

VD_GERICHTE JL23.047421 vom 8. April 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-04-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JL23.047421

FR: VD_GERICHTE JL23.047421 du 8 avril 2025

IT: VD_GERICHTE JL23.047421 del 8 aprile 2025

Erwägungen

E. 6.1

En conclusion, l'appel doit être admis, dans la mesure de sa recevabilité, et la décision entreprise annulée. Il sera statué à nouveau en ce sens que la requête d'expulsion est admise, qu'ordre est donné aux intimés de quitter et rendre libres les locaux loués, et qu'à défaut de quitter volontairement ces locaux dans le délai qui leur sera imparti à cet effet, ils y seront contraints par la force, selon les règles prévues à l'art. 343 al. 1 let. d CPC. Conformément à la pratique constante de la Cour de céans (cf. notamment CACI 23 janvier 2025/41 consid. 4.1 ; CACI 10 avril 2024/156

- 36 - consid. 6.1), il y a lieu de renvoyer la cause à la première juge pour qu'elle fixe aux intimés un délai pour quitter les lieux.

E. 6.2

Si l'instance d'appel statue à nouveau, elle se prononce sur les frais de la première instance (art. 318 al. 3 CPC). A teneur de l'art. 106 CPC, les frais sont mis à la charge de la partie succombante (al. 1). Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais sont répartis selon le sort de la cause (al. 2). En l'espèce, vu l'issue de la procédure, les frais judiciaires de première instance, par 780 fr., seront mis à la charge des intimés, qui succombent, solidairement entre eux (art. 106 al. 3 CPC). Dès lors que l'appelante était assistée d'un mandataire professionnel en première instance, elle a droit à l'allocation de dépens. Ces dépens ont été arrêtés à 3'500 fr. en première instance (art. 6 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]). Il n'y a pas lieu de s'écarter de ce montant qui sera mis à la charge des intimés, solidairement entre eux (art. 106 al. 3 CPC).

E. 6.3

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 782 fr. (art. 62 al. 1 et 3 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge des intimés qui succombent, solidairement entre eux (art. 106 al. 1 et 3 CPC).

E. 6.4

Au vu de l'issue du litige, l'appelante a droit à de plein dépens de deuxième instance pour l'intervention de son conseil qui seront arrêtés à 1'500 fr. (art. 7 TDC). Les intimés, solidairement entre eux, verseront donc à l'appelante la somme de 2'282 fr. (782 fr. + 1'500 fr.) au titre de remboursement de l'avance de frais et de dépens de deuxième instance.

- 37 -