

VD_GERICHTE JL15.033341 vom 1. Dezember 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-12-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JL15.033341

FR: VD_GERICHTE JL15.033341 du 1 décembre 2015

IT: VD_GERICHTE JL15.033341 del 1 dicembre 2015

Erwägungen

E. 1

B.Y. _____ et A.Y. _____, parties locataires, et D. _____ SA, partie bailleresse, sont liés par deux contrats de bail conclus le 27 octobre 2014 et portant respectivement sur l'usage d'un appartement de trois pièces situé au 3e étage du bâtiment sis [...] et sur l'usage d'un garage (n° 22) situé au rez-de-chaussée du même bâtiment. Il est prévu que les contrats déploient leurs effets du 16 novembre 2014 au 15 novembre 2019. Le loyer mensuel brut pour l'appartement s'élève à 1'990 fr. et inclut un acompte pour frais de chauffage et d'eau chaude, par 150 fr., et un acompte pour frais d'exploitation, par 190 francs. Quant au loyer du garage, il s'élève mensuellement à 150 francs. Les loyers sont dus par avance au premier jour du mois d'échéance (cf. art. 5.2 des contrats de bail).

E. 2

Par courriers recommandés du 11 mai 2015 adressés à chacun des locataires, la bailleresse, représentée par la régie immobilière [...], à [...], les a mis en demeure de payer un montant de 2'080 fr. correspondant aux loyers du mois de mai 2015, échus au 1er mai 2015, ainsi qu'à des frais de rappel. La bailleresse a en outre signifié aux locataires que ce montant devait être payé dans un délai de trente jours à défaut de quoi le bail serait résilié en application de l'art. 257d CO (loi fédérale du 30 mars 1911 complétant le code civil suisse [livre cinquième : droit des

- 4 - obligations] ; RS 220). Les deux courriers recommandés comportaient les signatures par fac-similé (signatures « scannées »), pour [...], des dénommés [...] et [...], et non leurs signatures manuscrites. Le 20 mai 2015, les courriers recommandés ont été retournés à leur expéditeur avec la mention « non réclamé ».

E. 3

Par courriers recommandés du 23 juin 2015 adressés à chacun des locataires, la bailleresse leur a signifié, au moyen de formules officielles et en application de l'art. 257d CO, la résiliation des contrats de bail, avec effet au 31 juillet 2015. Le 2 juillet 2015, les courriers recommandés ont été retournés à leur expéditeur avec la mention « non réclamé ».

E. 4

En définitive, l'appel doit être admis. Il doit être statué à nouveau en ce sens que la requête en cas clair déposée le 6 août 2015 par D. _____ SA est irrecevable, que les frais judiciaires, arrêtés à 300 fr., sont mis à la charge de la requérante et que toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (art. 62 al. 3 et 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), sont mis à la charge de l'intimée, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC), l'avance de frais effectuée par les appelants leur étant remboursée par l'intimée. Il n'y a pas

lieu à l'allocation de dépens, les appelants n'en ayant pas requis et n'étant du reste pas assistés d'un mandataire professionnel (cf. art. 95 al. 3 let. b CPC).

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