

VD_GERICHTE JL21.024364 vom 26. November 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-11-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JL21.024364

FR: VD_GERICHTE JL21.024364 du 26 novembre 2021

IT: VD_GERICHTE JL21.024364 del 26 novembre 2021

Erwägungen

E. 1

Par ordonnance du 7 septembre 2021, le Juge de paix des districts du Jura – Nord vaudois et du Gros-de-Vaud (ci-après : le juge de paix) a notamment ordonné à U._____ et C._____ de quitter et rendre libres pour le lundi 18 octobre 2021 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis à [...] (appartement 3,5 pièces au rez-de-chaussée + cave + dépendances + place de parc intérieure n° 23 au 1er sous-sol) (I), 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 bailleuse, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (II) et ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de l'ordonnance s'ils en étaient requis par l'huissier de paix (III). Par arrêt du 2 novembre 2021, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal a rejeté l'appel déposé par U._____ et renvoyé la cause au juge de paix pour qu'il lui fixe, ainsi qu'à C._____, un nouveau délai pour libérer les locaux. Par nouvelle ordonnance du 10 novembre 2021, le juge de paix a fixé au 1er décembre 2021, à midi, le délai pour quitter et rendre libres les locaux en question, avec l'indication qu'à défaut, l'exécution forcée pourrait être ordonnée.

E. 2

Par acte adressé le 18 novembre 2021 au juge de paix, U._____ s'est opposé à l'ordonnance précitée, en concluant à ce que la date de libération des locaux soit reportée de quelques mois afin de lui laisser, ainsi qu'à sa famille, un peu de temps pour retrouver un logement adéquat. Cet acte a été transmis d'office à la Cour de céans comme objet de sa compétence.

- 3 -

E. 3.1

L'appel est ouvert contre les décisions finales de première instance pour autant que la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]). Lorsque le principe de l'expulsion n'est pas remis en cause, la valeur litigieuse équivaut aux loyers à verser durant la prolongation demandée (CREC 16 septembre 2021/258 ; CREC 30 décembre 2011/270 ; CREC 6 avril 2011/24).

E. 3.2

En l'espèce, le principe de l'expulsion n'est pas remis en cause. Le loyer mensuel s'élevant à 2'108 fr. par mois, acompte de charges et place de parc compris, et la prolongation du délai pour libérer les locaux étant demandée pour une durée qui pourrait atteindre cinq mois, l'acte répond aux conditions de l'art. 308 al. 2 CPC.

E. 4.1

L'art. 59 al. 1 CPC prévoit que le tribunal n'entre en matière que sur les demandes et les requêtes qui satisfont aux conditions de recevabilité de l'action. Qu'il s'agisse d'une demande ou d'un recours, l'intéressé doit démontrer qu'il a un intérêt digne de protection, soit un intérêt juridique actuel à voir le juge statuer sur ses conclusions (art. 59 al. 2 let. a CPC ; Bohnet, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2e éd., 2019, [ci-après : CR-CPC], n. 89 ad art. 59 CPC). Comme toute condition de recevabilité, l'intérêt doit exister au moment du dépôt du recours, mais encore au moment où l'arrêt est rendu (ATF 142 I 135 consid. 1.3.1 ; TF 8D_6/2019 du 4 février 2020 consid. 1.3 ; Bohnet, op. cit., n. 92 ad art. 59 CPC et n. 13 ad art. 60 CPC ; Hohl, Procédure civile, tome I, 2e éd., Berne 2016, n. 605). L'absence d'un tel intérêt, qui doit être constatée d'office, entraîne l'irrecevabilité de l'appel ou du recours (CACI 7 juillet 2014/369).

- 4 -

E. 4.2

En l'espèce, l'existence d'un intérêt juridique actuel au recours doit être niée. En l'absence d'un avis d'exécution forcée, le délai de départ ne constitue qu'un préalable certes nécessaire à l'expulsion, mais encore dépourvu de tout effet concret, alors que l'expulsion effective des locaux loués n'interviendra qu'après l'échéance du délai de départ, si celui-ci est resté sans effet, et si le bailleur demande l'exécution de l'ordonnance d'expulsion. Dans le cadre de cette nouvelle procédure, le cas échéant, l'intéressé pourra encore faire valoir, auprès du juge de paix, les moyens de fond (extinction de la prétention, prescription, report de l'exigibilité découlant du sursis accordé, de l'absence de réalisation d'une condition suspensive ou de motifs humanitaires, par exemple) qui s'opposeraient à l'expulsion (cf. art. 341 al. 3 CPC ; Jeandin, CR-CPC, n. 16 ad art. 341 CPC et les réf. citées). En conséquence, l'appel apparaît prématuré en tant qu'il concerne uniquement le délai de départ pour évacuer les lieux, le principe même de l'expulsion faisant déjà l'objet d'une décision définitive et exécutoire. Il est donc irrecevable (art. 59 al. 1 et al. 2 let. a CPC).

E. 5

En conclusion, l'appel doit être déclaré irrecevable selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 CPC in fine. L'arrêt peut être rendu sans frais judiciaires de deuxième instance (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens à l'intimée, dès lors qu'elle n'a pas été invitée à se déterminer.

- 5 -

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