

VD_GERICHTE JL11.004012 vom 8. Juni 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-06-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JL11.004012

FR: VD_GERICHTE JL11.004012 du 8 juin 2011

IT: VD_GERICHTE JL11.004012 del 8 giugno 2011

Erwägungen

E. 14

et 16 ad art. 317 CPC). Cette opinion se fonde essentiellement sur le Message du Conseil fédéral, qui affirme que la maxime inquisitoire, lorsqu'elle est prévue notamment dans certains cas de procédure simplifiée ou sommaire, doit s'appliquer aussi en appel (FF 2006 p. 6982). Comme le relève à juste titre Tappy, le Message se réfère à des règles sur les novae en deuxième instance très différentes de celles retenues par les Chambres. L'art. 317 al. 1 CPC finalement adopté ne contient pas de règle élargissant la possibilité d'invoquer des faits ou preuves nouveaux dans les cas soumis à la maxime inquisitoire, contrairement à la règle résultant en première instance de l'art. 229 al. 3 CPC. On ne saurait y voir une lacune de la loi et l'on doit bien plutôt admettre qu'il s'agit d'un silence qualifié impliquant qu'en appel les novae seront soumis au régime ordinaire (en ce sens Tappy, op. cit., JT 2010 III 115; Hohl, op. cit., n. 2410 p. 437). Les parties peuvent toutefois faire valoir que le juge de première instance a violé la maxime inquisitoire en ne prenant pas en considération certains faits (Hohl, op. cit., n. 2414 p. 438). bb) En l'espèce, l'appelant a produit un lot de pièces, faisant le grief au premier juge de lui avoir refusé un délai pour produire les pièces manquantes. Les pièces produites en appel s'avèrent correspondre à

- 7 - celles qui figurent déjà au dossier, soit en particulier la lettre aux locataires du 13 janvier 2010, celle du 24 août 2010 et l'avis de résiliation du bail du 21 octobre 2010. Les diverses autres pièces, telles que divers courriers au juge de paix, à la préfecture, à la Commune de Cudrefin et leurs réponses respectives, ainsi que d'autres lettres adressées aux locataires les 18 février et 16 mai 2011, sont sans incidence et figurent déjà pour la plupart au dossier de première instance. 4. L'appelant conteste l'appréciation du juge de paix qui a retenu l'inefficacité du congé et sollicite l'expulsion des locataires dans les meilleurs délais. L'art. 257d CO prévoit que, lorsque, après la réception de la chose, le locataire a du retard pour s'acquitter d'un terme, le bailleur peut lui fixer par écrit un délai de paiement et lui signifier qu'à défaut de paiement dans ce délai, il résiliera le bail. Ce délai est de 30 jours au moins pour les baux d'habitation (al. 1). Faute de paiement dans le délai fixé, le bailleur peut résilier les baux d'habitation avec effet immédiat, moyennant un délai de congé minimum de 30 jours pour la fin d'un mois (al. 2). Le contenu du texte légal est sans équivoque: le bailleur doit fixer un délai de paiement au locataire et lui signifier qu'à défaut de paiement dans ce délai le bail sera résilié. Or, dans la lettre de l'appelant du 24 août 2010, ces indications impératives (ATF 117 II 415, JT 1992 I 596; Lachat, Le bail à loyer, 2008, p. 663 ss, spéc. p. 667) n'apparaissent pas. Par ailleurs, l'appelant ne soutient pas que d'autres courriers auraient été adressés aux locataires avec un contenu conforme aux exigences de l'art. 257d CO. Dès lors, c'est à bon droit que le premier juge a considéré qu'il n'y avait pas eu d'avis comminatoire valablement signifié et que le congé était inefficace. Il a rejeté, à juste titre, la requête d'expulsion.

- 8 - 5. Les autres conclusions de l'appelant ne doivent dès lors pas être examinées, à supposer qu'elles aient déjà été formulées devant le premier juge dans la requête du 1er mars 2011. 6. Au vu de ce qui précède, l'appel doit être rejeté en vertu de l'art. 312 al. 1 CPC et l'ordonnance confirmée. 7. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr., sont mis à la charge de l'appelant (art. 106 al. 1 CPC; art. 62 al. 3 et 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]).

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