

VD_FINDINFO HC / 2024 / 26 vom 11. März 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-03-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2024___26

FR: VD_FINDINFO HC / 2024 / 26 du 11 mars 2024

IT: VD_FINDINFO HC / 2024 / 26 del 11 marzo 2024

Regeste

BAIL À LOYER, LOYER INITIAL, ÉTAT DES LIEUX{CHOSE LOUÉE}, DÉFAUT DE LA CHOSE, ACTION EN DOMMAGES-INTÉRÊTS{EN GÉNÉRAL}, PRESCRIPTION, AUTORISATION DE PROCÉDER | 256 CO, 259e CO, 270 CO, 151 CPC (CH), 168 CPC (CH), 317 CPC (CH)

Erwägungen

E. 8.1

En définitive, l'appel est très partiellement admis, le jugement étant confirmé sous réserve du chiffre VI qui est supprimé.

E. 8.2.1

A teneur de l'art. 106 al. 1 CPC, les frais – soit les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC) – sont mis à la charge de la partie succombante. Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais sont répartis selon le sort de la cause (art. 106 al. 2 CPC).

E. 8.2.2

Dans la mesure où le jugement de première instance a été rendu sans frais judiciaires ni dépens en vertu de l'art. 12 al. 1 LJB (loi vaudoise du 9 novembre 2010 sur la juridiction en matière de bail ; BLV 173.655), il n'y a pas lieu de procéder à une nouvelle répartition des frais.

E. 8.2.3

En deuxième instance, les frais judiciaires s'élèvent à 1'490 fr., conformément aux art. 62 al. 1 TFJC (tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5) et 91 ss CPC. Ils doivent être mis entièrement à la charge de l'appelante, pareille répartition se justifiant, d'une part, parce que l'appelante succombe sur la quasi-totalité de ses conclusions et, d'autre part, pour des motifs d'équité, en raison de la disparité économique entre les deux parties (art. 107 al. 1 let. f CPC).

E. 8.2.4

Aux termes de l'art. 3 al. 2 TDC (tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6), le défraiement est fixé en fonction notamment de l'importance de la cause, de ses difficultés, de l'ampleur du travail et du temps consacré par l'avocat ou l'agent d'affaires breveté. À cet égard, le juge apprécie l'étendue des opérations nécessaires pour la conduite du procès et se fonde, en règle générale, sur le tarif horaire moyen usuellement admis. Au vu de l'issue de l'appel, l'intimé a droit à des dépens, dont la charge peut être estimée à 4'500 fr., considérant notamment la liste des opérations présentée par son conseil,

Me Laura Emonet. Compte tenu de l'assistance judiciaire dont bénéficie l'intimé, ces dépens doivent être alloués à Me Laura Emonet directement. En effet, le Tribunal fédéral a considéré que la pratique relative à la LTF (loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 ; RS 173.110) d'allouer les dépens directement à l'avocat d'office dans les cas où la partie au bénéfice de l'assistance judiciaire obtenait gain de cause s'imposait également pour l'art. 122 al. 2 CPC (TF 4A 106/2021 du 8 août 2022 consid. 3.4 et les réf. citées).

E. 8.3.1

Le conseil juridique commis d'office a droit au remboursement de ses débours et à un défraiement équitable (art. 122 al. 1 let. a CPC), qui est fixé en considération de l'importance de la cause, de ses difficultés, de l'ampleur du travail et du temps consacré par le conseil juridique (art. 2 al. 1 RAJ [règlement sur l'assistance judiciaire en matière civile du 7 décembre 2010 ; BLV 211.02.03]). Pour fixer la quotité de l'indemnité, l'autorité cantonale doit tenir compte de la nature et de l'importance de la cause, des difficultés particulières que celle-ci peut présenter en fait et en droit, du temps que l'avocat lui a consacré, de la qualité de son travail, du nombre des conférences, audiences et instances auxquelles il a pris part, du résultat obtenu et de la responsabilité qu'il a assumée (TF 5D_4/2016 du 26 février 2016 consid. 4.3.3 et les réf. citées). En matière civile, le défenseur d'office peut être amené à accomplir dans le cadre du procès des démarches qui ne sont pas déployées devant les tribunaux, telles que recueillir des déterminations de son client ou de la partie adverse ou encore rechercher une transaction. De telles opérations doivent également être prises en compte (ATF 122 I 1 consid. 3a ; ATF 117 Ia 22 consid. 4c et les réf. citées). Cependant, le temps consacré à la défense du client et les actes effectués ne peuvent être pris en considération sans distinction. Ainsi, le juge peut d'une part revoir le travail allégué par l'avocat, s'il l'estime exagéré en tenant compte des caractéristiques concrètes de l'affaire, et ne pas rétribuer ce qui ne s'inscrit pas raisonnablement dans le cadre de l'accomplissement de la tâche du défenseur ; d'autre part, il peut également refuser d'indemniser le conseil pour des opérations qu'il estime inutiles ou superflues. L'avocat d'office ne saurait être rétribué pour des activités qui ne sont pas nécessaires à la défense des intérêts de l'assisté ou qui consistent en un soutien moral (ATF 109 Ia 107 consid. 3b ; TF 5D_4/2016 précité consid. 4.3.3 ; sur le tout : TF 5D_118/2021 du 15 octobre 2021 consid. 5.1.3). L'avocat doit cependant bénéficier d'une marge d'appréciation suffisante pour déterminer l'importance du travail qu'il doit consacrer à l'affaire (ATF 118 Ia 133 consid. 2d ; ATF 109 Ia 107 consid. 3b).

E. 8.3.2

Me Laura Emonet, conseil d'office de l'intimé, a produit une liste des opérations le 13 septembre 2023 faisant état d'activités déployées durant 13 heures et 50 minutes. Le décompte apparaît justifié, compte tenu des écritures échangées et du travail accompli, et peut être approuvé. Au tarif horaire de 180 fr., les honoraires de Me Laura Emonet s'élèvent à 2'490 fr. (180 fr. x 13h50), montant auquel s'ajoutent les débours forfaitaires de 2 % (art. 3bis RAJ), par 49 fr. 80, la TVA sur le tout par 195 fr. 55, soit un montant total de 2'735 fr. 35. Le bénéficiaire de l'assistance judiciaire remboursera l'indemnité allouée à son conseil d'office, provisoirement supportée par l'Etat, dès qu'il sera en mesure de le faire (art. 123 CPC). Il incombe à la Direction générale des affaires institutionnelles et des communes de fixer le principe et les modalités de ce remboursement (art. 39a CDPJ [code du 12 janvier 2010 de droit privé judiciaire vaudois ; BLV 121.02]).

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