

## **VD\_GERICHTE JL15.038645 vom 7. März 2016**

VD Tribunal cantonal, 2016-03-07, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_JL15.038645](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JL15.038645)

FR: VD\_GERICHTE JL15.038645 du 7 mars 2016

IT: VD\_GERICHTE JL15.038645 del 7 marzo 2016

### **Erwägungen**

#### **E. 8**

CC ; Lardelli, Basler Kommentar, ZGB I, 5e éd., Bâle 2014, n. 58 ad art. 8 CC). 3.3 En l'espèce, alors qu'il lui appartient de prouver l'extinction de sa dette avant l'échéance du délai comminatoire et qu'il supporte le fardeau de la preuve en vertu de l'art. 8 CC, l'appelant n'a produit aucune pièce propre à démontrer qu'il se serait acquitté du loyer du mois de juin 2015 avant le 17 juillet 2015, soit à l'échéance du délai comminatoire de trente jours. Il ne ressort pas non plus du dossier, en particulier pas du procès-verbal de l'audience du 24 novembre 2015, qu'un accord serait intervenu entre les parties s'agissant d'un prétendu renoncement de l'intimée à requérir l'expulsion de l'appelant. Le seul fait que l'intimée aurait continué à lui adresser des bulletins de versement ne permet par ailleurs pas de déduire l'existence d'une prolongation de bail tacite, dès lors que l'appelant n'a pas quitté les locaux après le 31 août 2015, date à laquelle le bail a pris fin, et qu'il est resté débiteur après cette date d'indemnités mensuelles pour occupation illicite dont le montant doit équivaloir à celui du loyer convenu.

- 10 - Dans ces circonstances, et à défaut pour l'appelant de proposer le moindre indice à l'appui de ses allégations, la situation juridique présentée par l'intimée doit être considérée comme claire au sens de l'art. 257 CPC, l'état de fait étant au surplus susceptible d'être immédiatement prouvé au moyen des pièces figurant au dossier. C'est dès lors à raison que le premier juge, faisant application de la procédure sommaire (art. 257 CPC), a constaté la validité du congé et ordonné l'expulsion de l'appelant des locaux litigieux. 4. Il résulte de ce qui précède que l'appel doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 CPC et l'ordonnance confirmée. Le délai de libération des locaux étant échu du fait de l'effet suspensif lié à l'appel (art. 315 al. 1 CPC), il convient de renvoyer la cause au premier juge pour qu'il fixe à l'appelant un nouveau délai pour libérer les locaux litigieux. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 62 al. 3 et 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer.

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