

VD_GERICHTE JL18.004074 vom 5. Juli 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-07-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JL18.004074

FR: VD_GERICHTE JL18.004074 du 5 juillet 2018

IT: VD_GERICHTE JL18.004074 del 5 luglio 2018

Erwägungen

E. 3.1

Selon l'art. 70 al. 1 CPC, les parties à un rapport de droit qui n'est susceptible que d'une décision unique doivent agir ou être actionnées conjointement. Ainsi, lorsque l'action n'est pas introduite par toutes les parties tenues de procéder en commun ou qu'elle n'est pas dirigée contre celles-ci, il y a défaut de légitimation active ou passive et la

- 6 - demande sera rejetée (TF 4A_201/2014 du 2 décembre 2014 consid. 3.2 ; ATF 138 III 737 consid. 2 ; ATF 137 III 455 consid. 3.5). Le principe de l'action commune souffre toutefois des tempéraments. La consorité nécessaire peut parfois se limiter à la participation au procès de tous les consorts, répartis d'un côté et de l'autre de la barre (ATF 140 III 598 consid. 3.2 ; Jeandin, CPC commenté, 2011, n. 10 ad art. 70 CPC ; Hohl, Procédure civile, tome I, 2001, n° 501). Dans un contrat de bail, les colocataires forment une consorité nécessaire dans l'action en annulation du congé notifié par le bailleur. Le droit de s'opposer à un congé abusif répond à un besoin de protection sociale particulièrement aigu lorsqu'un local d'habitation est en jeu. Il faut dès lors reconnaître au colocataire le droit d'agir seul en annulation du congé. Mais comme l'action, formatrice, implique que le bail soit en définitive maintenu ou résilié envers toutes les parties, le demandeur doit assigner aux côtés du bailleur le ou les colocataires qui n'entendent pas s'opposer au congé, sous peine de se voir dénier la qualité pour agir (ATF 140 III 598 consid. 3.2 et les réf. cit.).

E. 3.2

En l'espèce, seule A.P. _____ a interjeté appel contre l'ordonnance d'expulsion, B.P. _____ ne s'étant pas manifesté, alors qu'ils étaient tous deux titulaires du bail. Au demeurant, l'appelante n'a pas dirigé son acte d'appel contre B.P. _____, comme elle aurait dû le faire conformément à la jurisprudence précitée (cf. consid. 3.1 supra). L'appel doit dès lors déjà être rejeté pour défaut de légitimation active (cf. CACI 28 février 2018/108 consid. 3.2 ; CACI 24 mai 2018/309).

E. 4

Par surabondance, l'appelante ne conteste à juste titre pas que les conditions de l'art. 257d al. 2 CO sont réalisées et il n'y a pas lieu d'y revenir, l'ordonnance pouvant être confirmée sur ce point.

E. 5

- 7 -

E. 5.1

L'appelante plaide en revanche qu'il y aurait lieu de lui accorder une prolongation jusqu'à ce que sa fille ait passé ses examens de médecine.

E. 5.2

La jurisprudence a précisé que, lorsqu'il n'avait pas réglé l'arriéré réclamé dans le délai comminatoire prévu par l'art. 257d CO, le locataire était en demeure et devait subir les conséquences juridiques de l'alinéa 2 de cette disposition, à savoir la résiliation du bail moyennant un délai de congé de trente jours (ATF 127 III 548 consid. 4), cela même si l'arriéré avait été finalement payé (TF 27 février 1997 in CdB 3/97 pp. 65 ss). A cet égard, des motifs humanitaires n'entrent pas en ligne de compte dans l'examen des conditions de l'art. 257d CO, dès lors qu'ils ne sont pas pris en considération par les règles de droit fédéral sur le bail à loyer (TF 27 février 1997 précité in CdB 3/97 p. 65 consid. 2b ; TF 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, note infrapaginale 117, p. 820). Ils peuvent cependant être pris en compte au stade de l'exécution forcée, en application du principe général de la proportionnalité. Toutefois, 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. b). Selon la jurisprudence cantonale vaudoise, sauf cas particulier, un délai de libération des locaux de quinze à vingt jours est admissible (CACI 24 mai 2018/309 ; CACI 27 mars 2014/160 ; CACI 12 août 2011/194 ; CACI 27 juillet 2011/175 et les réf. cit.).

E. 5.3

Une prolongation jusqu'à ce que la fille de l'appelante ait achevé ses examens, ce qui interviendrait selon ses dires au plus tôt en janvier 2019, dépasse celle admise par la jurisprudence précitée et équivaldrait dans les faits à une nouvelle prolongation de bail. Au demeurant, la perspective d'examens à plus de six mois ne constitue pas un motif humanitaire justifiant un délai de libération plus long. Il y a lieu de relever qu'au vu de l'effet suspensif accordé au présent appel et du nouveau délai de libération que le juge de paix devra refixer ensuite du

- 8 - présent arrêt, la fille de l'appelante a pu passer la série d'examens prévue entre le 14 et le 30 juin sans devoir craindre une expulsion forcée.

E. 6

Compte tenu de ce qui précède, l'appel doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 CPC. Le dossier de la cause sera retourné au juge de paix afin qu'il fixe aux locataires, en raison de l'effet suspensif lié à l'appel (art. 315 al. 1 CPC), un nouveau délai pour libérer l'appartement litigieux. Les frais judiciaires, arrêtés à 400 fr. (art. 62 al. 3, 69 al. 1 et 70 al. 4 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens, les intimés n'ayant pas été invités à se déterminer sur l'appel.

- 9 -

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