

# **VD\_GERICHTE HX15.019502 vom 28. Mai 2015**

VD Tribunal cantonal, 2015-05-28, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_HX15.019502](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_HX15.019502)

FR: VD\_GERICHTE HX15.019502 du 28 mai 2015

IT: VD\_GERICHTE HX15.019502 del 28 maggio 2015

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Par contrat signé le 12 juin 2008, D.\_\_\_\_\_ a remis à bail aux époux A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ un appartement de deux pièces [...], à Vevey, à partir du 1er août 2008. Le loyer mensuel net était de 1'060 fr., plus 90 fr. de chauffage et d'eau chaude. Selon l'extrait du Registre foncier, l'immeuble sis [...], à Vevey, est la copropriété simple de C.\_\_\_\_\_ et D.\_\_\_\_\_.

### **E. 2**

Par formule officielle du 14 avril 2014, D.\_\_\_\_\_ a résilié le bail à loyer avec effet au 30 septembre 2014.

### **E. 3**

Les locataires ont déposé une requête de conciliation auprès de la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de la Riviera – Pays d'Enhaut (ci-après : la Commission de conciliation) le 29 avril 2014. Lors de l'audience du 2 juin 2014, les locataires ont accepté le

- 3 - congé notifié pour le 30 septembre 2014 et se sont engagés à résilier le bail de sous-location pour la même date.

### **E. 4**

Par requête en cas clair du 25 novembre 2014 adressée au Tribunal des baux, C.\_\_\_\_\_, représentée par l'agent d'affaires breveté Mikaël Ferreiro, a conclu à ce qu'il soit constaté que le bail à loyer conclu entre les parties a valablement pris fin le 30 septembre 2014 (I), à ce qu'ordre soit donné à A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ de quitter immédiatement ou dans l'ultime délai que Justice dira l'appartement sis au cinquième étage de l'immeuble [...], à Clarens (recte : Vevey) (II), et qu'à défaut de s'exécuter spontanément, les locataires pourront y être contraints par la voie de l'exécution forcée directe sous l'Autorité de l'huissier du Tribunal des baux avec le concours d'un serrurier, d'un déménageur ainsi que de la police (III).

### **E. 5**

L'état des lieux a eu lieu le 10 décembre 2014 en présence d'un représentant d'A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_. Une convention de sortie a été signée le même jour.

### **E. 6**

A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ ont déposé une requête de conciliation et une demande d'assistance judiciaire le 7 avril 2015. L'audience de conciliation a eu lieu le 27 avril 2015. A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ étaient assistés de Me Lionel Ducret, avocat-stagiaire en l'étude de Me Nicolas Mattenberger, et C.\_\_\_\_\_ et D.\_\_\_\_\_ étaient assistées de

l'agent d'affaires breveté Mikaël Ferreiro. La procédure de conciliation n'ayant pas abouti, une autorisation de procéder a été délivrée aux parties le 7 mai 2015. La Commission de conciliation a en outre retenu ce qui suit : « Les conclusions de la partie demanderesse sont les suivantes : - Libérer définitivement les requérants de toute obligation dès le 31 janvier 2015.

- 4 - - Annuler la convention de sortie du 10 décembre 2014 pour cause d'erreur. - Constater que les requérants ne sont redevables d'aucun frais en relation avec la remise en état des locaux. - Constater que le remplacement de la fenêtre de la salle de bain ainsi que la réfection des peintures dans les diverses pièces du logement ne peuvent être mis à la charge des requérants. - Ordonner le remboursement aux requérants des frais consentis pour la réparation de la fenêtre de la salle de bain, ainsi que par (sic) les frais occasionnés par la réfection des peintures, par Fr. 2'400.-- (deux mille quatre cents francs). - Constater que la garantie locative déposée est acquise aux requérants et libérer celle-ci en leur faveur, respectivement libérer les requérants de toutes sûretés qu'ils auraient pu déposer ou contracter en relation avec le contrat de bail à loyer (par ex. SwissCaution). Les conclusions de la partie défenderesse sont les suivantes : - Madame B. \_\_\_\_\_ et Monsieur A. \_\_\_\_\_ sont reconnus solidairement entre eux débiteurs de C. \_\_\_\_\_ et D. \_\_\_\_\_ de la somme Fr. 5'106.40 - La garantie constituée auprès de SwissCaution sous No [...] est libérée en totalité en faveur de la partie bailleuse. » En d roit :

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