

VD_GERICHTE PS21.040653 vom 3. November 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-11-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PS21.040653

FR: VD_GERICHTE PS21.040653 du 3 novembre 2023

IT: VD_GERICHTE PS21.040653 del 3 novembre 2023

Erwägungen

E. 3

LJB). Les contestations mentionnées à l'art. 1 al. 1 et 2 LJB relèvent de la compétence exclusive du Tribunal des baux (art. 2 al. 1 LJB). Comme le relèvent les auteurs du commentaire relatif à l'ancienne loi sur le Tribunal des baux (aLTB), dont on peut s'inspirer dans la mesure où la compétence rationae materiae du tribunal des baux n'a pas été modifiée par la LJB, celle-ci est admise lorsqu'est invoqué et rendu vraisemblable par l'une des parties un état de fait pouvant tomber sous le

- 11 - coup du droit du bail (Byrde/Giroud Walther/Hack, Procédures spéciales vaudoises, Loi sur le Tribunal des baux (aLTB), Lausanne 2008, ch. 12 ad art. 1 aLTB ; cf. CREC I 13 janvier 2010/17). La notion de « litiges relatifs aux baux à loyer » de l'ancien art. 274b CO [loi fédérale du 30 mars 1911 complétant le Code civil suisse [livre cinquième : Droit des obligations] ; RS 220], avec lequel devait s'harmoniser l'art. 1 aLTB, comprenait non seulement les prétentions contractuelles issues du droit du bail, mais également les prétentions quasi-contractuelles, voire extra-contractuelles. Ce qui importait, ce n'était pas la cause du litige, mais l'état de fait sur lequel il reposait, qui devait pouvoir tomber sous le coup du droit du bail. Étaient notamment des litiges relatifs aux baux à loyer au sens précité les prétentions liées à un rapport quasi-contractuel analogue au bail, par exemple les demandes d'indemnité pour occupation illicite des locaux lorsque le locataire restait dans les locaux après la fin de son bail, les demandes de dommages- intérêts (art. 97 ss CO) fondées sur un rapport de bail ou les prétentions basées simultanément sur un rapport de bail et sur les dispositions générales du Code des obligations (CACI 7 mai 2014/239 consid. 4a et les références citées).

E. 3.1

L'appelante reproche notamment au premier juge d'avoir violé les art. 1 et 2 LJB (loi sur la juridiction en matière de bail du 9 novembre 2010 ; BLV 173.655) en se déclarant compétent pour connaître des conclusions de l'intimé. Elle fait valoir que ses conclusions tendent à la constatation de l'inexistence de créances de loyer découlant d'un bail d'habitation et à l'annulation des poursuites exercées pour les recouvrer. Elle en déduit qu'elles ressortissent à la compétence exclusive du Tribunal des baux et que le président du tribunal d'arrondissement aurait dès lors dû les déclarer irrecevables. L'intimé conteste ce moyen. Il fait valoir qu'en vertu de la théorie des faits à double pertinence, la compétence matérielle du juge saisi doit être examinée sur la base des allégués de la partie demanderesse. Dans le cas présent, ce serait dès lors sur la base de ses propres allégués que la compétence du président devrait être examinée. Comme il soutient précisément que les montants réclamés en poursuite ne sont pas des loyers, mais des indemnités pour occupation illicite, qui trouvent leur fondement juridique dans les règles sur l'enrichissement illégitime ou dans un rapport contractuel de fait, et non dans le droit du bail, l'intimé soutient que la

cause ne relève pas du Tribunal des baux.

E. 3.2.1

Aux termes de l'art. 59 al. 1 CPC, le tribunal n'entre en matière que sur les demandes et les requêtes qui satisfont aux conditions de recevabilité de l'action, dont font partie la compétence à raison de la matière et du lieu de l'autorité saisie (art. 59 al. 2 let. b CPC). Le tribunal examine d'office si les conditions de recevabilité sont remplies (art. 60 CPC).

E. 3.2.2

À teneur de l'art. 85a al. 1 LP (loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite du 11 avril 1889 ; RS 281.1), que la poursuite ait été frappée d'opposition ou non, le débiteur poursuivi peut agir en tout temps au for de la poursuite pour faire constater que la dette n'existe pas ou plus ou qu'un sursis a été accordé. L'action en annulation de poursuite ouverte

- 10 - par cette disposition légale a une double nature. À l'instar de l'action en libération de dette, elle est d'une part une action de droit matériel tendant à la constatation de l'inexistence de la créance ou l'octroi d'un sursis ; d'autre part, elle a, comme l'art. 85 LP, un effet de droit des poursuites, en ceci que le juge qui admet l'action ordonne l'annulation ou la suspension de la poursuite (ATF 132 III 89 consid. 1.1 ; ATF 125 III 149 consid. 2c, JT 1999 II 67 ; TF 4A_276/2014 du 25 février 2015 consid. 3). En effet, s'il admet la demande, le tribunal ordonne l'annulation ou la suspension de la poursuite (art. 85a al. 3 LP). L'art. 85a al. 1 LP règle la compétence territoriale, en prévoyant que le tribunal à saisir est celui du lieu de la poursuite. En revanche, il ne règle pas la compétence matérielle, laquelle, s'agissant d'une contestation civile, relève du droit cantonal d'organisation judiciaire (art. 122 al. 2 Cst. [Constitution fédérale du 18 avril 1999 ; RS 101] et 4 CPC).

E. 3.2.3

La LJB s'applique aux contestations relatives aux baux à loyers portant sur des choses immobilières, quelle que soit la valeur litigieuse (art. 1 al. 1 LJB), ainsi qu'en matière de baux à ferme non agricoles (art. 1 al. 2 LJB). Elle ne s'applique en revanche ni aux procédures d'expulsion dans le cas où le bail est résilié en raison d'un retard dans le paiement du loyer, ni aux procédures qui relèvent des autorités chargées de l'application dans le Canton de Vaud de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, notamment des mainlevées d'opposition (art. 1 al.

E. 3.3

En l'espèce, les conclusions prises par l'intimé tendent à faire constater que les créances de loyer qui font l'objet des poursuites n° [...] de l'Office des poursuites du district de Lausanne et n° [...] de l'Office des poursuites du district d'Aigle n'existent pas et, par conséquent, à faire annuler ou suspendre ces poursuites (ou la seule poursuite n° [...] de l'Office des poursuites du district de Lausanne, selon les dernières conclusions de l'intimé). De telles conclusions ont pour objet de prétendus loyers découlant d'un contrat de bail et elles relèvent de la compétence exclusive du Tribunal des baux. Même si l'on fait abstraction du terme « loyer » utilisé par l'appelante – qui est la partie demanderesse matériellement – dans ses réquisitions de poursuites et repris par les offices dans les commandements de payer et dans le certificat d'insuffisance de gage, pour considérer que les sommes réclamées ne sont pas à proprement parler des loyers mais des indemnités pour

- 12 - occupation illicite – comme le soutient l’intimé qui est formellement le demandeur –, il n’en reste pas moins que l’intimé se voit réclamer de telles indemnités pour être censément resté dans les locaux après la résiliation de son bail, jusqu’au 15 avril 2019, et que les conclusions tendant à faire constater qu’il ne doit rien à ce titre relèvent de la compétence exclusive du Tribunal des baux. Il s’ensuit que, portées devant un tribunal incompétent, les conclusions de l’intimé sont irrecevables. Dans la mesure où il tend à les faire déclarer telles, l’appel doit être admis.

E. 4

L’appelante demande en outre que l’arrêt de la Cour de céans annule ou révoque expressément l’ordonnance de mesures superprovisionnelles du 7 janvier 2022 par laquelle le président a suspendu les poursuites n° [...] de l’Office des poursuites du district de Lausanne et n° [...] de l’Office des poursuites du district d’Aigle. Or, aux termes de l’art. 268 al. 2, 1ère phrase, CPC, l’entrée en force de la décision sur le fond entraîne la caducité des mesures provisionnelles. Malgré la formulation restrictive du texte légal, c’est l’entrée en force de toute décision finale au sens de l’art. 236 CPC – qu’il s’agisse d’une décision au fond ou d’une décision d’irrecevabilité – qui entraîne la caducité des mesures provisionnelles (cf. Bovey/Favrod-Coune, in *Petit Commentaire CPC*, Bâle 2020, n. 8 ad art. 268 p. 1253). Partant, dès l’instant où le présent arrêt, qui réforme la décision attaquée pour rendre une décision finale d’irrecevabilité, sera exécutoire, l’ordonnance de mesures superprovisionnelles du 7 janvier 2022 sera caduque de plein droit. L’appelante ne justifie dès lors pas d’un intérêt à ce que la Cour de céans révoque cette ordonnance. Dans cette faible mesure, l’appel est irrecevable.

E. 5.1

En définitive, l’appel doit être admis dans la mesure où il est recevable et la décision réformée en ce sens que les conclusions prises

- 13 - par l’intimé devant le Président du Tribunal civil de l’arrondissement de l’Est vaudois sont irrecevables.

E. 5.2

Lorsqu’elle statue à nouveau, la juridiction d’appel doit se prononcer sur les frais de première instance (art. 318 al. 3 CPC). Dans le cas présent, les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 200 fr. pour l’ordonnance de mesures superprovisionnelles (art. 30 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]) et à 700 fr. pour la décision finale (art. 23 et 27 al. 3 TFJC), soit à 900 fr. au total, doivent être provisoirement laissés à la charge de l’Etat pour l’intimé, qui succombe (art. 106 al. 1 et 122 al. 1 let. b CPC). L’appelante, qui était assistée d’un mandataire professionnel, a droit à des dépens, qu’il y a lieu, vu l’ampleur et la difficulté limitées de la cause, d’arrêter au montant arrondi de 1’350 fr. (1’200 fr. d’honoraires + 5 % de débours nécessaires + 7,7 % de TVA).

E. 5.3

En deuxième instance, l’appelante obtient presque entièrement gain de cause, sa conclusion tendant à la révocation des mesures superprovisionnelles constituant un accessoire mineur de ses autres conclusions, qui sont admises. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 791 fr. (art. 62 al. 1 TFJC), seront dès lors mis à la charge de l’appelante à raison d’un dixième, par 79 fr. 10, et laissés provisoirement à la charge de l’Etat pour l’intimé à raison de neuf dixièmes, par 711 fr. 90 (art. 106 al. 2 et 122 al. 1 let. b CPC). La charge

complète des dépens pouvant être estimée, sur la base d'un temps d'activité estimé de trois heures pour chaque conseil, aux chiffres arrondis de 725 fr. pour l'appelante, assistée d'un agent d'affaire breveté, et de 990 fr. pour l'intimé, assisté d'un avocat, l'intimé versera à l'appelante une somme arrondie à 550 fr. (725 fr. x 90 % – 990 fr. x 10 %) à titre de dépens réduits de deuxième instance.

E. 5.4

- 14 -

E. 5.4.1

Le conseil d'office a droit à une rémunération équitable pour ses opérations et débours dans la procédure d'appel (cf. art. 122 al. 1 let. a CPC). Le juge applique un tarif horaire de 180 fr. pour l'avocat (cf. art. 2 al. 1 RAJ [règlement du 7 décembre 2010 sur l'assistance judiciaire en matière civile ; BLV 211.02.3]). Pour fixer la quotité de l'indemnité, l'autorité cantonale doit tenir compte de la nature et de l'importance de la cause, des difficultés particulières que celle-ci peut présenter en fait et en droit, du temps que l'avocat lui a consacré, de la qualité de son travail, du nombre des conférences, audiences et instances auxquelles il a pris part, du résultat obtenu et de la responsabilité qu'il a assumée (TF 5D_4/2016 du 26 février 2016 consid. 4.3.3 et les références citées). En matière civile, le défenseur d'office peut être amené à accomplir dans le cadre du procès des démarches qui ne sont pas déployées devant les tribunaux, telles que recueillir des déterminations de son client ou de la partie adverse ou encore rechercher une transaction. De telles opérations doivent également être prises en compte (ATF 122 I 1 consid. 3a ; ATF 117 Ia 22 consid. 4c et les références citées). Cependant, le temps consacré à la défense du client et les actes effectués ne peuvent être pris en considération sans distinction. Ainsi, le juge peut d'une part revoir le travail allégué par l'avocat, s'il l'estime exagéré en tenant compte des caractéristiques concrètes de l'affaire, et ne pas rétribuer ce qui ne s'inscrit pas raisonnablement dans le cadre de l'accomplissement de la tâche du défenseur ; d'autre part, il peut également refuser d'indemniser le conseil pour des opérations qu'il estime inutiles ou superflues. L'avocat d'office ne saurait être rétribué pour des activités qui ne sont pas nécessaires à la défense des intérêts de l'assisté ou qui consistent en un soutien moral (ATF 109 Ia 107 consid. 3b ; TF 5D_4/2016 précité consid. 4.3.3 ; sur le tout : TF 5D_118/2021 du 15 octobre 2021 consid. 5.1.3). L'avocat doit cependant bénéficier d'une marge d'appréciation suffisante pour déterminer l'importance du travail qu'il doit consacrer à l'affaire (ATF 118 Ia 133 consid. 2d ; ATF 109 Ia 107 consid. 3b).

- 15 -

E. 5.4.2

S'agissant de l'indemnité de Me Benjamin Schwab, conseil d'office de l'intimé, il appartiendra au premier juge de statuer par une décision séparée sur l'indemnité d'office due au conseil de l'intimé pour ses opérations en première instance.

E. 5.4.3

En deuxième instance, Me Schwab a indiqué dans sa liste des opérations avoir 8 heures et 10 minutes au dossier. Vu la nature du litige et les difficultés de la cause, ce décompte ne peut pas être admis tel quel. Tout d'abord, l'avocat indique avoir consacré 3 heures et 30 minutes d'échanges de courriels avec son client, ce qui est très largement excessif pour un dossier de deuxième instance portant uniquement sur une question juridique de compétence.

Ensuite, Me Schwab indique le 17 avril 2023, 30 minutes d'étude de dossier, 45 minutes de recherches juridiques et 2 heures et 30 minutes de rédaction d'une réponse. Or, le temps consacré à ces opérations est exagéré pour un conseil qui a déjà assisté son client en première instance et qui s'est déjà déterminé – à tout le moins partiellement – sur la question de la compétence du premier juge dans le cadre des échanges intervenus en première instance. Par conséquent, on retiendra au total 3 heures pour l'ensemble des opérations nécessaires de deuxième instance. Il s'ensuit que l'indemnité d'office de Me Schwab doit être arrêtée à 540 fr. (3h x 180 fr.), montant auquel il convient d'ajouter des débours par 10 fr. 80 (2 % ; art. 3bis al. 1 RAJ) ainsi que la TVA à 7,7 % sur le tout, soit 42 fr. 40, pour un montant total de 593 fr. 20.

E. 5.5

Le bénéficiaire de l'assistance judiciaire remboursera les frais judiciaires mis à sa charge et l'indemnité à son conseil d'office, provisoirement supportés par l'Etat, dès qu'il sera en mesure de le faire (art. 123 CPC). Il incombe à 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]).

- 16 -

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