

VD_GERICHTE JL24.025799 vom 8. Oktober 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-10-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JL24.025799

FR: VD_GERICHTE JL24.025799 du 8 octobre 2024

IT: VD_GERICHTE JL24.025799 del 8 ottobre 2024

Erwägungen

E. 1

Par ordonnance d'expulsion du 21 août 2024, la Juge de paix du district de Lavaux-Oron (ci-après : la juge de paix) a ordonné à J._____ et O._____ de quitter et rendre libres pour le 20 septembre 2024 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis à [...] (appartement de 3.5 pièces au 2e étage) (I), a 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 la décision sur requête de la partie bailleuse, L._____, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (II), a 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), a arrêté à 480 fr. les frais judiciaires, sans allocation de dépens, et les a mis à la charge de la partie locataire, de sorte que J._____ et O._____ devaient rembourser à L._____ son avance de frais de 480 fr. (IV à VI) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII). Appliquant la procédure sommaire s'agissant d'un cas clair au sens de l'art. 257 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272), la juge de paix a retenu que L._____ avait réclamé aux locataires, J._____ et O._____, le paiement d'une somme de 2'800 fr. – représentant les loyers dus au 13 mars 2024 pour la période du 1er janvier au 31 mars 2024 –, et leur avait également signifié qu'à défaut de paiement dans les trente jours, le bail serait résilié. Au vu de l'absence de paiement dans le délai comminatoire, L._____ avait ainsi informé les locataires, par avis du 22 avril 2024, qu'elle résiliait le bail pour le 31 mai 2024. Tout en exposant que la partie locataire avait certes contesté en temps utile la résiliation de bail devant la Commission de conciliation, la juge de paix a néanmoins considéré qu'il n'existait aucun motif d'annulabilité du congé (art. 271 ss CO [Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220]) et qu'une prolongation de bail n'était par ailleurs pas possible en cas de demeure du locataire (art. 272 a al. 1er litt. a CO) ;

- 3 - aussi, le congé était valable. Par conséquent, il convenait de prononcer l'expulsion des locataires. Au pied de l'ordonnance, la juge de paix a mentionné qu'un recours au sens des art. 319 ss CPC pouvait être formé dans un délai de dix jours dès la notification de la présente décision en déposant au greffe du Tribunal cantonal un mémoire écrit et motivé.

E. 2

Par acte du 18 septembre 2024, J._____ (ci-après : le recourant) a recouru contre cette ordonnance, en concluant en substance, avec suite de frais et dépens, à son annulation « ou à sursoir à l'expulsion prévue le 20 septembre 2024 », au renvoi de la cause à la juge de paix pour nouvelle audience et à ce que le recourant soit exempté de rembourser l'avance de frais par 480 fr. à L._____ (ci-après : l'intimée). L'intimée n'a pas été invitée à se déterminer.

E. 3

ans). C'est dès lors la voie de l'appel qui devait être empruntée afin de contester l'ordonnance litigieuse. Bien que le recourant ait adressé son acte de recours au « Tribunal cantonal, Cour d'appel civile », il indique cependant également que la Chambre civile du Tribunal cantonal est l'autorité compétente en

- 8 - matière de recours, étant rappelé que c'est la Chambre des recours civile qui connaît des recours au sens du CPC (cf. art. 73 al. 1 LOJV [loi vaudoise d'organisation judiciaire du 12 septembre 1979 ; BLV 173.01]). Plus important, le recourant relève expressément introduire un « mémoire de recours (articles 319 ss CPC) ». Par conséquent, on retiendra que celui-ci a déposé un recours et qu'il a ainsi fait usage d'une voie de droit erronée. Certes, l'ordonnance entreprise mentionne à tort la voie du recours au sens de l'art. 319 CPC. Néanmoins, le recourant a agi par l'intermédiaire d'un tiers, F._____, lequel se prévaut de connaissances juridiques. Partant, une conversion de l'acte de recours en appel est exclue, de sorte que le recours est également irrecevable pour ce motif.

E. 3.1.1

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). Dans le cas contraire, il convient de procéder par la voie du recours au sens des art. 319 ss CPC (art. 319 let. a CPC). Lorsque la validité du congé est contestée, la valeur litigieuse est égale au loyer de la période minimum pendant laquelle le contrat subsiste si le congé n'est pas valable, soit, eu égard à la période de protection visée à l'art. 271a al. 1 let. e CO, en principe pendant trois ans (ATF 137 III 389 consid. 1.1 ; TF 4A_376/2021 du 7 janvier 2022 consid. 1). Pour le calcul de la valeur litigieuse, cette période de protection s'écoule dès la date de la décision attaquée (ATF 137 III 389 consid. 1.1 ; TF 4A_551/2016 du 3 novembre 2016 consid. 6).

- 4 -

E. 3.1.2

Lorsqu'une partie interjette par erreur un autre type de recours que celui ouvert par la loi, le recours interjeté est irrecevable. Certes, dans certaines circonstances, il peut y avoir conversion : l'autorité de recours traite le recours interjeté comme si la partie avait déclaré interjeter le recours prévu par la loi, si les conditions de recevabilité de celui-ci sont pour le surplus remplies (TF 5A_221/2018 du 4 juin 2018 consid. 3.3.1 et les réf. citées). En outre, en vertu du droit à la protection de la bonne foi, consacré à l'art. 5 al. 3 Cst. (Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101), les parties ne doivent subir aucun préjudice en raison d'une indication erronée des voies de droit (ATF 138 I 49 consid. 8.3.2). Une partie ne peut toutefois se prévaloir de cette protection que si elle se fie de bonne foi à cette indication. Tel n'est pas le cas de celle qui s'est aperçue de l'erreur, ou aurait dû s'en apercevoir en prêtant l'attention commandée par les circonstances. Seule une négligence procédurale grossière peut faire échec à la protection de la bonne foi. Déterminer si la négligence commise est grossière s'apprécie selon les circonstances concrètes et les connaissances juridiques de la personne en cause (ATF 138 I 49 consid. 8.3.2 ; TF 5A_46/2020 du 17 novembre 2020 consid. 4.1.1, in RSPC 2021 p. 139). Le plaideur dépourvu de connaissances juridiques peut se fier à une indication inexacte des voies de recours, s'il n'est pas assisté d'un avocat et qu'il ne jouit d'aucune expérience particulière résultant, par exemple, de procédures antérieures (ATF 135 III 374 consid.

1.2.2 ; TF 4A_475/2018 du 12 septembre 2019 consid. 5.1).

E. 3.2.1

Dans le cadre d'une procédure soumise au CPC, la capacité de postuler en général, soit la faculté d'accomplir des actes de procédure en la forme juridique pertinente, fait partie des conditions de recevabilité, au sens de l'art. 59 CPC, bien qu'elle ne soit pas mentionnée dans cette disposition (ATF 147 III 351 consid. 6.2.1 et 6.3 ; TF 5A_407/2021 du 6 mai 2022 consid. 1.2.1).

- 5 -

E. 3.2.2

Selon l'art. 68 al. 1 CPC, toute personne capable d'ester en justice peut se faire représenter au procès. En principe, toute personne peut être désignée comme représentant conventionnel, à condition qu'elle n'agisse pas à titre professionnel (TF 5A_803/2019 du 3 avril 2020 consid. 3.3, in RSPC 2020 p. 350, note PERCASSI). Sont en particulier autorisés à représenter en justice à titre non professionnel les proches de la partie, qu'il s'agisse d'un parent ou d'un ami (Bohnet, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2e éd., Bâle 2019, n. 11a ad art. 68 CPC). En revanche, une personne prête à intervenir dans un nombre indéterminé de cas en faveur de parties à une procédure, sans liens de proximité avec elles, n'intervient pas à titre non professionnel, et ce qu'elle demande ou non une rémunération (ATF 140 III 555 consid. 2, in JdT 2016 II 386, RSPC 2015 13).

E. 3.2.3.1

En revanche, pour la représentation professionnelle, les restrictions énoncées à l'art. 68 al. 2 CPC s'appliquent (TF 5A_803/2019 du

E. 3.2.3.2

Un délai au sens de l'art. 132 CPC est fixé lorsque le plaideur a déposé par inadvertance ou involontairement une requête viciée au sens de cette disposition. En revanche, il n'y a pas de protection si le vice est dû à un comportement délibérément inadmissible. Les cas d'abus de droit manifeste sont exclus de l'obligation de principe de fixer un délai supplémentaire (ATF 142 IV 299 consid. 1.3.4 ; TF 4A_376/2022 du 5 décembre 2022 consid. 3.2.2 et les nombreuses réf. citées). Ainsi, l'octroi d'un délai de grâce en vertu de l'art. 132 CPC est exclu lorsque le représentant est dépourvu du pouvoir de représentation et que lui-même et la partie représentée en étaient conscients, ou lorsque la partie introduit sciemment un acte judiciaire entaché de vices de forme afin d'obtenir une prolongation de fait. L'octroi d'un délai supplémentaire est également exclu en cas d'intervention d'une personne non inscrite en qualité d'avocate alors qu'il existe un monopole en la matière (TF 5D_142/2017 du 24 avril 2018 consid. 3.1 ; TF 5A_460/2017 du 8 août 2017 consid. 3.3.2 ; cf. ég. TF 5A_589/2010 du 3 novembre 2010 consid. 1.3.1 et TF 5A_179/2009 du 29 mai 2009 consid. 2.1). A cet égard, le Tribunal fédéral a considéré qu'un recours déposé par une personne qui n'avait pas qualité pour représenter une partie n'était pas entaché d'un vice de forme susceptible d'être réparé après l'échéance du délai de recours, mais qu'il devait plutôt être considéré comme nul ; partant, de manière générale, les tribunaux cantonaux étaient en principe libres, sous l'angle restreint de l'interdiction du formalisme excessif déduit de l'art. 4 Cst., de ne pas accorder au justiciable qui mandate une personne non habilitée à le représenter aux fins de déposer un recours un délai supplémentaire après l'expiration du délai de recours pour corriger le vice (ATF 125 I 166 consid. 3c ; TF 5A_536/2021 du 8

septembre 2021 consid. 4.1.2 ; CACI 1er décembre 2023/485). Ce principe n'exclut toutefois pas qu'un tel délai soit imparti en présence de circonstances particulières (pour des exemples concrets : ATF 125 I 166 consid. 3d et CACI 1er décembre 2023/485).

E. 3.3

- 7 -

E. 3.3.1

En l'occurrence, le recourant a mandaté F. _____ pour le représenter dans la procédure de deuxième instance. Le précité se présente comme « conseil juridique », avec une adresse professionnelle à [...], et agit au profit d'une procuration, en application des dispositions du CO sur le contrat de mandat. Il indique bénéficiaire d'un doctorat en droit et d'un LLM. Il n'est toutefois pas avocat ni agent d'affaire breveté et ne prétend pas intervenir à ce titre. Compte tenu de la manière dont se présente F. _____ et au vu de l'absence de tout lien personnel avec le recourant, on ne saurait retenir que ce représentant agirait à titre non professionnel, au sens de l'art. 68 al. 1 CPC. Il n'est du reste pas habilité à agir auprès des juridictions appliquant le CPC en qualité de représentant professionnel, au regard de l'art. 68 al. 2 let. a et b CPC. Partant, à défaut de capacité de postuler de F. _____ en faveur du recourant, il y a lieu de déclarer le recours irrecevable, sans qu'un délai supplémentaire au sens de l'art. 132 CPC n'ait à être octroyé, s'agissant d'un vice en principe irréparable et en l'absence de toutes circonstances particulières le justifiant.

E. 3.3.2

Au demeurant, l'ordonnance attaquée doit être qualifiée de finale au sens de l'art. 236 CPC, de sorte que c'est la valeur litigieuse qui détermine la voie de droit ouverte. Dans la mesure où le recourant s'est opposé à la résiliation du contrat de bail devant la Commission de conciliation, la valeur litigieuse s'élève à trois ans de loyer, soit à 50'400 fr. en l'occurrence (1'400 fr. de loyer [cf. pièce n. 1 de la requête en expulsion du 6 juin 2024] x 12 mois x

E. 3.3.3

Au surplus, ne remplissant par les exigences de l'art. 321 al. 1 in initio CPC, la motivation du recours est déficiente, ce qui entraîne également l'irrecevabilité du recours (cf. ATF 147 III 176 consid. 4.2.1).

E. 4

En définitive, le recours doit être déclaré irrecevable en application de l'art. 322 al. 1 in fine CPC. Il ne sera pas perçu de 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 à l'allocation de dépens de deuxième instance, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer.

- 9 - Par ces motifs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal, en application de l'art. 322 al. 1 CPC, prononce : I. Le recours est irrecevable. II. L'arrêt, rendu sans frais, est exécutoire. La présidente : La greffière : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : - M. F. _____ (pour M. J. _____), - R. _____ (pour L. _____). La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 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).

- 10 - 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 du district de Lavaux-Oron. La greffière :

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