

# VD\_GERICHTE JL24.049874 vom 30. April 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-04-30, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_JL24.049874](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JL24.049874)

FR: VD\_GERICHTE JL24.049874 du 30 avril 2025

IT: VD\_GERICHTE JL24.049874 del 30 aprile 2025

## Erwägungen

### E. 3.1

L'appelant fait notamment valoir que l'appartement loué lui sert, à lui et à son épouse, C.D. \_\_\_\_\_, de logement de famille au sens des art. 169 CC et 266m CO (loi fédérale du 30 mars 1911 complétant le Code civil suisse ; RS 220) et que l'expulsion ne pouvait dès lors pas être ordonnée sans que son épouse soit entendue dans la procédure.

### E. 3.2

Lorsque la chose louée sert de logement de famille (art. 169 CC et art. 266m in principio CO), le congé donné par le bailleur ainsi que la fixation d'un délai de paiement assorti d'une menace de résiliation (art. 257d CO) doivent être communiqués séparément au locataire et à son conjoint (art. 266n CO ; art. 34 RULV [dispositions paritaires romandes et règles et usages locatifs du canton de Vaud]). Cette règle est également applicable lorsque les deux époux sont titulaires du bail. Par envoi séparé, il faut entendre l'expédition à chaque époux, sous deux plis distincts, de la lettre fixant le délai comminatoire pour s'acquitter des arriérés de loyers (art. 257d CO) ou de la formule officielle de congé prescrite par l'art. 266l al. 2 CO. Si la partie qui donne le congé ne respecte pas les prescriptions

- 8 - de forme des art. 266l à 266n CO, le congé est nul (art. 266o CO ; TF 4A\_673/2012 du 21 novembre 2012 consid. 3.1 ; TF 4A\_125/2009 du 2 juin 2009 consid. 3.4.1 et les réf. citées), peu importe que le conjoint ou le partenaire enregistré ait eu connaissance de l'avis du bailleur, la bonne foi de celui-ci et son absence de faute (Barrelet, La protection du conjoint et du partenaire non signataires du bail, in 17e séminaire sur le droit du bail, Neuchâtel 2012, pp. 115 ss, spéc. n. 33 p. 126 ; Tercier/Bieri/Carron, Les contrats spéciaux, 5e éd., Zurich 2016, n. 1967 ; Lachat, Le bail à loyer, Genève 2019, pp. 834 et 835). Le moyen peut être soulevé à n'importe quel stade de la procédure, y compris devant le juge de l'expulsion, lequel statue à titre préjudiciel sur la validité du congé (CACI 12 mai 2022/252 consid. 3.1.2 et les réf. citées). Selon la jurisprudence, lorsque l'habitation louée sert de logement de famille à un couple marié et que seul l'un des deux conjoints est partie au bail, le conjoint non locataire qui n'a pas été mis en cause dans la procédure d'expulsion dirigée contre le locataire ne peut pas être expulsé contre son gré du logement familial (TF 4P.133/1999 du 24 août 1999 consid. 2b/aa, publ. in SJ 2000 I 6). En raison de la protection spéciale que lui confèrent les art. 266m à 266o CO, le jugement d'évacuation ou d'expulsion rendu contre son (seul) conjoint ne lui est pas opposable comme il l'est aux (autres) auxiliaires du locataire, tels les enfants. Il s'ensuit que le conjoint du locataire – quoiqu'il ne soit pas partie au bail – doit être attiré à la procédure d'expulsion (Bohnet/Conod, La fin du bail et l'expulsion du locataire, in 18e séminaire sur le droit du bail, Neuchâtel 2014, pp. 79 ss, spéc. n. 52 p. 91, ainsi que n. 138 pp. 109-110 et les réf. citées).

### **E. 3.3**

Dans le cas présent, l'intimée a dirigé sa requête contre le seul appelant. Indépendamment du point de savoir si celui-ci a commis un abus de droit manifeste en se prévalant du caractère familial du logement loué alors qu'il s'était dit divorcé sur le formulaire d'inscription qu'il a rempli le

### **E. 8**

février 2023, il n'en reste pas moins que, si l'appelant est réellement marié et que le logement loué lui sert effectivement de logement de famille, à lui et à son épouse, le jugement requis par l'intimée sera

- 9 - inopposable à l'épouse – sauf abus de droit manifeste de celle-ci, lequel ne se présume pas – et sera ainsi inexécutable contre le gré de l'épouse. L'intimée ne justifiait dès lors pas d'un intérêt suffisant, au regard de l'art. 59 al. 2 let. a CPC, à voir statuer sur sa demande. En principe, la requête d'expulsion aurait dès lors dû être déclarée irrecevable. Toutefois, par sa requête du 3 janvier 2025, l'épouse a demandé à intervenir au côté de son mari dans la procédure, ce qui constitue une requête d'intervention accessoire, au sens de l'art. 74 CPC. Le vice dont est affecté la requête est dès lors susceptible d'être guéri. Il convient dès lors d'annuler l'ordonnance et de renvoyer la cause à la juge de paix pour qu'elle impartisse un délai à l'épouse pour signer la requête du 3 janvier 2025 (cf. art. 132 CPC), puis, si l'épouse signe la requête, pour qu'elle statue sur la requête d'assistance judiciaire, tienne une nouvelle audience puis rende une nouvelle décision, qui devra être notifiée à l'intimée, à l'appelant et, séparément, à l'épouse de celui-ci. 4. 4.1 En définitive, l'appel doit être admis et l'ordonnance entreprise annulée, la cause étant renvoyée à la juge de paix pour complément d'instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants.

- 10 - 4.2 4.2.1 L'art. 104 al. 4 CPC prévoit qu'en cas de renvoi de la cause, la juridiction supérieure peut déléguer à la juridiction précédente la répartition des frais de la procédure d'appel, lesquels comprennent les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC). Cette solution se justifie notamment lorsque le sort de la cause reste ouvert et que le renvoi intervient pour complément d'instruction (TF 4A\_171/2020 du 28 août 2020 consid. 7.2, RSPC 2021 p. 223). En cas de délégation, il appartient à la juridiction supérieure d'arrêter le montant des frais judiciaires et la charge des dépens respectifs des parties ; seule la répartition est déléguée à la juridiction précédente. 4.2.2 Les frais judiciaires de deuxième instance sont arrêtés à 400 fr. (art. 62 al. 3 et 69 al. 1 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, les parties ayant procédé sans l'assistance d'un mandataire professionnel. Pour le surplus, il se justifie de déléguer la répartition des frais et dépens de deuxième instance à la juge de paix, dès lors que le sort de la cause demeure ouvert. 4.3 4.3.1 L'appelant a sollicité l'assistance judiciaire pour la procédure d'appel. A teneur de l'art. 117 CPC, une personne a droit à l'assistance judiciaire si elle ne dispose pas de ressources suffisantes (let. a) et si sa cause ne paraît pas dépourvue de toute chance de succès (let. b). 4.3.2 En l'espèce, les conditions posées par l'art. 117 CPC sont remplies, l'appelant étant indigent et sa démarche n'étant pas vouée à l'échec. Le bénéfice de l'assistance judiciaire doit ainsi lui être accordé pour la procédure d'appel s'agissant de l'exonération des frais judiciaires,

- 11 - pour autant que cette requête conserve son objet selon la répartition qui sera arrêtée par la juge de paix. 4.4 Lorsqu'elle statuera sur la répartition des frais de deuxième instance,

la juge de paix est invitée à rappeler que le bénéficiaire de l'assistance judiciaire est tenu au remboursement des frais judiciaires mis provisoirement à la charge de l'Etat, dès qu'il sera en mesure de le faire (art. 123 CPC) et en fonction de la répartition de ceux-ci arrêtée par la juge de paix. Il incombe à la Direction du recouvrement de la Direction générale des affaires institutionnelles et des communes de fixer le principe et les modalités de ce remboursement (art. 39a CDPJ [Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010 ; BLV 211.02]).

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