

VD_FINDINFO HC / 2024 / 827 vom 9. Juli 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-07-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2024___827

FR: VD_FINDINFO HC / 2024 / 827 du 9 juillet 2024

IT: VD_FINDINFO HC / 2024 / 827 del 9 luglio 2024

Regeste

RÉSILIATION, EFFICACITÉ, EXPULSION DE LOCATAIRE | 257d CO

Erwägungen

E. 27

février 2024 pour l'appartement et la place de parc ne sont pas justifiés et sont donc inefficaces. Par ailleurs, le fait que les loyers suivants ont été payés avec du retard est sans pertinence. Enfin, à supposer que la pièce 4 et le moyen de l'appelant ne soient pas recevables, d'ailleurs, le raisonnement qui précède n'en serait pas affecté. L'intimée a adressé aux locataires une mise en demeure pour les loyers du mois de janvier 2024. Elle n'a en revanche, comme on l'a vu, jamais allégué que ces loyers n'avaient pas été payés dans le délai. Cela suffisait pour déclarer sa requête irrecevable. 4. 4.1 Les conditions de la procédure en cas clairs n'étant manifestement pas réunies, l'appel doit être admis et l'ordonnance réformée en ce sens que la requête d'expulsion est irrecevable, faute de congé valable. 4.2 Si l'instance d'appel statue à nouveau, elle se prononce sur les frais de la première instance (art. 318 al. 3 CPC). 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). En l'espèce, les frais de première instance, arrêtés à 480 fr., doivent être mis à la charge de l'intimée, qui succombe entièrement. Il n'est pas alloué de dépens de première instance, l'appelant ayant agi sans mandataire professionnel. 4.3 Les frais judiciaires de deuxième instance doivent être arrêtés à 200 fr., conformément à l'art. 69 al. 1 TFJC (tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5), par renvoi de l'art. 62 al. 3 TFJC. Ils seront mis à la charge de l'intimée, qui succombe. L'appelant ayant versé 200 fr. à titre d'avance de frais, l'intimée lui en devra remboursement. L'appelant a procédé sans l'assistance d'un mandataire professionnel et n'a donc pas droit à des dépens.

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