

VD_GERICHTE JL14.032205 vom 19. Dezember 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-12-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JL14.032205

FR: VD_GERICHTE JL14.032205 du 19 décembre 2014

IT: VD_GERICHTE JL14.032205 del 19 dicembre 2014

Erwägungen

E. 1

Par contrat de bail du 24 mai 2013, la bailleresse C. _____ a remis à bail aux locataires A.S. _____ et B.S. _____ un appartement de 3,5 pièces au 1er étage gauche ainsi que toutes dépendances, cave et/ou galetas dans l'immeuble sis Rue [...], à 1400 Yverdon-les-Bains. Le loyer mensuel était fixé à 1'240 fr. net, y compris un acompte pour chauffage, eau chaude et frais accessoires par 140 francs. Il était payable par mois d'avance.

E. 2

Par lettre du 5 mai 2014 adressée sous plis recommandés séparés à chacun des locataires, la bailleresse a sommé ceux-ci de s'acquitter de la somme de 2'480 fr. correspondant au loyer pour la période du 1er avril au 31 mai 2014 dans un délai de trente jours, faute de quoi le bail serait résilié en application de l'art. 257d al. 2 CO (Code des obligations du 30 mars 1911, RS 220). Ces lettres n'ont pas été retirées par les locataires à l'échéance du délai de garde postal. Le 16 juin 2014, la bailleresse a adressé un pli recommandé à chacun des locataires, leur notifiant la résiliation du bail avec effet au 31 juillet 2014 pour non-paiement du loyer. Les locataires n'ont pas retiré les plis recommandés.

- 4 -

E. 3

Par requête du 4 août 2014, la bailleresse, agissant par l'intermédiaire de son conseil, a conclu à l'expulsion des locataires, au besoin par le biais de l'exécution forcée. Une audience a eu lieu le 13 octobre 2014, à laquelle les locataires ne se sont pas présentés, bien que régulièrement convoqués selon citation à comparaître du 15 septembre 2014.

E. 4

Le 21 octobre 2014, le responsable du Centre médico-social Yverdon-Ouest a communiqué à la locataire B.S. _____ les conditions d'intervention du Centre, prévoyant notamment l'obligation d'avoir un médecin traitant à domicile, l'installation d'un lit électrique, l'installation d'oxygène et le suivi de sa prise en charge par une infirmière référente. Ce document a été contresigné par les locataires et la Dresse Iris Spielberger-Nettokoven, médecin à Vaumarcus. Par certificat médical du 24 octobre 2014, la Dresse Iris Spielberger-Nettokoven a attesté que « dans la perspective du médecin », il n'était pas actuellement possible pour sa patiente de déménager, car elle souffrait d'une maladie très avancée. Dans un second certificat médical daté du même jour, ce médecin a attesté que le locataire A.S. _____ devait être auprès de son épouse à la maison, qui était très malade. C'est pourquoi il ne pouvait pas travailler.

E. 5

Au vu de ce qui précède, l'appel doit être rejeté en application de l'art. 312 al. 1 CPC et l'ordonnance confirmée. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (art. 62 al. 3 et 69 al. 1 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils ; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge des appelants, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC). Le délai de libération des locaux étant échu du fait de l'effet suspensif accordé à l'appel, il convient de renvoyer la cause au premier juge pour qu'il fixe aux appelants un nouveau délai pour libérer les locaux litigieux. L'intimée n'ayant pas été formellement invitée à se déterminer, il n'y a pas lieu de lui allouer des dépens.

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