

## **VD\_FINDINFO ML / 2012 / 50 vom 13. Januar 2012**

VD Tribunal cantonal, 2012-01-13, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_ML\\_\\_\\_2012\\_\\_\\_50](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_ML___2012___50)

FR: VD\_FINDINFO ML / 2012 / 50 du 13 janvier 2012

IT: VD\_FINDINFO ML / 2012 / 50 del 13 gennaio 2012

### **Regeste**

MAINLEVÉE PROVISOIRE, PLACE DE PARC | 257c CO, 261 al. 1 CO, 82 LP

### **Erwägungen**

#### **E. 18**

mai 2011, et que l'intimée a produite à l'appui de sa requête de mainlevée, que le loyer était de 100 fr. par mois; le cas échéant, il lui appartenait à tout le moins de rendre vraisemblable que le loyer convenu avec l'intimée avait été réduit. Or il n'a rien rendu vraisemblable. Le recourant admet par ailleurs dans son recours que l'intimée est au bénéfice d'une servitude portant sur une place de parc intérieure et déclare ne pas contester qu'un contrat de bail oral lie ou liait les parties. En revanche, il conteste que les pièces au dossier établissent les éléments essentiels du contrat. Dans la requête du 18 mai 2011, le recourant a pourtant allégué - et partant reconnu - l'existence d'un contrat de bail conclu dès le mois de novembre 2000 avec P. \_\_\_\_\_ pour la place de parc litigieuse, avec un loyer de 100 fr. par mois. Il a aussi admis que l'intimée était devenue propriétaire dès le 28 novembre 2006 de la part de PPE dont dépend la place de parc. Le recourant fait encore valoir que la période de loyer réclamée est ignorée. Or elle est précisée dans le commandement de payer. b) Le recourant n'a pas rendu vraisemblable qu'il s'était acquitté du loyer depuis le mois de décembre 2006, date à partir de laquelle l'intimée est fondée à lui réclamer le loyer. Le loyer est dû jusqu'au mois de février 2010 inclus, vu la résiliation intervenue, soit pendant 39 mois, comme l'a retenu le premier juge. C'est donc à juste titre qu'il a prononcé la mainlevée provisoire pour 3'900 francs. c) En vertu de l'art. 257c CO, sauf convention ou usage contraire, le loyer est dû à la fin de chaque mois, mais au plus tard à l'expiration du bail. Il s'agit d'une disposition de droit dispositif. L'intimée n'a pas établi le terme prévu par la convention. Il conviendrait dès lors de rechercher quel est l'usage local (Lachat, le droit du bail, n. 2.4, p. 310). Toutefois, lorsque le terme de paiement résulte de l'usage local ou de la loi, le locataire n'est en demeure qu'après avoir été interpellé par son bailleur (Lachat, op. cit., n. 2.8, p. 312). En l'espèce, l'intimée n'a pas établi de mise en demeure antérieure à la notification du commandement de payer. L'intérêt moratoire doit donc lui être alloué à compter du 13 novembre 2010, lendemain de cette notification. Le recours est donc partiellement admis dans cette mesure. III. Par conséquent, le recours doit être admis partiellement et le prononcé réformé en ce sens que l'opposition est provisoirement levée à concurrence de 3'900 francs, plus intérêt à 5 % l'an dès le 13 novembre 2010. L'opposition est maintenue pour le surplus. Le prononcé est maintenu pour le surplus. Les frais de deuxième instance, arrêtés à 315 fr., sont mis à la charge du recourant par 252 fr. et de l'intimée par 63 francs. L'intimée doit verser au recourant la somme de 127 fr. à titre de dépens réduits et de restitution partielle de l'avance de frais de deuxième instance.

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