

# **VD\_GERICHTE JL17.012606 vom 17. August 2017**

VD Tribunal cantonal, 2017-08-17, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_JL17.012606](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JL17.012606)

FR: VD\_GERICHTE JL17.012606 du 17 août 2017

IT: VD\_GERICHTE JL17.012606 del 17 agosto 2017

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Par contrat de bail à loyer du 24 février 2011, le bailleur S. \_\_\_\_\_, représenté par la Régie immobilière [...] SA a remis en location à Q. \_\_\_\_\_ un appartement de quatre pièces au rez-de-chaussée dans l'immeuble sis [...], à Yvonand. Conclu pour une durée initiale courant du 1er janvier 2011 au 1er janvier 2012, le bail devait se renouveler pour une période indéterminée, sauf avis de résiliation donné et reçu au moins trois mois à l'avance pour le 1er de chaque mois. Le loyer, payable d'avance, a été fixé à 1'050 fr. par mois plus 250 fr. d'acompte de chauffage et eau chaude.

#### **E. 1.1.1**

Lorsque le refus de restitution intervient après la clôture de la procédure et qu'il entraîne la perte définitive d'un droit matériel, il constitue une décision finale, qui peut faire l'objet d'un appel si la valeur litigieuse de 10'000 fr. est atteinte (ATF 139 III 478 consid. 6.3 et 7.3 ; cf. Carole Sonnenberg, Restitution et voies de recours, NewsletterBail.ch décembre 2013 ; TF 4A\_343/2013 du 13 janvier 2014 consid. 5 ; TF

- 5 - 5A\_964/2014 du 2 avril 2014 consid. 2.3, RSPC 2015 p. 315 note Dietschy). Tel est le cas d'un refus de restitution de délai pour ouvrir une procédure de conciliation, entraînant la perte définitive des moyens d'annulation de congé prévus aux art. 271-271a CO (ATF 139 III 478 consid. 6.3 et 7.3) ou d'un refus de restitution de délai pour contester une décision de dissolution d'une société pour défaut d'organes (TF\_4A 260/2016 du 5 août 2016 consid. 1.1). Il incombe à l'appelant d'établir que le refus définitif de restitution entraînerait la perte définitive de son action (CACI 25 août 2014/448). En revanche, lorsque le refus de restitution n'entraîne pas la perte définitive de l'action ou du moyen de l'action, l'appel contre ce refus est irrecevable (CACI 8 juin 2015/289 ; CACI 6 février 2017/66). Lorsque la protection dans les cas clairs est accordée, elle aboutit à un jugement définitif et entré en force au sens matériel, qui empêche que l'affaire soit rejugée en raison du principe res iudicata (ATF 138 III 620 consid. 5 ; TF 4A\_218/2017 du 14 juillet 2017 consid. 2.3).

#### **E. 1.1.2**

En l'espèce, la décision d'expulsion en cas clair rendue le 15 juin 2017, qui est définitive, jouit de l'autorité matérielle de la chose jugée et ne pourra plus être remise en cause. Le refus définitif de restitution entraîne ainsi la perte définitive des droits de l'appelant et constitue une décision finale.

#### **E. 1.2.1**

Lorsque le litige porte sur la question de savoir si les conditions d'une expulsion selon la procédure en cas clair sont réalisées, la valeur litigieuse correspond au dommage prévisible causé par le retard dans la restitution de l'objet loué au cas où lesdites conditions ne seraient

pas réalisées ; le dommage correspond à la valeur locative ou à la valeur d'usage hypothétiquement perdue pendant la durée prévisible d'un procès

- 6 - en procédure ordinaire permettant d'aboutir à un prononcé d'expulsion (TF 4D\_79/2015 du 22 janvier 2016 consid. 1, RSPC 2016 p. 261 ; TF 4A\_449/2014 du 19 novembre 2014 consid. 2; TF 4A\_273/2012 du 30 octobre 2012 consid. 1.2.2., non publié à l'ATF 138 III 620). Cette période, qui commence à courir dès la date fixée pour l'expulsion dans l'ordonnance rendue en procédure sommaire et prend fin au moment où la partie bailleuse obtient un prononcé d'expulsion en procédure ordinaire, comprend ainsi le temps nécessaire pour que l'instance d'appel statue par un arrêt motivé, puis que la partie bailleuse introduise une nouvelle demande en procédure ordinaire, que celle-ci soit instruite et aboutisse enfin à un prononcé d'expulsion. Compte tenu de ces éléments, on devrait ainsi pouvoir partir du principe que la durée prévisible ne sera, en règle générale, pas inférieure à un an (CACI 28 janvier 2015/52; CACI 17 mars 2015/129).

### **E. 1.2.2**

En l'espèce, le loyer mensuel s'élevant à 1'300 fr., charges comprises, la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 francs.

### **E. 1.3**

Portant sur une décision finale dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est supérieure à 10'000 fr. et déposé par une partie qui y a intérêt, l'appel est formellement recevable. 2.

### **E. 2**

a) Par courrier recommandé du 5 septembre 2016, le bailleur a mis en demeure la locataire de verser le montant de 5'322 fr. 50 correspondant aux loyers impayés d'avril à août 2016, après déduction d'un acompte de 1'177 fr. 50, dans le délai comminatoire de trente jours dès réception de la mise en demeure au sens de l'art. 257d CO. Q. \_\_\_\_\_ a été avertie qu'à défaut de paiement dans le délai imparti, son bail serait résilié. b) Faute de paiement dans le délai comminatoire de 30 jours, le bailleur a signifié à la locataire, par avis du 14 octobre 2016, la résiliation du bail pour l'échéance du 30 novembre 2016.

### **E. 2.1**

En principe, l'appelant ne saurait — sous peine d'irrecevabilité — se limiter à conclure à l'annulation de la décision attaquée, l'appel ordinaire ayant un effet réformatoire, et doit au contraire prendre des conclusions au fond permettant à l'instance d'appel de statuer à nouveau. Il n'est fait exception à la règle de l'irrecevabilité des conclusions en annulation que si l'autorité, en cas d'admission du recours, ne serait de toute manière pas en mesure de statuer elle-même sur le fond, en particulier faute d'un état de fait suffisant, et ne pourrait que renvoyer la cause à l'autorité inférieure (cf. ATF 134 III 379 consid. 1.3 p. 383 et l'arrêt cité; JdT 2012 III 23). L'absence de conclusions en réforme ne fait, dans un tel cas, pas obstacle à l'entrée en matière sur le recours, qui sera rejeté si

- 7 - le moyen d'ordre formel est écarté (TF 5A\_936/2013 du 8 juillet 2014 consid. 2.1.3). De même, lorsque l'appel est dirigé contre une décision de non-entrée en matière et que l'autorité d'appel ne pourra rendre une décision au fond, des conclusions en renvoi de la cause à l'autorité inférieure sont recevables (cf. TF 4A\_241/2014 du 21 novembre 2014 consid. 1.2 et les réf. citées, ad art. 107 al. 2 LTF).

## **E. 2.2**

En l'espèce, les conclusions en annulation et en renvoi de la cause pour décision sur le fond, dirigées contre une décision de non-entrée en matière, sont recevables. 3.

## **E. 3**

a) Le 17 mars 2017, S.\_\_\_\_\_ a saisi le Juge de paix du district du Jura-Nord vaudois d'une requête d'expulsion en cas clairs. b) Par courrier du 6 juin 2017, Q.\_\_\_\_\_ a notamment indiqué au Juge de paix qu'elle n'était pas en mesure d'assister à son audience prévue le lendemain en raison de son nouvel emploi.

- 4 - c) Le 7 juin 2017, une audience s'est tenue devant le Juge de paix en présence du mandataire du requérant. Q.\_\_\_\_\_ ne s'est pas présentée, ni personne en son nom. Par ordonnance du 15 juin 2017, le Juge de paix du district du Jura-Nord vaudois a ordonné à Q.\_\_\_\_\_ de quitter et rendre libres pour le jeudi 13 juillet 2017 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis [...], à Yvonand (appartement de 4 pièces au rez-de-chaussée).

### **E. 3.1**

Le premier juge a refusé d'entrer en matière sur la requête de restitution, au motif que l'art. 148 al. 3 CPC n'était pas applicable à la procédure d'expulsion en cas clair, dans la mesure où le délai absolu de six mois prévu par cette disposition ne semblait pas compatible avec le principe de la célérité voulu par cette procédure sommaire.

### **E. 3.2**

Selon l'art. 148 CPC, le tribunal peut accorder un délai supplémentaire ou citer les parties à une nouvelle audience lorsque la partie défaillante en fait la requête et rend vraisemblable que le défaut ne lui est pas imputable ou n'est imputable qu'à une faute légère (al. 1). La requête est présentée dans les dix jours qui suivent celui où la cause du défaut a disparu (al. 2). Si une décision a été communiquée, la restitution ne peut être requise que dans les six mois qui suivent l'entrée en force de la décision (al. 3). L'art. 148 CPC est situé dans la partie I du Code intitulée « dispositions générales », qui est applicable à toutes les procédures faisant l'objet de la partie spéciale, y compris la procédure sommaire. Ainsi, selon le Message du Conseil fédéral relatif au Code de procédure civile suisse du 28 juin 2006, l'ample « Partie générale », la moitié du

- 8 - code, comprend les dispositions applicables en principe à tous les types de procédure (FF 2006 p. 6858). Lorsqu'il est fait exception à des règles des dispositions générales pour certaines procédures, une telle exception est expressément prévue par le code. Ainsi, l'art. 145 al. 2 let. b CPC prévoit que la suspension des délais pendant les fêtes ne s'applique pas à la procédure sommaire. Une telle exception n'existe pas pour l'art. 148 al. 3 CPC et le seul fait que la procédure en cas clair soit soumise à la procédure sommaire ne justifie pas que l'art. 148 al. 3 CPC ne lui soit pas applicable. Aucun auteur de doctrine n'a soutenu l'exception retenue par le premier juge. La doctrine admet au contraire que les art. 142-149 CPC ont vocation générale et sont applicables à tous les délais de procédure que connaît le code (Stahelin, in Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [éds.], ZPO Kommentar, 3e éd., 2016, n. 3 ad art. 142 CPC ; Hoffmann-Nowotny, Kurz Kommentar ZPO, 2e éd., 2014, n. 3 rem. prélim. ad art. 142-149 CPC). De même, la IIe Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Fribourg a expressément admis que l'art. 148 CPC, y compris l'art. 148 al. 3 CPC, était applicable à la procédure sommaire qui régit la procédure en cas clair (arrêt 102 2015 73 du 27 avril 2015 consid. Ia).

### **E. 3.3**

En l'espèce, il n'y a pas lieu de s'écarter de la systématique de la loi, confirmée par la doctrine et la jurisprudence, qui prévoit l'application de l'art. 148 CPC à la procédure sommaire en matière de cas clair. C'est dès lors à tort que le premier juge a refusé d'entrer en matière sur la requête de restitution. Sa décision doit être annulée et la cause doit lui être renvoyée afin de statuer sur le fond de la requête. A cet égard, la Cour de céans ne saurait examiner elle-même le bien-fondé de cette requête, afin que le principe de la double instance soit respecté.

- 9 -

### **E. 4**

Le 11 juillet 2017, Q. \_\_\_\_\_, a notamment requis que les parties soient convoquées à une nouvelle audience portant sur la requête d'expulsion. Par courrier du 13 juillet 2017, S. \_\_\_\_\_ a conclu au rejet de cette requête. Le 20 juillet 2017, Q. \_\_\_\_\_ a requis du Juge de paix qu'il rende une décision formelle, motivée et indiquant les voies de droit sur sa requête déposée le 11 juillet 2017. En droit : 1.

#### **E. 4.1**

En définitive, l'appel doit être admis, la décision entreprise annulée et la cause renvoyée au Juge de paix du district du Jura-Nord vaudois pour nouvelle décision dans le sens des considérants qui précèdent.

#### **E. 4.2**

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (art. 62 al. 3 et 69 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'intimé, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

#### **E. 4.3**

Me Raphaël Mahaim, conseil d'office de l'appelante, a indiqué dans sa liste d'opérations avoir consacré 5,5 heures au dossier, ce qui peut être admis. Au tarif horaire de 180 fr., l'indemnité de Me Mahaim doit donc être fixée à 990 fr., montant auquel s'ajoutent les débours, que l'on peut arrêter à 10 fr. au vu des opérations effectuées, et la TVA sur le tout, par 80 fr., soit 1'080 fr. au total.

#### **E. 4.4**

Dans la mesure de l'art. 123 CPC, la bénéficiaire de l'assistance judiciaire est tenue au remboursement de l'indemnité à son conseil d'office mise à la charge de l'Etat.

#### **E. 4.5**

Vu l'issue du litige, l'appelante a droit à de pleins dépens pour l'intervention de son conseil. Ces dépens seront arrêtés, compte tenu de l'importance de la cause, de ses difficultés, de l'ampleur du travail et du temps consacré à cette procédure (art. 3 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; RSV 270.11.6]), à 1'200 fr. (art. 7 TDC). Le conseil d'office de l'intimé pourra être rémunéré par l'Etat (cf. consid. 4.3 supra) si le montant des dépens ne peut être obtenu de la partie adverse (art. 122 al. 2 CPC).

- 10 -

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