

VD_GERICHTE JL19.040207 vom 8. Januar 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-01-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JL19.040207

FR: VD_GERICHTE JL19.040207 du 8 janvier 2020

IT: VD_GERICHTE JL19.040207 del 8 gennaio 2020

Erwägungen

E. 5

L'appelant soutient que la légitimation active de l'intimée ne serait pas claire et se prévaut du fait que le bail ne porte à aucun endroit mention de l'identité du propriétaire, B. _____ SA étant indiquée comme représentante du bailleur. Le bail a été passé entre « le propriétaire de l'immeuble [...] », représenté par B. _____ SA, et l'appelant. Il ressort de l'extrait du Registre foncier au dossier que l'intimée est propriétaire de la parcelle n° [...] de la Commune de [...], avec la désignation de situation suivante : « [...], [...], [...] ». Il en résulte que la propriété de l'intimée sur l'immeuble [...], partant sa qualité de bailleuse, est clairement établie, peu importe que la parcelle puisse s'étendre à d'autres bâtiments, respectivement que les surfaces mentionnées dans le bail soient différentes de celles figurant sur l'extrait du registre foncier. L'hypothèse selon laquelle B. _____ SA pourrait être la partie bailleuse est par ailleurs exclue par le fait que, comme le reconnaît l'appelant lui-même, B. _____ SA apparaît clairement dans le bail comme la représentante du bailleur.

E. 6

Pour le surplus, dans son appel, le locataire ne conteste pas la motivation de l'ordonnance entreprise selon laquelle il n'a pas réglé les loyers arriérés dans le délai comminatoire, à l'exception du montant de 5'060 fr. 35, se bornant à contester les qualités de locataire et de bailleur des parties. L'état de fait et la situation juridique étant clairs (art. 257 al. 1 CPC), c'est à juste titre que le premier juge a admis la requête d'expulsion.

E. 7

Il découle des considérants qui précèdent que l'appel doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 CPC. Compte tenu de l'effet suspensif lié à l'appel (art. 315 al. 1 CPC), la cause doit être

- 9 - renvoyée 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 736 fr. (62 al. 3 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 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'intimée, qui n'a pas été invitée à se déterminer.

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