

# **VD\_FINDINFO HC / 2016 / 831 vom 6. September 2016**

VD Tribunal cantonal, 2016-09-06, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_HC\\_\\_\\_2016\\_\\_\\_831](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2016___831)

FR: VD\_FINDINFO HC / 2016 / 831 du 6 septembre 2016

IT: VD\_FINDINFO HC / 2016 / 831 del 6 settembre 2016

## **Regeste**

DROIT D'ÊTRE ENTENDU, RÉPLIQUE, NULLITÉ, CAS CLAIR, EXPULSION DE LOCATAIRE | 6 CEDH, 29 Cst., 257 al. 1 CPC (CH)

## **Erwägungen**

### **E. 1**

CPC). En l'occurrence, la partie bailleresse a déposé une requête en cas clair et le premier juge a fait application de cette procédure. L'ordonnance ayant dès lors été rendue en procédure sommaire, le délai d'appel est de dix jours à compter de la notification de la décision motivée. Formé en temps utile par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC) et dûment motivé (art. 311 al. 1 CPC), l'appel est recevable.

#### **E. 1.1**

Le litige porte sur le bien-fondé d'une ordonnance refusant d'entrer en matière sur une requête d'expulsion en cas clair (art. 257 CPC [Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 ; RS 272]). 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 (art. 91 ss CPC). Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, la valeur litigieuse correspond au dommage prévisible causé par le retard dans la restitution de l'objet loué au cas où les conditions de la requête d'expulsion en cas clair 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, soit le temps nécessaire pour que l'instance d'appel statue par un arrêt motivé, que la partie bailleresse introduise ensuite une nouvelle demande en procédure ordinaire, que celle-ci soit instruite et aboutisse enfin à un prononcé d'expulsion (TF 4A\_449/2014 du 19 novembre 2014 consid. 2.1; TF 4A\_273/2012 du 30 octobre 2012 consid. 1.2.2, non publié à l'ATF 138 III 620). Compte tenu de ces éléments, on peut partir du principe que la durée prévisible ne sera, en règle générale, pas inférieure à un an (CACI 17 mars 2015/129 ; CACI 28 janvier 2015/52). En l'espèce, le loyer journalier s'élève à 200 francs. Au vu de la jurisprudence précitée, la valeur litigieuse de 10'000 fr. est atteinte.

#### **E. 1.2**

L'appel, écrit et motivé, s'exerce en principe dans un délai de trente jours (art. 311 al. 1 CPC). Le délai d'appel est toutefois de dix jours dans toutes les décisions rendues en procédure sommaire (art. 314 al.

### **E. 2**

L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'appel est une voie de droit offrant à l'autorité de deuxième instance un plein

pouvoir d'examen. Celle-ci examine librement tous les griefs de l'appelant, qu'ils concernent les faits ou le droit. Ainsi, l'instance d'appel revoit les faits avec une cognition pleine et entière; elle contrôle librement l'appréciation des preuves et les constatations de fait de la décision de première instance (Hohl, Procédure civile, tome II, 2<sup>e</sup> éd., 2010, n° 2399). L'autorité d'appel applique le droit d'office : elle n'est pas liée par les motifs invoqués par les parties ou par le tribunal de première instance. Son pouvoir d'examen est plein et entier (Hohl, op. cit., n° 2396 ; Spühler, Commentaire bâlois, n. 1 ad art. 311 CPC, qui parle de "vollkommenes Rechtsmittel").

### **E. 2.1**

et les réf. citées). Si le tribunal n'a pas communiqué ces actes, mais que ceux-ci se trouvent dans le dossier judiciaire, l'instance de recours ne peut pas guérir la violation du droit d'être entendu par le simple renvoi à la possibilité de consulter le dossier (ATF 137 I 195, SJ 2011 I 345 consid. 2). Lorsque le droit de procédure prévoit un seul échange d'écritures, l'autorité peut se limiter à transmettre pour information les écritures des parties, sans renvoyer formellement le destinataire à son droit de réplique. Si celui-ci ne réagit pas dans un délai approprié, l'autorité peut admettre qu'il a renoncé à son droit de réplique (ATF 133 I 98 ; ATF 132 I 42), du moins si on peut attendre de la partie qu'elle prenne position immédiatement sans y avoir été invitée, ce qui est le cas lorsqu'elle est assistée d'un avocat (ATF 138 I 484, rés. in JdT 2014 I 32 ; TF 5A\_538/2010 du 3 novembre 2010, in RSPC 2011 p. 145, note de Bohnet, qui souligne que la partie non assistée doit être rendue attentive à son droit de réplique). En revanche, s'il requiert immédiatement à réception d'une écriture la fixation d'un délai de détermination, le tribunal doit y donner suite, sous peine de violer le droit d'être entendu (ATF 133 I 100). Le droit de réplique n'est pas assuré par le seul fait qu'une partie a adressé par confraternité (Kollegienkopie) une copie de son acte à l'autre. Le délai pour répliquer spontanément ne part que de l'envoi de l'acte par le tribunal (TF 4A\_660/2012 du 18 avril 2013 c. 2.2, in RSPC 2013 p. 291 note Bohnet).

### **E. 3.1**

L'appelant invoque en fin de mémoire une violation de son droit d'être entendu, au motif qu'il n'aurait pas pu se déterminer sur la prise de position des locataires (ndr : du 28 juin 2016), celle-ci lui ayant été communiquée en même temps que la notification de l'ordonnance entreprise. Le droit d'être entendu étant un droit de nature formelle, dont la violation entraîne l'annulation de la décision attaquée sans égard aux chances de succès du recours sur le fond (ATF 127 V 431 consid. 3d/aa), ce moyen doit être examiné en premier lieu (ATF 124 I 49, SJ 1998 403) et avec un plein pouvoir d'examen (ATF 127 III 193 consid. 3 et la jurisprudence citée).

### **E. 3.2**

Compris comme l'un des aspects de la notion générale du droit à un procès équitable au sens de l'art. 29 Cst. (Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101) et 6 CEDH (Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales du

### **E. 3.3**

En l'espèce, à la lecture du procès-verbal des opérations de la cause, on constate qu'aucune mention n'est faite d'une éventuelle transmission à l'appelant des déterminations des intimés du 28 juin 2016, reçues par le premier juge le 30 juin 2016. Il s'ensuit que le droit d'être entendu de l'appelant a été violé. Le moyen est ainsi bien fondé. Cette violation manifeste

du droit d'être entendu de l'appelant ne saurait être réparée en appel et justifie à elle seule l'annulation de l'ordonnance, sans examen des chances de succès de l'appel sur le fond. Il appartiendra au premier juge, à qui la cause doit être renvoyée, de réexaminer la question de l'exigibilité des loyers réclamés par l'avis comminatoire du

#### **E. 4**

Il résulte de ce qui précède que l'appel doit être admis et la cause renvoyée à la juge de paix pour nouvelle décision dans les sens des considérants qui précèdent. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 724 fr. (art. 62 al. 1 et 3 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge des intimés, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC), à parts égales et solidairement entre eux (art. 106 al. 3 CPC). Les intimés, à parts égales et solidairement entre eux, verseront à l'appelant la somme de 2'724 fr. (art. 7 TDC) à titre de dépens et de restitution d'avance de frais de deuxième instance.

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