

VD_GERICHTE JL16.025787 vom 25. Oktober 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-10-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JL16.025787

FR: VD_GERICHTE JL16.025787 du 25 octobre 2016

IT: VD_GERICHTE JL16.025787 del 25 ottobre 2016

Erwägungen

E. 3.1

En appel, l'appelant ne conteste à juste titre pas que les conditions de l'art. 257d CO soient réalisées et ne remet pas non plus en cause le principe de la résiliation. Il conclut à ce qu'un délai au 15 décembre 2016 lui soit accordé pour libérer les locaux, affirmant qu'il disposerait à cette date d'un studio dans le même immeuble et se prévalant de sa maladie.

- 5 -

E. 3.2

Les dispositions de droit fédéral touchant le bail ne prennent pas en compte des motifs humanitaires, si bien que le juge chargé de les appliquer ne peut pas non plus le faire si les conditions de l'art. 257d CO sont par ailleurs réalisées (TF 4C.74/2006 du 12 mai 2006 consid. 3.2.1 ; TF 4A_252/2014 du 28 mai 2014 consid. 4.2). En procédant à l'exécution forcée d'une décision judiciaire, l'autorité doit toutefois tenir compte du principe de la proportionnalité. Lorsque l'évacuation d'un logement est en jeu, il s'agit d'éviter que les personnes concernées soient soudainement privées de tout abri. L'expulsion ne saurait être conduite sans ménagement, notamment si des motifs humanitaires exigent un sursis, ou lorsque des indices sérieux et concrets font prévoir que l'occupant se soumettra spontanément au jugement d'évacuation dans un délai raisonnable. En tout état de cause, l'ajournement ne peut être que relativement bref et ne doit pas équivaloir en fait à une nouvelle prolongation de bail (ATF 117 la 336 consid. 2b). Cette jurisprudence, rendue alors que la matière relevait encore du droit cantonal de procédure, reste valable (TF 4A_207/2014 du 19 mai 2014 consid. 3.1). La jurisprudence cantonale vaudoise considérait sous l'empire de l'ancien droit cantonal abrogé par l'entrée en vigueur du CPC que, sauf cas particulier, un délai de libération des locaux de quinze à vingt jours était admissible (Guignard, Procédures spéciales vaudoises, 2008, n. 2 ad art. 17 LPEBL). Cette jurisprudence garde sa pertinence sous l'empire du CPC (CACI 12 août 2011/194 ; CACI 27 juillet 2011/175).

E. 3.3

En l'espèce, il faut d'abord relever que les circonstances dont se prévaut l'appelant, soit la conclusion d'un nouveau bail et sa maladie, ne sont fondées sur aucun moyen de preuve et ne sont donc pas établies. De plus, le délai de libération des locaux de plus de six semaines (soit du vendredi 26 août au mercredi 12 octobre 2016) fixé par le premier juge est conforme à la jurisprudence. Par ailleurs, l'appelant bénéficie de facto d'un délai supplémentaire en raison de l'effet suspensif lié à l'appel et au fait qu'un nouveau délai de libération des locaux devra être fixé par le premier juge ensuite du rejet de l'appel. Son moyen est donc infondé.

- 6 -

E. 4

Il s'ensuit que l'appel doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 CPC et l'ordonnance entreprise confirmée. La cause doit être renvoyée au premier juge afin qu'il fixe à l'appelant un nouveau délai pour libérer les occupés. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 62 al. 2 TFJC [tarif des frais judiciaires civils 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 d'allouer de dépens à l'intimé, qui n'a pas été invité à se déterminer.

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