

VD_GERICHTE JL20.006717 vom 17. Juni 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-06-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JL20.006717

FR: VD_GERICHTE JL20.006717 du 17 juin 2020

IT: VD_GERICHTE JL20.006717 del 17 giugno 2020

Erwägungen

E. 1

Les parties ont été liées par un contrat de bail conclu le 22 juin 2001, par lequel P. _____ a loué à V. _____ un appartement de 2,5 pièces, sis à [...], à Lausanne, dont le loyer mensuel s'élevait en dernier lieu à 1'055 fr., charges comprises. Par courrier recommandé du 17 décembre 2019, V. _____, agissant par l'intermédiaire de la gérance [...], a résilié ce contrat avec effet au 31 janvier 2020, en raison de la demeure du locataire dans le paiement du loyer (art. 257 d CO).

E. 1.1

Aux termes de l'art 319 let. a CPC, le recours est recevable contre les décisions finales, incidentes et provisionnelles de première instance qui ne peuvent pas faire l'objet d'un appel. Dans les causes patrimoniales, la voie de l'appel est ouverte si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). En se référant au dernier état des conclusions, l'art. 308 al. 2 CPC vise les conclusions litigieuses devant l'instance précédente, non l'enjeu de l'appel (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, in JdT 2010 III 115, spéc. p. 126). Lorsque le litige porte uniquement sur la question de savoir si les conditions d'une expulsion selon la procédure en cas clair sont réalisées, la valeur litigieuse correspond au retard causé par le recours à la procédure sommaire, dont il y a lieu en principe de fixer la durée à six mois (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1). Le recours doit être interjeté dans les dix jours lorsque la décision entreprise a été rendue en procédure sommaire, comme c'est le cas dans la procédure en cas clair (art. 248 let. b CPC).

E. 1.2

En l'espèce, interjeté en temps utile par une partie qui dispose d'un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) et portant sur un objet patrimonial dont la valeur litigieuse est – au vu du montant du loyer mensuel de 1'055 fr. capitalisé sur une durée de six mois – inférieure à 10'000 fr., le recours est recevable.

- 5 -

E. 2

Le recours est recevable pour violation du droit (art. 320 let. a CPC) et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 let. b CPC). L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit (Spühler, Basler Kommentar ZPO, 2e éd., n. 26 ad art. 319 CPC). Elle revoit librement les questions de droit soulevées par le recourant et peut substituer ses propres motifs à ceux de l'autorité précédente ou du recourant (Hohl, Procédure civile, tome II, 2e éd., p. 452, n. 2508). Comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (Loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 ; RS 173.110), le grief de la

constatation manifestement inexacte des faits ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Corboz et al., Commentaire de la LTF, 2e éd., n. 27 ad art. 97 LTF).

E. 3.1

Selon l'art. 59 al. 2 CPC, le tribunal n'entre en matière que sur les demandes et les requêtes qui satisfont aux conditions de recevabilité de l'action, lesquelles supposent notamment que le demandeur ou le requérant ait un intérêt digne de protection (let. a). La personne qui fait valoir une prétention en justice doit ainsi démontrer qu'elle a un intérêt digne de protection à voir le juge statuer sur sa demande (Bohnet, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2e éd., n. 89 ad art. 59 CPC). L'absence d'un intérêt digne de protection doit être relevée d'office, à tous les stades du procès, y compris en deuxième instance (RSPC 2006 I 138 ; TF 4A_611/2016 du 20 mars 2017 consid. 2). Elle entraîne l'irrecevabilité de la demande. Un tel intérêt fait défaut lorsque la prétention du demandeur a été entre-temps satisfaite ou si l'on ne peut y donner suite (ATF 122 III 279 consid. 3a, JdT 1998 I 605 ; ATF 109 II 165 II 165 consid. 2, JdT 1983 I 358 ; Bohnet,

- 6 - op. cit., n. 92 ad art. 59 CPC).

E. 3.2

En l'espèce, le bail du recourant avait été résilié avec effet au 31 janvier 2020, pour défaut de paiement du loyer. Conformément à la résiliation de bail, le recourant a libéré les locaux au plus tard le 3 février 2020, ce qui est prouvé par l'état des lieux de sortie établi par la gérance à cette date. Au moment où elle a été formée le 13 février 2020, la requête d'expulsion en cas clair de l'intimé n'avait dès lors déjà plus d'objet. Or, l'absence d'objet préalable à l'introduction de la requête rend celle-ci irrecevable. Partant, le premier juge – qui avait connaissance du changement d'adresse du recourant dès le 19 mars 2020 et qui a été informé le 3 avril 2020 au plus tard que celui-ci avait libéré les locaux litigieux depuis le 3 février au moins – aurait dû déclarer la requête en cas clair irrecevable. Le premier juge ne pouvait en outre pas valablement mettre les frais judiciaires à la charge du recourant, ni astreindre celui-ci à verser des dépens à la partie adverse. En cas de jugement d'irrecevabilité de la demande, la partie demanderesse – soit dans le cas présent l'intimé – est en effet succombante au sens de l'art. 106 CPC, de sorte qu'elle doit en principe supporter les frais (TF 5D_55/2015 du 1er décembre 2015 consid. 2.3.3). Il s'ensuit que les frais judiciaires de première instance doivent être mis à la charge de l'intimé ; aucun dépens de première instance ne doit en outre être alloué, le recourant ayant procédé par lui-même.

E. 4.1

Au vu de ce qui précède, le recours doit être admis et la décision entreprise réformée en ce sens que la requête d'expulsion est irrecevable, que les frais judiciaires de première instance sont mis à la

- 7 - charge de l'intimé et qu'il n'est pas alloué de dépens de première instance.

E. 4.2

Vu l'issue du recours, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 70 al. 1 et 69 al. 1 TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'intimé (art. 106 al. 1 CPC). Il n'y a pas matière à l'allocation de dépens de deuxième instance. Par ces motifs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal, prononce : I. Le recours est admis. II. La décision est réformée en ce sens que : I.

La requête d'expulsion est irrecevable. II. Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 480 fr. (quatre cent huitante francs), sont mis à la charge du requérant V._____ et compensés avec son avance de frais. III. Il n'est pas alloué de dépens de première instance. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge de l'intimé V._____. IV. Il n'est pas alloué de dépens de deuxième instance.

- 8 - V. L'arrêt est exécutoire. Le président : Le greffier : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : - M. P._____, - M. Thierry Zumbach, aab (pour V._____). La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est inférieure à 15'000 francs. Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral – RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF). Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à : - Mme la Juge de paix ad hoc du district de Lausanne Le greffier :

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