

# **VD\_GERICHTE JL17.025183 vom 11. September 2017**

VD Tribunal cantonal, 2017-09-11, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_JL17.025183](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JL17.025183)

FR: VD\_GERICHTE JL17.025183 du 11 septembre 2017

IT: VD\_GERICHTE JL17.025183 del 11 settembre 2017

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Par ordonnance du 14 août 2017, la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois a ordonné à E.\_\_\_\_\_ de quitter et rendre libres pour le vendredi 15 septembre 2017 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis [...], [...] (appartement de 1 pièce au 3e étage + cave et/ou galetas) (I), a dit qu'à défaut pour la partie locataire de quitter volontairement ces locaux, l'huissier de paix était chargé sous la responsabilité du juge de paix de procéder à l'exécution forcée de cette ordonnance sur requête de la partie bailleresse, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (II), a ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de la décision, s'ils en étaient requis par l'huissier de paix (III), a arrêté à 280 fr. les frais judiciaires, qui étaient compensés avec l'avance de frais de la partie bailleresse (IV), a mis les frais à la charge de la partie locataire (V), a dit qu'en conséquence E.\_\_\_\_\_ rembourserait à J.\_\_\_\_\_ SA son avance de frais à concurrence de 280 fr. et lui verserait la somme de 750 fr. à titre de défraiement de son représentant professionnel (VI) et dit que toutes autres ou plus amples conclusions étaient rejetées.

### **E. 2**

L'ordonnance précitée a été envoyée pour notification le 18 août 2017. Le 21 août 2017, E.\_\_\_\_\_ a été avisée de la possibilité de retirer l'envoi et informée que celui-ci était gardé à la Poste jusqu'au lundi 28 août 2017. Malgré la prolongation du délai de garde jusqu'au 11 septembre 2017, l'envoi a été retiré au guichet le 31 août 2017.

### **E. 3**

Par acte reçu au Tribunal cantonal le 5 septembre 2017, soit dans le délai légal de dix jours, la décision attaquée ayant été rendue en application de la procédure sommaire (art. 248 let. b, 257 et 314 al. 1 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]), E.\_\_\_\_\_ a contesté l'ordonnance précitée.

- 3 -

### **E. 4**

Aux termes de l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel doit être motivé. La motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que l'appelant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1). L'appelant doit expliquer en quoi son argumentation peut influencer sur la solution retenue par les premiers juges (TF 5A\_438/2012 du 27 août 2012 consid. 2.2, RSPC 2013 p. 29 ; TF 5D\_148/2013 du 10 janvier 2014 consid. 5.2.1). L'instance supérieure doit pouvoir comprendre ce qui est reproché au premier juge sans avoir à rechercher les griefs par elle-même, ce qui exige une certaine précision quant à l'énoncé et à la discussion des griefs

(Jeandin, CPC commenté, 2011, n. 3 ad art. 311 CPC). A défaut de motivation suffisante, l'appel est irrecevable (TF 4A\_651/2012 du 7 février 2013 consid. 4.2), sans qu'il y ait lieu d'accorder un délai pour remédier au vice en vertu de l'art. 132 al. 1 CPC (TF 4A\_659/2011 du 7 décembre 2011 consid. 5, SJ 2012 I 231) ou de l'art. 56 CPC (TF 4A\_258/2015 du 21 octobre 2015 consid. 2.4.1). En l'espèce, l'appelante n'explique pas pourquoi les conditions de l'art. 257d CO ne seraient pas réalisées et, partant, pourquoi l'expulsion des locaux litigieux ne serait pas justifiée. Par conséquent, l'appel étant dénué de motivation et ce vice étant irréparable, il est irrecevable en tant qu'il porte sur le fond du litige.

#### **E. 5**

En revanche, l'appelante expose qu'aucune solution de logement ne lui a été offerte jusqu'à ce jour, non seulement en dépit de ses recherches mais aussi en raison de l'absence de famille en Suisse. Elle a ainsi requis de pouvoir rester dans les locaux litigieux jusqu'au 29 septembre 2017 et de payer le loyer et les charges correspondant à cette période. Des motifs humanitaires, qui ne sont pas pris en considération par les règles du droit du bail à loyer, n'entrent pas en ligne de compte dans l'hypothèse d'une résiliation pour non-paiement du loyer (TF

- 4 - 4A\_252/2014 du 28 mai 2014 consid. 4.2 ; TF 4C\_74/2006 du 12 mai 2006 consid. 3.2.1 ; Lachat, Le bail à loyer, 2e éd., 2008, note infrapaginale 117, p. 820). De tels motifs peuvent cependant être pris en compte au stade de l'exécution forcée, en application du principe général de la proportionnalité. Toutefois, et dans tous les cas, l'ajournement de l'exécution forcée ne saurait être que relativement bref et ne doit pas équivaloir en fait à une nouvelle prolongation de bail (ATF 117 la 336 consid. 2b). A cet égard, un délai d'un mois pour l'exécution forcée est jugé admissible par la jurisprudence vaudoise (Guignard, in Procédures spéciales vaudoises, 2008, n. 3 ad art. 21 aLPEBL [loi du 18 mai 1955 sur la procédure d'expulsion en matière de baux à loyer et à ferme, abrogée au 1er janvier 2011], p. 203 et les réf. cit. ; CREC 28 juillet 2015/274 ; CREC 17 septembre 2013/314 consid. 3b ; CREC 8 mai 2013/149 consid. 3d ; CREC 15 janvier 2013/10 consid. 3d). En l'espèce, les explications de l'appelante ne suffisent pas à démontrer ni à établir l'existence de motifs humanitaires qui justifieraient d'ajourner l'exécution de son expulsion. En outre, le délai d'un mois imparti par le premier juge à l'appelante pour quitter les locaux litigieux est admissible au vu de la jurisprudence précitée. Partant, l'appel doit être rejeté, en tant qu'il porte sur l'ajournement de l'expulsion.

#### **E. 6**

Compte tenu de ce qui précède, l'appel doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité, selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 CPC. Le présent arrêt peut être rendu sans frais judiciaires (art. 11 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils ; RSV 270.11.5]). Il n'y a pas matière à l'allocation de dépens, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer.

- 5 -