

VD_FINDINFO HC / 2021 / 628 vom 4. August 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-08-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2021___628

FR: VD_FINDINFO HC / 2021 / 628 du 4 août 2021

IT: VD_FINDINFO HC / 2021 / 628 del 4 agosto 2021

Regeste

EXPULSION DE LOCATAIRE, DEMEURE, SOMMATION | 257d CO, 257 CPC (CH), 308 al. 1 let. a CPC (CH), 308 al. 2 CPC (CH)

Erwägungen

E. 1.1

L'appel est ouvert contre les décisions finales de première instance pour autant que la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC). Lorsque le litige porte sur la question de savoir si les conditions d'une expulsion selon la procédure en cas clair sont réalisées et lorsque la validité de la résiliation a été contestée devant les autorités compétentes, la valeur litigieuse correspond au loyer de la période minimum pendant laquelle le contrat subsiste si la résiliation n'est pas valable, période qui s'étend jusqu'à la date pour laquelle un nouveau congé peut être donné, soit en principe pendant trois ans (ATF 144 III 346 consid. 1.2.2.3 ; CACI 26 mars 2021/145 ; CACI 22 janvier 2019/29). Lorsque la décision entreprise a été rendue en procédure sommaire, comme c'est le cas dans la procédure en cas clair (art. 248 let. b CPC), le délai pour l'introduction de l'appel et le dépôt de la réponse est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC).

E. 1.2

En l'espèce, la validité de la résiliation ayant été contestée et le loyer mensuel des locaux s'élevant à 1'651 fr., la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., si bien que la voie de l'appel est ouverte. Pour le surplus, interjeté en temps utile contre une décision finale par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) et dirigé contre la bailleur ainsi que la colocataire de l'appelant (ATF 140 III 598 consid. 3.2 et les réf. citées), l'appel, écrit et motivé (art. 311 al. 1 CPC), est recevable, sous réserve du considérant 3 ci-après. La réponse de l'intimé B. _____, déposée en temps utile, est également recevable.

E. 2

L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). Cela étant, la nature particulière de la procédure sommaire pour cas clairs (art. 257 CPC) impose au juge d'appel d'évaluer les faits sur la base des preuves déjà appréciées par le premier juge saisi ; la production de pièces nouvelles est ainsi en principe exclue, même celles qui sont visées par l'art. 317 al. 1 CPC (TF 4A_312/2013 du 17 octobre 2013 consid. 3.2 ; TF 4A_420/2012 du

E. 7

Il s'ensuit que l'appel doit être rejeté dans la mesure où il est recevable (cf. supra consid. 3.2) et le dossier retourné au juge de paix afin qu'il fixe aux locataires un nouveau délai pour libérer les locaux litigieux. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (art. 62 al. 3 et 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Vu le sort de l'appel, l'intimé B. _____ a droit à de pleins dépens de deuxième instance, qui seront arrêtés à 1'125 fr. (art. 12 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]).

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