

VD_FINDINFO HC / 2016 / 739 vom 9. August 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-08-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2016___739

FR: VD_FINDINFO HC / 2016 / 739 du 9 août 2016

IT: VD_FINDINFO HC / 2016 / 739 del 9 agosto 2016

Regeste

RESPONSABILITÉ CONTRACTUELLE, RÉSIDENCE SECONDAIRE, BAIL À LOYER, DOMMAGE | 97 al. 1 CO

Erwägungen

E. 1

Le jugement attaqué étant une décision finale de première instance rendue dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions, est inférieure à 10'000 fr. (soit 1'569 fr. 68 en l'espèce), c'est la voie du recours qui est ouverte (art. 308 al. 2 et 319 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]). Formé en temps utile (art. 321 al. 1 CPC) par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours est recevable.

E. 2

Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit (Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2 e éd., 2013, n. 1 ad art. 320 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., Berne 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, Commentaire de la LTF, 2 e éd., Berne 2014, n. 27 ad art. 97 LTF, p. 1117).

E. 3

Aux termes de l'art. 326 al. 1 CPC, les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables. En l'espèce, la pièce produite par le recourant (lettre en espagnol du 15 octobre 2013 d'une compagnie d'assurance) est irrecevable, s'agissant d'une preuve nouvelle. Il en va de même des deux courriels des 25 avril 2013 et 1^{er} mai 2013 que le recourant retranscrit intégralement dans son mémoire, dès lors que ces deux pièces ne figurent pas dans le dossier de première instance.

E. 4.1

Le recourant – qui a fait défaut à l'audience de première instance – soutient pour la première fois qu'il était opposé à la sous-location de sa maison. Il explique qu'il a compris que l'intimé voulait en réalité sous-louer sa villa à un tarif plus élevé, au moment où celui-ci lui a renvoyé le contrat signé par l'intermédiaire de l'adresse électronique de son agence de voyages – contrat signé qu'il n'a par ailleurs pas produit –, et que c'est la raison pour

laquelle il n'a pas signé le contrat. Il soutient que l'intimé a acheté les billets d'avion avant qu'il n'ait lui-même signé le contrat et qu'il n'est pas responsable du remboursement de billets d'avion de personnes avec lesquelles il n'a pas conclu de contrat. Le recourant allègue aussi pour la première fois, en s'appuyant sur la lettre d'une compagnie d'assurance qui est irrecevable en recours, qu'il ne pouvait pas louer la villa, car la sécurité n'était plus garantie en raison des problèmes d'eau et l'électricité. Il se prévaut de recherches effectuées pour trouver une villa de remplacement, en reproduisant dans son mémoire les courriels des 25 avril 2013 et 1^{er} mai 2013 qui sont également irrecevables en recours.

E. 4.2

Le recourant se fonde essentiellement dans son argumentation sur des moyens de faits et de preuves nouveaux qui sont, comme déjà mentionnés, irrecevables en recours (art. 326 CPC). Le recourant fait valoir qu'il n'a pas signé le contrat, car il avait compris que l'intimé voulait sous-louer sa villa plus cher à des tierces personnes. Il ressort pourtant clairement des correspondances échangées qu'il n'a jamais déclaré à l'intimé qu'il refusait de signer le contrat pour ce motif. Bien au contraire, après avoir établi le contrat en janvier 2013, il a informé l'intimé que la villa nécessitait des réparations en février 2013, lui a demandé s'il pouvait repousser les dates de ses vacances en mars 2013, a tenté de trouver un logement de remplacement en mai 2013 et a même proposé le versement de la somme de 1'000 fr. pour solde de tout compte en octobre 2013 afin que l'intimé retire la poursuite à son encontre. A l'instar du premier juge, force est donc de constater que le recourant s'est engagé oralement et par actes concluants à fournir en location sa villa à [...] du 5 au 19 août 2013. Il ne peut donc pas se prévaloir du fait que le contrat de bail écrit n'a pas été signé par les deux parties, ce qui scelle le sort de son argument relatif à l'absence de sa propre signature sur le contrat. A cela s'ajoute que ni l'élément de la sous-location, pour autant qu'avéré, ni celui de la réservation de billets d'avion pour le compte de tierces personnes ne sont déterminants, puisqu'il est établi que l'intimé s'est acquitté du montant de 1'569 fr. 68 réclamé et qu'il ne ressort nullement des pièces du dossier qu'il se serait vu rembourser cette somme. On ne voit pas non plus que le recourant ait explicitement informé l'intimé qu'il ne pouvait plus lui louer la villa, car la sécurité n'aurait pas été garantie en raison des problèmes d'eau et d'électricité. Dans son courriel du 24 février 2013, le recourant a effectivement évoqué des problèmes de piscine et d'électricité, mais il n'a pas développé plus avant ses explications et a même évoqué l'acompte à verser à brève échéance. Dans ses autres courriels, il s'est prévalu d'autres arguments l'empêchant de mettre sa villa à disposition, à savoir l'ampleur des charges et des dégâts, les délais et le suivi des réparations. L'appréciation du premier juge selon laquelle le recourant n'a pas entrepris les travaux nécessaires en vue de mettre la villa à disposition – d'autant qu'il avait bénéficié de plusieurs mois à cet effet et que le locataire était même disposé à emménager dans la maison partiellement remise en état – peut être confirmée.

E. 4.3

Par conséquent, la solution retenue par le premier juge sur la base des éléments au dossier n'apparaît nullement arbitraire. En outre, elle est conforme aux principes prévalant pour établir la volonté subjective des parties au contrat, soit la prise en compte de circonstances postérieures à sa conclusion (TF 4A_477/2013 du 28 janvier 2014 consid. 2.3), ainsi qu'aux principes énoncés en matière de responsabilité contractuelle, auxquels il y a lieu de se référer, en précisant que le recourant ne parvient toujours pas à se disculper par les faits et les arguments avancés en recours, même à supposer recevables.

E. 5

Il s'ensuit que le recours doit être rejeté et la décision entreprise confirmée. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Le recourant devra verser à l'intimé la somme de 200 fr. (art. 13 TDC [tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile ; RSV 270.11.6]) à titre de de dépens de deuxième instance. Par ces motifs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal prononce : I. Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable. II. La décision est confirmée. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge du recourant C._____. IV. Le recourant C._____ doit verser à l'intimé F._____ la somme de 200 fr. (deux cents francs) à titre de dépens de deuxième instance. V. L'arrêt est exécutoire. Le président :

La greffière : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : ■ M. C._____ ■ M. Pascal Stouder, aab (pour F._____) 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 Juge de paix du district de Lausanne La greffière :

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