

VD_GERICHTE JL24.056284 vom 15. Mai 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-05-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JL24.056284

FR: VD_GERICHTE JL24.056284 du 15 mai 2025

IT: VD_GERICHTE JL24.056284 del 15 maggio 2025

Erwägungen

E. 1

Par ordonnance du 19 mars 2025, la Juge de paix du district de la Broye-Vully (ci-après : le juge de paix) a ordonné à K._____ de quitter et de rendre libres pour le 30 avril 2025 à midi les locaux commerciaux (garage pour voitures [atelier/local L2, environ 240 m2 surface nette avec deux places de parc]) occupés dans l'immeuble, sis route de [...] à [...] (I), statué sur les frais judiciaires et les dépens (II à IV) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (V). Le pli contenant cette décision a été envoyé à K._____ par courrier recommandé du 9 avril 2025, a été avisé par la Poste Suisse pour retrait le 10 avril 2025 et est revenu à la justice de paix avec la mention qu'il n'avait pas été réclamé dans le délai de garde postal échéant le 17 avril 2025. Par courrier du 30 avril 2025, le juge de paix a informé L._____ SA de ce que le jugement [recte : l'ordonnance] du 19 mars 2025, n'ayant pas fait l'objet d'un recours, était devenu définitif et exécutoire le 29 avril 2025.

E. 2

Par acte posté le 8 mai 2025, K._____ (ci-après : la recourante) a interjeté recours contre l'ordonnance d'expulsion. La recourante ne conteste pas les motifs de l'ordonnance entreprise, mais sollicite un délai supplémentaire au 4 août 2025 pour déménager dans ses nouveaux locaux dans des « conditions satisfaisantes », le début du nouveau bail intervenant le 31 juillet 2025. L._____ SA (ci-après : l'intimée) n'a pas été invitée à se déterminer sur le recours.

E. 3

- 3 -

E. 3.1.1

Le recours est recevable contre les décisions finales rendues en première instance lorsque la voie de l'appel n'est pas ouverte (art. 319 let. a CPC [Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 ; RS 272]). 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). Pour déterminer quelle voie de droit, de l'appel ou du recours, est ouverte, il faut se fonder sur la valeur litigieuse, calculée selon le droit fédéral. 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 26 novembre 2021/547 ; CREC 16 septembre 2021/258).

E. 3.1.2

En l'occurrence, la valeur litigieuse s'élève à 8'239 fr. 05 au vu du montant du loyer mensuel en cause de 2'746 fr. 35 et de la demande de prolongation de 3 mois. Elle est dès lors inférieure à 10'000 fr., de sorte que la voie du recours est ouverte.

E. 3.2.1

Lorsque la décision entreprise a été rendue en procédure sommaire, comme c'est le cas dans la procédure en cas clairs (art. 248 let. b CPC), le délai pour l'introduction de l'appel est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC). Les citations, les ordonnances et les décisions sont notifiées par envoi recommandé ou d'une autre manière contre accusé de réception (art. 138 al. 1 CPC). Selon l'art. 138 al. 3 let. a CPC, l'acte est réputé notifié, en cas d'envoi recommandé, lorsque celui-ci n'a pas été retiré à l'expiration d'un délai de sept jours à compter de l'échec de la remise, si le destinataire devait s'attendre à recevoir la notification. Celui qui se sait partie à une procédure judiciaire est dès lors tenu de relever son courrier ou, s'il s'absente de son domicile, de prendre des dispositions pour que celui-ci lui parvienne néanmoins. A défaut, il est réputé avoir eu, à

- 4 - l'échéance du délai de garde, connaissance du contenu des plis recommandés que le juge lui adresse. Une telle obligation signifie que le destinataire doit, le cas échéant, désigner un représentant, faire suivre son courrier, informer les autorités de son absence ou leur indiquer une adresse de notification (ATF 146 IV 30 consid. 1.1.2 et les références citées ; TF 5A_20/2023 du 20 avril 2023 consid. 5.2), une demande de garde du courrier ne constituant pas une mesure suffisante (ATF 141 II 429 consid. 3.1 ; TF 4A_2/2024 du 17 janvier 2024 consid. 3.1), ni une demande de prolongation du délai de garde (ATF 127 I 31 consid. 2b, JdT 2001 I 727 ; TF 4A_2/2024 précité consid. 3.1). Les délais déclenchés par la communication ou la survenance d'un événement courent dès le lendemain de celles-ci (art. 142 al. 1 CPC). Pour que le délai de recours soit observé, l'acte doit être remis au plus tard le dernier jour du délai soit au tribunal soit à l'attention de ce dernier, à la Poste suisse ou à une représentation diplomatique ou consulaire suisse (cf. art. 143 al. 1 CPC). Les délais légaux, tels que le délai de recours de l'art. 321 al. 2 CPC, ne peuvent pas être prolongés (art. 144 al. 1 CPC). Le vice tiré de la tardiveté de l'acte est irréparable et entraîne l'irrecevabilité de celui-ci (ATF 125 V 65 consid. 1 ; TF 5A_403/2017 du 11 septembre 2017 consid. 6.3.1 ; CREC 23 avril 2025/93).

E. 3.2.2

En l'espèce, le courrier recommandé du 9 avril 2021 contenant la décision attaquée n'a pas été retiré par la recourante, l'échéance du délai de garde de sept jours étant le 17 avril 2025, l'avis de retrait datant du 10 avril 2025. Le délai de recours de 10 jours a donc commencé à courir dès le lendemain, soit au 18 avril 2025, pour arriver à échéance le 27 avril 2025. Ainsi, le recours, daté du 8 mai 2025 et remis à la Poste Suisse le jour même, est manifestement tardif et, par conséquent, irrecevable.

- 5 -

E. 3.3

La recourante requiert qu'un délai supplémentaire lui soit accordé au 4 août 2025 pour déménager dans des « conditions satisfaisantes » dans ses nouveaux locaux à compter du 1er juillet 2025. Son recours étant tardif, la question n'a pas à être examinée. Cette question est au demeurant prématurée, en l'absence de tout avis d'exécution forcée (sur cette question, voir CREC 19 mai 2025/109 consid. 3.2).

E. 4

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

- 6 - La présidente : La greffière : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : - Mme K. _____, - L. _____ SA, La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est inférieure à 10'000 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 du district de la Broye-Vully. La greffière :

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