

# **VD\_GERICHTE HX17.049277 vom 20. November 2017**

VD Tribunal cantonal, 2017-11-20, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_HX17.049277](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_HX17.049277)

FR: VD\_GERICHTE HX17.049277 du 20 novembre 2017

IT: VD\_GERICHTE HX17.049277 del 20 novembre 2017

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Par courrier du 4 septembre 2017, J. \_\_\_\_\_ a adressé une demande de conciliation au Préfet du district de la Broye-Vully concernant un litige relatif à la location d'un chalet, en concluant notamment à ce qu'S. \_\_\_\_\_ établisse en sa faveur, dans les dix jours, un contrat de bail à loyer relatif à son chalet de [...] conforme aux engagements réciproques des parties.

#### **E. 1.1**

Aux termes de l'art. 319 CPC, le recours est recevable contre les décisions finales, incidentes et provisionnelles de première instance qui ne peuvent faire l'objet d'un appel (let. a), contre les autres décisions et ordonnances d'instruction de première instance dans les cas prévus par la loi (let. b ch. 1) ou lorsqu'elles peuvent causer un préjudice difficilement réparable (let. b ch. 2), ainsi que contre le retard injustifié du tribunal (let. c). Le recours contre le retard injustifié peut être formé en tout temps (art. 321 al. 4 CPC). Il est de la compétence de la Chambre des recours civile (art. 73 al. 1 LOJV [loi du 12 décembre 1979 d'organisation judiciaire ; RSV 173.01]). Le retard injustifié couvre l'hypothèse d'une absence de décision, constitutive de déni de justice matériel, étant rappelé que toute partie a droit à ce que sa cause soit jugée dans un délai raisonnable (Jeandin, CPC Commenté, Bâle 2011, n. 27 ad art. 319 CPC).

#### **E. 1.2**

En l'espèce, le Préfet a refusé de se saisir de la requête de la recourante, en estimant qu'aucun contrat de bail n'avait été conclu entre les parties. Dans la mesure où le retard injustifié couvre également l'absence de décision de conciliation, le recours, interjeté par une personne qui y a un intérêt digne de protection, est recevable.

- 4 - 2.

### **E. 2**

Par décision du 8 septembre 2017, le Préfet a informé J. \_\_\_\_\_ qu'il ressortait des documents produits, qu'aucun bail n'avait été signé entre les parties et que, de ce fait, sa requête ne pouvait d'aucune

- 3 - manière être assimilée à un litige de droit du bail devant être porté devant l'autorité de conciliation. Il a ajouté qu'il laissait à J. \_\_\_\_\_ le soin de juger de l'opportunité de saisir l'autorité judiciaire compétente afin de faire valoir les prétentions qu'elle pourrait revendiquer.

#### **E. 2.1**

Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit (Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2e éd., 2013, n. 1 ad art. 320 CPC). Elle revoit librement les questions de droit soulevées par le recourant et peut substituer ses propres motifs à ceux de l'autorité précédente ou du recourant (Hohl, Procédure civile, tome II, 2e éd., Berne 2010, n. 2508, p. 452).

### **E. 2.2**

Les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables en procédure de recours, conformément à ce que prévoit l'art. 326 al. 1 CPC.

### **E. 3**

Par courrier du 21 septembre 2017, J. \_\_\_\_\_ a précisé sa demande en ce sens qu'elle requerrait la tenue d'une audience afin de régler le litige qui l'opposait à S. \_\_\_\_\_. En droit : 1.

#### **E. 3.1**

La recourante fait grief au premier juge d'avoir arbitrairement refusé de convoquer les parties en vue d'une audience de conciliation dans le cadre du litige de droit du bail qui l'oppose à S. \_\_\_\_\_.

#### **E. 3.2**

En l'espèce, le Préfet a considéré qu'il n'y avait aucun indice sérieux et probant tendant à démontrer une relation juridique pouvant relever d'un bail à loyer conclu entre les parties. Il a par conséquent refusé de se saisir du litige et de fixer une audience de conciliation. Il n'appartient pas à l'autorité de conciliation de préjuger de l'issue du litige au stade de la conciliation. En effet, l'éventuelle conclusion d'un contrat de bail ainsi que sa forme relève du litige au fond et la Commission de conciliation a d'abord pour tâche de tenter la conciliation entre les parties. Au demeurant, la conclusion d'un contrat de bail étant valable sans forme particulière (ATF 119 III 78 consid. 3c ; ATF 119 II 347 consid. 5), le Préfet ne pouvait refuser de fixer une audience par le seul examen des pièces produites.

- 5 -

### **E. 4**

En conclusion, le recours doit être admis et le dossier de la cause doit être renvoyé au Préfet du district de la Broye-Vully afin que ce dernier convoque les parties à une audience de conciliation. Il ne sera pas perçu de frais judiciaires de deuxième instance (art. 10 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]). Par ces motifs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal, prononce : I. Le recours est admis. II. Le dossier de la cause est renvoyé au Préfet du district de la Broye-Vully afin qu'il convoque les parties en vue d'une audience de conciliation. III. L'arrêt, rendu sans frais, est exécutoire. La présidente : La greffière :

- 6 - Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : - Mme J. \_\_\_\_\_, - M. S. \_\_\_\_\_. La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 15'000 francs. Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral – RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est

recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF). Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à : - M. le Préfet du district de la Broye-Vully. La greffière :

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