terme ou de frais accessoires échus, le bailleur peut lui fixer par écrit un délai de paiement et lui signifier qu'à défaut de paiement dans ce délai, il résiliera le bail. Ce délai sera de dix jours au moins et, pour les baux d'habitation ou de locaux commerciaux, de trente jours au moins (al. 1). Faute de paiement dans ce délai, le bailleur peut résilier le contrat avec effet immédiat; les baux d'habitation ou de locaux commerciaux peuvent être résiliés moyennant un délai de congé minimum de trente jours pour la fin du mois (al. 2). La jurisprudence a précisé que, lorsqu'il n'avait pas réglé l'arriéré réclamé dans le délai comminatoire prévu par l'art. 257d CO, le locataire était en demeure et devait subir les conséquences juridiques de l'alinéa 2 de cette disposition, à savoir la résiliation du bail moyennant un délai de congé de trente jours (ATF 127 III 548 c. 4), cela même si l'arriéré avait finalement été payé (TF, arrêt du 27 février 1997 in Cahiers du bail [CdB] 3/97 pp. 65 ss.). A cet égard, des motifs humanitaires n'entrent pas en ligne de compte dans l'examen des conditions de l'art. 257d CO, dès lors qu'ils ne sont pas pris en considération par les règles de droit fédéral sur le bail à loyer (TF arrêt du 27 février 1997 précité, c. 2b, p. 68 ; TF 4C_74/2006 du 12 mai 2006 c. 3.2.1 ; Lachat, Le bail à loyer, 2 e éd., Lausanne 2008, note infrapaginale 117, p. 820). Ils peuvent cependant être pris en compte au stade de l'exécution forcée, en application du principe général de proportionnalité. Toutefois, dans tous les cas, l'ajournement de l'exécution forcée ne saurait être que relativement bref et ne doit pas équivaloir en fait à une nouvelle prolongation de bail (ATF 117 Ia 336 c. 2b). En l'espèce, le recourant invoque des circonstances qui ne reposent que sur ses propres affirmations. En outre, l'intimée a agi judiciairement pour obtenir l'expulsion du recourant et l'existence de l'arriéré ayant entraîné la résiliation du bail, ainsi que l'absence de règlement dans le délai comminatoire, ne sont pas contestés. Les conditions posées par l'art. 257d CO étaient en conséquence réalisées et l'intimée était en droit de requérir l'expulsion.

E. 5

En conclusion, le recours doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 CPC et l'ordonnance confirmée. Celle-ci est directement exécutoire et pourra faire l'objet d'une exécution forcée sur requête de l'intimée. Vu le rejet du recours, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 69 al. 1 et 70 al. 4 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils ; RSV 270.11.5]), doivent être mis à la charge du recourant (art. 106 al. 1 CPC). Par ces motifs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal, prononce : I. Le recours est rejeté. II. L'ordonnance est confirmée. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge du recourant D._____. IV. L'arrêt motivé est exécutoire. La vice-présidente : Le greffier : Du 13 août 2015 Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés. Le greffier : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : ■ M. D._____, ■ Q._____ Sàrl. 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 : ■ M. le Juge de paix du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut. Le greffier :

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