

## **VD\_GERICHTE PT14.032961 vom 6. Mai 2019**

VD Tribunal cantonal, 2019-05-06, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_PT14.032961](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PT14.032961)

FR: VD\_GERICHTE PT14.032961 du 6 mai 2019

IT: VD\_GERICHTE PT14.032961 del 6 maggio 2019

### **Erwägungen**

#### **E. 8**

Enfin, les appelants reprochent à l'intimée d'avoir résilié le bail de H. \_\_\_\_\_ SA, qui louait la ferme, sitôt après avoir acheté le bien aux enchères. Ce faisant, l'intimée les aurait empêchés de réduire leur dette par la perception des revenus locatifs. Ils critiquent également le fait que l'intimée ne leur ait proposé comme unique solution que la possibilité de racheter leur bien pour le prix de 1'131'936 fr. 35. Les appelants perdent toutefois de vue qu'après l'adjudication de leur bien à l'intimée, les revenus locatifs ne leur étaient plus acquis et qu'ils ne seraient dans tous les cas pas venus en déduction de leur dette. En effet, le 29 mai 2013, l'intimée est devenue – selon une procédure d'adjudication conforme au droit – propriétaire du bien litigieux. A ce titre, elle pouvait valablement percevoir les loyers et/ou résilier les baux. Malgré son acquisition, l'intimée a proposé aux appelants de racheter le bien et leur a accordé plusieurs prolongations de délai à cet effet. Elle n'était pas tenue de le faire. Aucune disposition contractuelle ou légale ni aucune relation de confiance particulière ne la contraignait à agir de la sorte à l'issue de la procédure en réalisation de gage et après être devenue propriétaire du bien litigieux. Au vu de ce qui précède, on doit constater que les appelants ont échoué à prouver que l'intimée aurait violé son devoir de diligence. Il n'y a donc pas lieu d'examiner plus avant les autres conditions de la responsabilité (art. 97 al. 1 CO, cf. supra consid. 3).

#### **E. 9.1**

En définitive, l'appel doit être rejeté et le jugement confirmé.

- 40 - Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 11'500 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge des appelants, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC), mais assumés provisoirement par l'Etat (art. 122 al. 1 let. b CPC).

#### **E. 9.2**

Me Valérie Pache Havel, conseil d'office des appelants, a droit à une rémunération équitable pour ses opérations et débours dans la procédure d'appel (art. 122 al. 1 let. a CPC). Elle a produit, le 1er mai 2019, une liste des opérations selon laquelle elle a consacré 18 heures à la procédure d'appel. Me Pache Havel a décompté le temps consacré à l'audience du 4 avril 2019 et, en sus, 1h30 de vacation. Conformément à l'art. 3bis al. 3 RAJ (Règlement sur l'assistance judiciaire en matière civile ; BLV 211.02.3, dans sa teneur au 1er mai 2019), les vacations sont comptées forfaitairement à 120 fr. pour l'avocat breveté, ce forfait couvrant les frais et le temps de déplacement aller et retour. Le temps décompté pour les autres opérations peut être confirmé, de sorte qu'on admettra que l'avocate a consacré 16h30 à la procédure de deuxième instance. Enfin, pour ses débours, le conseil d'office a droit à un montant s'élevant à 2% du défraiement hors taxe (art. 3bis al. 1

RAJ), soit 59 fr. 40 hors TVA. En définitive, l'indemnité d'office due à Me Pache Havel, calculée au tarif horaire de 180 fr. (art. 2 al. 1 let. a RAJ), doit être arrêtée à 2'970 fr. pour ses honoraires, plus 228 fr. 70 de TVA au taux de 7.7% et un montant de 129 fr. 25, TVA comprise, pour ses frais de vacation et de 64 fr., TVA comprise, pour ses débours, soit une indemnité totale de 3'391 fr. 95. Les bénéficiaires de l'assistance judiciaire sont, dans la mesure de l'art. 123 CPC, tenus au remboursement des frais judiciaires et de l'indemnité de leur conseil d'office mis à la charge de l'Etat.

### **E. 9.3**

Les appelants, solidairement entre eux, verseront à l'intimée des dépens de deuxième instance qu'il convient d'arrêter à 6'000 fr. (art. 3 al. 2 et art. 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010; BLV 270.11.6]).

- 41 -

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