

VD_FINDINFO HC / 2015 / 870 vom 20. Oktober 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-10-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2015___870

FR: VD_FINDINFO HC / 2015 / 870 du 20 octobre 2015

IT: VD_FINDINFO HC / 2015 / 870 del 20 ottobre 2015

Regeste

BAIL À LOYER, DÉFAUT D'ENTRETIEN, DÉFAUT DE LA CHOSE, MESURE PROVISIONNELLE, DÉLAI, DÉLAI FIXÉ PAR LE JUGE, DÉLAI RAISONNABLE, CONSIGNATION EN JUSTICE, CONTRAT DE CONSIGNATION À TITRE DE GARANTIE | 256 CO, 259a CO, 261 CPC (CH)

Erwägungen

E. 1

a) L'appel est recevable contre les décisions de première instance sur les mesures provisionnelles (art. 308 al. 1 let. b CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2010 ; RS 272]), dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Les ordonnances de mesures provisionnelles étant régies par la procédure sommaire, selon l'art. 248 let. d CPC, le délai pour l'introduction de l'appel est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC). L'appel est de la compétence du juge unique (art. 84 al. 2 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; RSV 173.01]). L'appel doit contenir des conclusions chiffrées, s'agissant de conclusions pécuniaires, sous peine d'irrecevabilité. Il ne saurait être remédié à ce vice par la fixation d'un délai de l'art. 132 CPC (ATF 137 III 617 c. 4 et 5, JT 2014 II 187) ou de l'art. 56 CPC (TF 5A_855/2012 du 13 février 2013 c. 5, RSPC 2013 p. 257). Exceptionnellement, il doit être entré en matière sur des conclusions formellement déficientes, lorsqu'on comprend à la lecture de la motivation ce que demande l'appelant, respectivement à quel montant il prétend. Les conclusions doivent en effet être interprétées à la lumière de la motivation de l'appel (ATF 137 III 617 c. 6.2 ; TF 5A_855/2012 du 13 février 2013 c. 3.3.2 ; TF 5A_713/2012 du 15 février 2013 c. 4.1; TF 5A_621/2012 du 20 mars 2013, liquidation du régime matrimonial ; TF 4A_383/2013 du 2 décembre 2013 c. 3.2.1, RSPC 2014 p. 221). On déduit du principe général de la bonne foi, consacré à l'art. 5 al. 3 Cst., que les parties ne doivent subir aucun préjudice en raison d'une indication inexacte des voies de droit (ATF 117 Ia 297 c. 2). Seule une négligence procédurale grossière peut faire échec à la protection de la bonne foi en cas d'indication erronée des voies de droit. Celle-ci cesse uniquement si une partie ou son avocat aurait pu se rendre compte de l'inexactitude de l'indication des voies de droit en lisant simplement la législation applicable. En revanche, il n'est pas attendu d'eux qu'outre les textes de loi, ils consultent encore la jurisprudence ou la doctrine y relatives. Déterminer si la négligence commise est grossière s'apprécie selon les circonstances concrètes et les connaissances juridiques de la personne en cause. Les exigences envers les avocats sont naturellement plus élevées: on attend dans tous les cas de ces derniers qu'ils procèdent à un contrôle sommaire (« Grobkontrolle ») des indications sur la voie de droit (TF 5A_878/2014 du 17 juin 2015 c. 3.2, destiné à la publication; TF 5A_895/2014 du

E. 6

mai 2015 c. 2.4.1; TF 5A_104/2014 du 10 octobre 2014 c. 3.3; ATF 138 I 49 c. 8.4; ATF 135 III 374 c. 1.2.2.2; 134 I 199 c. 1.3.1). b) En l'espèce, l'appelant n'a pas chiffré ses conclusions, à l'exception de sa conclusion subsidiaire tendant à la libération du loyer consigné du mois d'août 2015, par 1'000 francs. Il n'a pas non plus produit de pièces permettant à tout le moins d'évaluer la valeur des travaux requis par les intimés. A la lumière de la motivation formulée par l'appelant, on peut cependant comprendre que la libération requise des montants consignés porte sur un montant de 8'000 fr., à savoir la valeur des loyers échus à ce jour et prétendument entièrement consignés par les intimés, à savoir ceux de mars à octobre 2015 (8 x 1'000 fr.). Il est à cet égard relevé qu'en mentionnant au bas de l'ordonnance entreprise que celle-ci pouvait faire l'objet d'un appel dans les dix jours à compter de sa notification, le premier juge a implicitement retenu que la cause avait une valeur litigieuse supérieure à 10'000 fr., incluant les frais d'évacuation des déchets, ce qui n'est toutefois pas établi compte tenu notamment du montant des loyers prétendument consignés à ce jour et en l'absence d'éléments permettant de déterminer la valeur des travaux requis par les intimés. Cela étant, la question de la recevabilité de l'appel ou de son éventuelle conversion en recours au sens des art. 319 ss CPC peut rester ouverte, dès lors qu'il doit être rejeté pour les motifs qui suivent. 2. a) L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JT 2010 III 134). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (Tappy, op. cit., JT 2010 III 135). Le large pouvoir d'examen en fait et en droit ainsi défini s'applique même si la décision attaquée est de nature provisionnelle (JT 2011 III 43; Tappy, op. cit., JT 2010 III 136). Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise, ces deux conditions étant cumulatives (art. 317 al. 1 CPC; Tappy, op. cit., JT 2010 III 138). Il appartient à l'appelant de démontrer que ces conditions sont réalisées, de sorte que l'appel doit indiquer spécialement de tels faits et preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissibles selon lui (Tappy, op. cit., JT 2010 III 136-137). b) En l'espèce, les parties ont produit diverses pièces en procédure d'appel. En tant qu'ils sont postérieurs à l'ordonnance entreprise, sont en particulier recevables le décompte établi par la BCV le 18 août 2015 et produit par l'appelant, les photographies de l'appartement litigieux prises le 15 septembre 2015 et produites par les intimés, le courrier de la Municipalité de [...] adressé le 25 septembre 2015 au Président de sa Commission de salubrité et produit par les intimés, le « rapport de travail » établi le 15 octobre 2015 par la société Z._____SA et produit par l'appelant ainsi que les extraits des registres de poursuites au sens de l'art. 8a LP établis respectivement les 9 septembre et 9 octobre 2015 et concernant l'appelant et l'intimé N._____. 3. a) L'appelant fait valoir qu'il a été victime de « violations gravissimes » des règles de procédure par le premier juge. Il soutient ainsi que le magistrat ne pouvait pas lui refuser la commission d'un conseil d'office dans le cadre de l'assistance judiciaire, dès lors que le Président de la Commission de conciliation la lui avait accordée. Il aurait été ainsi placé dans une situation de faiblesse par rapport aux requérants, qui étaient eux de facto assistés d'un avocat, consacrant ainsi une violation du

principe de « l'égalité des chances » dans une procédure. Se prévalant de l'art. 176 CPC, l'appelant se plaint en outre de ce qu'aucun document ne lui ait été remis à signer à l'issue de l'audience qui s'est tenue devant la Présidente du Tribunal des baux. b/aa) L'art. 117 CPC prévoit deux conditions pour qu'une personne ait droit à l'assistance judiciaire : l'absence de ressources (let. a) et les chances de succès suffisantes (let. b). Une troisième condition ne concerne pas toutes les prestations d'assistance judiciaire, mais seulement la rémunération par l'Etat d'un représentant professionnel du bénéficiaire de l'assistance judiciaire : la commission d'un conseil d'office doit apparaître nécessaire (art. 118 al. 1 let. c CPC). La commission d'un conseil juridique doit intervenir lorsque la défense des droits du requérant le justifie, en particulier lorsque la partie adverse est assistée d'un avocat. Il faut tenir compte à la fois d'éléments objectifs, tenant en particulier à la nature de la cause et au type de procédure appliquée, et d'éléments subjectifs fondés sur l'aptitude concrète de la partie concernée à procéder seule (Tappy, CPC commenté, 2011, n. 12 ad art. 118 CPC). Objectivement, la nécessité de l'assistance par un professionnel dépend en particulier de l'importance de l'enjeu, de la plus ou moins grande complexité de l'affaire en fait et en droit, mais aussi des règles de procédure applicables (nécessité d'écritures soumises à un certain formalisme, instruction menée d'office ou non) qui permettront plus ou moins facilement à un plaideur non expérimenté de procéder lui-même (ATF 130 I 180 c. 2.2). En pratique et pour la première instance, lorsque les conditions de l'art. 117 CPC sont réunies, il existe une présomption que la commission d'un conseil d'office se justifie dans des affaires soumises à la procédure ordinaire ou à des procédures spéciales obéissant au moins partiellement à la maxime des débats, alors que des affaires soumises à la procédure sommaire devraient entraîner la présomption inverse, dans les deux cas sous réserve d'éléments notamment subjectifs conduisant à une solution inverse (Tappy, op. cit., n. 14 ad art. 118 CPC). Subjectivement, la juridiction compétente en matière d'assistance judiciaire devra tenir compte de la personne du requérant, de son âge, de sa formation, de sa plus ou moins grande familiarité avec la pratique judiciaire, voire de sa langue (ATF 128 I 225 c. 2.5.2 ; ATF 125 V 32 c. 4b). Ces éléments permettront le cas échéant de corriger dans un sens ou dans l'autre la solution à laquelle conduirait l'application objective de la nécessité d'un conseil juridique : même pour une affaire en procédure ordinaire ou dans une affaire qui en soi pourrait le justifier objectivement, certains plaideurs ayant une expérience des procès ou une formation juridique, voire un brevet d'avocat, pourront se voir parfois refuser un tel conseil (Tappy, op. cit., n. 15 ad art. 118 CPC et les références citées). L'art. 118 al. 1 let. c CPC impose en outre le respect du principe de l'égalité des armes : il faudra d'autant plus facilement admettre la commission d'un conseil d'office que la partie adverse aura elle-même mandaté un représentant professionnel (Tappy, op. cit., n. 17 ad art. 118 CPC). Aux termes de l'art. 121 CPC, les décisions refusant ou retirant totalement ou partiellement l'assistance judiciaire peuvent faire l'objet d'un recours au sens des art. 319 ss CPC. Ce recours est ouvert indépendamment de l'exigence d'un risque de préjudice difficilement réparable. Un appel selon les art. 308 ss n'entrera jamais en considération, indépendamment de la nature de la cause au fond ou de sa valeur litigieuse, même si les frais judiciaires et dépens concernés par la décision dépassent à eux seuls le seuil de 10'000 fr. de l'art. 308 al. 2 CPC (Tappy, op. cit., n. 5 ad art. 121 CPC). cc) L'art. 193 CPC prévoit que l'art. 176 CPC s'applique par analogie à la verbalisation de l'interrogatoire (art. 191 CPC) et de la déposition des parties (art. 192 CPC). Selon cette disposition, l'essentiel des dépositions est consigné au procès-verbal, qui est lu ou remis pour lecture au témoin et signé par celui-ci ; les questions complémentaires des parties qui ont été rejetées sont également portées au

procès-verbal sur requête d'une partie (art. 176 al. 1 CPC). c) En l'espèce, dans sa décision du 10 juin 2015, le premier juge a considéré que l'assistance d'un mandataire professionnel ne se justifiait pas, dès lors que la cause devait être qualifiée de simple, que G._____ était juriste, qu'il avait en particulier exercé la fonction de conseiller juridique au sein d'une régie et que, de surcroît, la partie adverse n'était pas assistée. Au vu des développements doctrinaux et jurisprudentiels qui précèdent, ces considérations échappent totalement à la critique. La Présidente du Tribunal des baux n'était du reste aucunement liée par les constatations du Président de la Commission de conciliation quant au droit de l'appelant à bénéficier d'un mandataire professionnel au titre de l'assistance judiciaire. Par ailleurs, l'appelant n'a aucunement rendu vraisemblable que les intimés bénéficieraient des services d'un mandataire professionnel en la personne A._____, enseignant, qui les a accompagnés lors de l'audience du 26 juin 2015 à titre de personne de confiance. Au demeurant, il est relevé que l'appelant n'avait pas jugé utile de contester la décision du 10 juin 2015 lui refusant l'octroi d'un défenseur d'office en formant un recours dans un délai de dix jours (art. 321 al. 2 CPC) dès sa notification, alors que cette voie de droit était indiquée sur la décision, de sorte que celle-ci est entrée en force et ne saurait être contestée dans le cadre de la procédure d'appel. d) Dans la mesure où, lors de l'audience du 26 juin 2015, les parties n'ont pas été formellement auditionnées au sens de l'art. 191 CPC ni contraintes à faire une déposition au sens de l'art. 192 CPC, le premier juge n'avait pas à faire application des art. 176 et 193 CPC. Dès lors que le magistrat a tenté la conciliation entre les parties et compte tenu du cadre informel dans lequel doit se tenir une tentative de conciliation, il n'y avait en effet pas lieu de verbaliser les déclarations des parties, l'indication au procès-verbal selon laquelle « les parties [ont été] interrogées sur les faits de la cause » étant suffisante. Au surplus, l'appelant n'indique aucunement quelles sont les déclarations qui auraient dû selon lui faire l'objet d'une verbalisation ni en quoi l'absence de verbalisation est susceptible de causer une atteinte à ses droits. Le grief doit en conséquence être rejeté. 4. a) Faisant état du décès de son père survenu le 25 avril 2015 et de son arrêt de travail dès le 26 mai 2015, l'appelant soutient qu'en ne prenant pas en compte sa situation personnelle et financière difficile, le premier juge aurait rendu une décision totalement contradictoire, la consignation des loyers l'empêchant de réaliser les travaux ordonnés. Il y a selon lui urgence à prolonger au 31 octobre 2015 le délai imparti par le premier juge pour la réalisation des travaux et à lui restituer au moins une partie des loyers consignés en vue de ces travaux. Il soutient qu'à tout le moins, le loyer du mois d'août 2015 devrait lui être alloué dès lors que les intimés ne l'ont pas consigné dans le délai. b/aa) Aux termes de l'art. 261 al. 1 CPC, le tribunal ordonne les mesures provisionnelles nécessaires lorsque le requérant rend vraisemblable qu'une prétention dont il est titulaire remplit les conditions suivantes : elle est l'objet d'une atteinte ou risque de l'être (let. a) et cette atteinte risque de lui causer un préjudice difficilement réparable (let. b). Dans le cadre des mesures provisionnelles, le juge peut donc se limiter à la vraisemblance des faits et à l'examen sommaire du droit, en se fondant sur les moyens de preuve immédiatement disponibles. Un fait ou un droit est rendu vraisemblable lorsque, au terme d'un examen sommaire, sur la base d'éléments objectifs, ce fait ou ce droit est rendu probable, sans pour autant qu'il faille exclure la possibilité que les faits aient pu se dérouler autrement ou que la situation juridique se présente différemment (Bohnet, CPC commenté, Bâle 2011, n. 4 ad art. 261 CPC et les références citées). En matière de mesures provisionnelles, tant l'existence du droit matériel (soit sa substance et sa titularité), sa violation ou l'imminence de sa violation que le risque d'un préjudice difficilement

réparable doivent être rendus vraisemblables par le requérant (Bohnet, op. cit., n. 5 ad art. 261 CPC). Selon l'art. 262 CPC, le tribunal peut ordonner toute mesure provisionnelle propre à prévenir ou à faire cesser le préjudice, notamment ordonner la fourniture d'une prestation en nature (let. d). Toute mesure provisionnelle présuppose la nécessité d'une protection immédiate en raison d'un danger imminent menaçant ses droits (HohI, Procédure civile, tome II, 2 e éd., 2010, n. 1758 p. 322). Le requérant doit ainsi rendre vraisemblable qu'il s'expose, en raison de la durée nécessaire pour rendre une décision définitive, à un préjudice qui ne pourrait pas être entièrement supprimé même si le jugement à intervenir devait lui donner gain de cause (TF 4A_611/2011 du 3 janvier 2012 c. 4.1 ; Juge délégué CACI 26 février 2013/113 c. 3a). En d'autres termes, il s'agit d'éviter d'être mis devant un fait accompli dont le jugement ne pourrait pas complètement supprimer les effets. Dans le domaine des baux à loyers, le tribunal peut notamment ordonner au bailleur, à la requête du locataire et si les conditions de l'art. 261 CPC sont remplies, d'exécuter des travaux d'urgence (art. 259b CO), tel que réparer le toit qui fuit ou supprimer un défaut menaçant la santé des occupants des lieux (Lachat, Procédure civile en matière de baux et loyers, 2011, n. 5.4.2, p. 179). bb) Selon l'art. 259g al. 1 CO, le locataire d'un immeuble qui exige la réparation d'un défaut doit fixer par écrit au bailleur un délai raisonnable à cet effet ; il peut lui signifier qu'à défaut de réparation dans ce délai, il consignera auprès d'un office désigné par le canton les loyers à échoir ; le locataire avisera par écrit le bailleur de son intention de consigner les loyers. Les loyers consignés sont réputés payés (art. 259g al. 2 CO). Les loyers consignés sont acquis au bailleur si le locataire ne fait pas valoir, dans les trente jours qui suivent l'échéance du premier loyer consigné, ses prétentions contre le bailleur auprès de l'autorité de conciliation (art. 259h al. 1 CO). Dès que le locataire a avisé le bailleur qu'il consignera les loyers à échoir, le bailleur peut demander à l'autorité de conciliation d'ordonner le versement des loyers consignés à tort (art. 259h al. 2 CO). Compte tenu des montants importants que peuvent représenter les loyers consignés après quelques mois, le bailleur peut être tenté de ne pas attendre une décision de l'autorité de conciliation pour obtenir la levée de la consignation. Une requête de mesures provisionnelles visant à la levée de la consignation ne doit toutefois être admise que de manière restrictive par le juge. Ce dernier ne doit pas perdre de vue l'avantage procédural que le législateur a voulu accorder au locataire et doit éviter que la faculté du locataire de consigner son loyer ne soit entravée par un recours systématique du bailleur à ce type de mesures (Aubert, Droit du bail à loyer, Commentaire pratique, 2010, n. 36-37 ad art. 259h-259i CO et les références citées). Ainsi, le bailleur doit justifier de la condition de l'urgence, c'est-à-dire rendre vraisemblable que la libération (totale ou partielle) des loyers consignés permettra d'écarter la menace d'un dommage difficilement réparable que lui causerait la consignation ; en outre, il doit justifier au degré de la vraisemblance que le droit du locataire de consigner n'est formellement ni matériellement bien fondé. La première de ces conditions n'est remplie que si le bailleur rend vraisemblable que la consignation le place dans une situation financière difficile (Byrde, Les mesures provisionnelles en droit du bail à loyer : examen de la jurisprudence récente, 13 e Séminaire sur le droit du bail, Neuchâtel 2004, p. 29 et les références citées). cc) Il y a un retard dans le paiement du loyer lorsque le locataire ne s'en est pas acquitté avant l'échéance du terme contractuel de paiement. Suivant ou non que les parties ont convenu du paiement par le biais d'un compte bancaire ou postal, le paiement intervient au moment de l'ordre de virement ou de l'inscription au compte du bailleur (Bohnet, Les termes et délais en droit du bail à loyer, 13 e Séminaire sur le droit du bail, Neuchâtel 2004, p. 23 et les références citées). La consignation tardive des loyers n'est pas conforme à l'art. 259g al. 1

CO ; elle permet au bailleur de demander la libération, en sa faveur, des loyers en question, conformément à l'art. 259h al. 2 CO. De plus, une telle consignation n'a aucun effet libératoire si bien qu'elle expose le locataire à la résiliation du bail pour demeure (TF 4A_70/2014 du 10 septembre 2014 c. 4). Selon l'art. 78 al. 1 CO, l'échéance qui tombe sur un dimanche ou sur un autre jour reconnu férié par les lois en vigueur dans le lieu du paiement est reportée de plein droit au premier jour non férié qui suit. Pour les délais légaux de droit fédéral et pour les délais fixés par des autorités conformément au droit fédéral, le samedi est assimilé à un jour férié reconnu officiellement (cf. notamment art. 142 al. 3 CPC et art. 1^{er} de la loi fédérale sur la supputation des délais comprenant un samedi du 21 juin 1963 [RS 173.110.3]). S'agissant des délais fixés conventionnellement, l'art. 5 de la Convention européenne sur la computation des délais du 16 mai 1972 (RS 0.221.122.3), entrée en vigueur pour la Suisse le 28 avril 1983, prévoit que lorsque le dies ad quem d'un délai avant l'expiration duquel un acte doit être accompli est un samedi, un dimanche, un jour férié légal ou considéré comme tel, le délai est prolongé de façon à englober le premier jour ouvrable qui suit. Le contenu de cette disposition est suffisamment clair et déterminé pour en justifier une application directe en droit suisse (cf. Bohnet, op. cit., p. 14 ; ATF 124 II 527, sur les jours considérés comme fériés par le droit cantonal). c/aa) En l'espèce, l'appelant n'a pas fourni la moindre facture ou devis permettant de démontrer sa réelle volonté d'entreprendre les travaux ordonnés par le premier juge. Certes, l'appelant expose avoir mandaté le 15 octobre 2015 la société Z. _____ SA en vue de procéder au débouchage des gouttières d'eau pluviale. Il n'a toutefois pas été en mesure de chiffrer le coût de ces travaux. Par ailleurs, au vu des photographies produites par les intimés ainsi que des explications des parties lors de l'audience d'appel, ces travaux sont vraisemblablement insuffisants pour supprimer les causes des infiltrations d'eau constatés dans l'appartement des intimés. A défaut d'avoir rendu vraisemblable la réalisation prochaine de travaux destinés à éliminer les infiltrations d'eau dans le salon, la cuisine et la salle de bains de l'appartement loué par les intimés et à défaut d'avoir chiffré le coût de ces travaux, il n'y a pas lieu de lever la consignation des loyers opérée par les intimés, qui ne bénéficient à ce stade d'aucune garantie que les loyers consignés serviront effectivement à l'élimination des défauts constatés dans l'appartement loué. Doit donc être privilégié, au stade des mesures provisionnelles, le droit des locataires à préserver les loyers consignés dans leur fonction de garantie pour la réalisation future des travaux ordonnés. bb) S'agissant en particulier du loyer du mois d'août 2015, dont l'appelant demande la levée de la consignation en raison de la prétendue tardiveté de son paiement, on constate que celui-ci avait exigé, dans son courrier du 11 février 2015 à l'attention des intimés, « de recevoir les loyers du mois en cours sur [s]on compte ouvert auprès de la Banque Migros, dernier délai le 15 de chaque mois ». Il s'ensuit que les intimés pouvaient de bonne foi comprendre que l'échéance du loyer du mois d'août était reportée au lundi 17 août 2015, le 15 août 2015 tombant un samedi. Au vu du contenu de son courrier du 11 février 2015, l'appelant, quant à lui, ne peut pas de bonne foi se prévaloir des termes utilisés dans le contrat de bail (« Le loyer doit parvenir au propriétaire avant le 15 de chaque mois ») pour invoquer une tardiveté du paiement. cc) Enfin, compte tenu du caractère immédiatement exécutoire de l'ordonnance entreprise (cf. ch. VI de son dispositif), de sa notification intervenue le 9 juillet 2015 et en l'absence d'effet suspensif requis par l'appelant, le délai de deux mois imparti à celui-ci par le premier juge pour s'exécuter est à ce jour manifestement échu. La question se pose donc de savoir si l'appelant dispose encore à ce jour d'un intérêt actuel et digne de protection à la prolongation de ce délai (cf. art. 59 al. 2 let. a CPC). Cela étant, cette question peut

demeurer indécise, étant donné que le délai de deux mois imparti par le premier juge était de toute manière suffisant pour, à tout le moins, obtenir des devis pour ces travaux et se renseigner sur leur faisabilité et leur durée. Or, à l'exception du débouchage des gouttières d'eau pluviale, l'appelant n'a rien entrepris de plus en vue de la réalisation des travaux ordonnés. Rien ne laisse présager qu'il en irait différemment si le délai imparti par le premier juge avait été plus long, ce d'autant que la saison estivale était particulièrement propice à la réalisation de travaux au regard du lieu de situation de l'immeuble en question. Au surplus, ni le décès du père de l'appelant en date du 25 avril 2015, ni son arrêt de travail survenu entre la fin du mois de mai et la fin du mois de juillet 2015, ne justifient une prolongation du délai de réalisation des travaux, l'appelant n'ayant pas rendu vraisemblable que ces circonstances l'avaient empêché de procéder aux travaux ordonnés, à tout le moins dès la fin juillet 2015. Le grief doit donc également être rejeté. 5. a) Il s'ensuit que l'appel doit être rejeté, dans la mesure de sa recevabilité. b) Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. pour l'appelant (art. 65 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]), sont laissés à la charge de l'Etat, compte tenu de l'assistance judiciaire accordée à l'appelant s'agissant des frais judiciaires. c) Les intimés ont requis l'allocation d'une indemnité équitable au sens de l'art. 95 al. 3 let. c CPC, faisant valoir que la rédaction de la réponse ainsi que la collecte des pièces ont nécessité beaucoup de temps et ont provoqué passablement de temps. La doctrine et la jurisprudence considèrent qu'une indemnité équitable au sens de l'art. 95 al. 3 let. c CPC n'est justifiée que si les démarches liées au procès sont d'une certaine ampleur, dépassant les procédés administratifs courants que tout un chacun doit accomplir sans en être indemnisé, les circonstances et la situation personnelle de l'intéressé devant être prises en compte (CREC 3 mars 2014/76 c. 3c ; Tappy, op. cit., n. 34 ad art. 95 CPC). Le Message du Conseil fédéral relatif au CPC mentionne à titre d'exemple l'indemnisation de la perte de gain subie par un indépendant (FF 2006 6905). En l'espèce, les intimés n'ont toutefois ni soutenu ni établi avoir subi un quelconque manque à gagner lié aux heures consacrées au procès. Rien au dossier ne permet d'inférer par ailleurs que les démarches nécessaires relatives à la procédure d'appel concernant des mesures provisionnelles auraient pris une ampleur telle qu'elles justifiaient un dédommagement. Il s'ensuit que les intimés n'ont pas droit à une indemnité équitable pour les démarches entreprises au sens de l'art. 95 al. 3 let. c CPC. Par ces motifs, la Juge déléguée de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal, prononce : I. L'appel est rejeté, dans la mesure où il est recevable. II. L'ordonnance est confirmée. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (huit cents francs) pour l'appelant, sont laissés à la charge de l'Etat. IV. Il n'est pas alloué de dépens. V. L'arrêt est exécutoire. La juge déléguée : Le greffier : 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. G. _____ ■ MM. N. _____ et L. _____ 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 Le greffier :

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