

# VD\_GERICHTE TM23.035394 vom 10. April 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-04-10, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_TM23.035394](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_TM23.035394)

FR: VD\_GERICHTE TM23.035394 du 10 avril 2025

IT: VD\_GERICHTE TM23.035394 del 10 aprile 2025

## Erwägungen

### E. 3.1.1

Les intimés soutiennent tout d'abord que l'appel devrait être rejeté parce qu'il n'est pas dirigé contre leur fils B.\_\_\_\_\_.

### E. 3.1.2

Selon l'art. 70 al. 1 CPC, les parties à un rapport de droit qui n'est susceptible que d'une décision unique doivent agir ou être actionnées conjointement. Ainsi, lorsque l'action n'est pas introduite par toutes les parties tenues de procéder en commun ou qu'elle n'est pas dirigée contre celles-ci, il y a défaut de légitimation active ou passive et la demande sera rejetée (ATF 142 III 782 consid. 3.1.4 ; ATF 140 III 598 consid. 3.2 ; ATF 138 III 737 consid. 2 ; ATF 137 III 455 consid. 3.5).

### E. 3.1.3

En l'espèce, les intimés ne prétendent pas être dans un rapport de consorité nécessaire avec B.\_\_\_\_\_. Celui-ci n'est d'ailleurs ni partie au contrat de bail à loyer, ni partie au contrat de travail. En présence d'une consorité simple, elle-même évoquée par les intimés, il ne saurait y avoir défaut de légitimité passive. L'argument doit donc être rejeté.

## E. 4

1 a) Invoquant une constatation lacunaire des faits, l'appelante reproche à l'ordonnance entreprise de ne pas avoir évoqué certains faits importants selon elle, notamment le fait que l'intimé, simultanément employé par une autre PPE, a été licencié pour le 31 mars 2023 sans se

- 20 - prévaloir de l'incapacité de travail qu'il avait opposée à l'appelante. Elle reproche à la première juge de ne pas avoir tenu compte du tourisme médical des intimés qui ont multiplié les consultations auprès de nombreux médecins et le fait que certaines des incapacités de travail étaient « manifestement liées au poste ». L'appelante conteste également la nullité des congés. Elle soutient qu'il convenait de tenir compte du détail des divers comportements problématiques de l'intimé et de leurs conséquences. Enfin, elle estime qu'il convient de tenir compte des circonstances de la production par C.\_\_\_\_\_ du courrier daté du 7 décembre 1988. L'appelante estime en outre qu'il y a une erreur dans le montant des salaires des intimés. Elle se prévaut ensuite de faits nouveaux, à savoir le dépôt d'une plainte pénale, notamment pour faux dans les titres, par certains copropriétaires contre C.\_\_\_\_\_, ensuite de la production du courrier du 7 décembre 1988, tous les indices qui appuient sa plainte pénale et d'autres éléments attestant de l'épuisement des copropriétaires face à la situation. b) À cela, les intimés rétorquent que l'appelante ne démontre pas en quoi ces faits changeraient le sort de la cause. Ils font valoir que la fausseté des certificats médicaux n'est pas rendue vraisemblable, ce qui suffit à rendre nuls les

congés successifs donnés en temps inopportun. S'agissant de la pièce arguée de faux, ils allèguent que l'appelante n'en a pas demandé le retranchement en première instance et que le juge n'a pas ignoré que sa force probante était sujette à caution. Ils répètent qu'il n'est toujours pas établi à ce stade qu'ils auraient commis les actes d'incivilité qui lui sont imputés par l'appelante.

#### **E. 4.2**

L'erreur au sujet des salaires est sans pertinence. En revanche, il faut admettre que les autres faits que l'appelante met en évidence sont essentiels. Il s'agit en effet en premier lieu d'apprécier si les contrats de travail ont été valablement résiliés, ce qui entraînerait une obligation de rendre le logement de fonction. L'état de fait a ainsi été complété.

- 21 -

#### **E. 5.1**

a) Invoquant une violation du droit, l'appelante estime qu'il ne devrait pas être tenu compte de la pièce arguée de faux, sa production à la dernière minute, alors que la question de savoir si le Tribunal de prud'hommes était compétent – à l'exclusion du Tribunal des baux – a déjà fait l'objet d'un examen préalable jusqu'au Tribunal fédéral, étant contraire à la bonne foi. Elle fait ensuite valoir que le premier juge a exigé qu'elle rende hautement vraisemblable les faits qu'elle allègue, comme s'il s'agissait d'une procédure de cas clair, alors qu'il s'agissait uniquement d'une procédure de mesures provisionnelles. Elle estime avoir rendu vraisemblable la validité d'à tout le moins certains des congés et le dommage difficilement réparable que le refus des intimés de partir lui fait subir. b) Les intimés rappellent que lorsque les mesures provisionnelles équivalent à une exécution anticipée, le degré d'exigence quant à l'existence des faits pertinents doit être plus élevé. Ils contestent les indices invoqués par l'appelante à l'appui de son allégation de faux. Ils rappellent que l'appelante a aussi résilié leur bail en tant que tel, ensuite de la décision de première instance.

#### **E. 5.2**

Selon l'art. 261 CPC, le requérant de mesures provisionnelles doit rendre vraisemblable qu'une prétention dont il est titulaire est l'objet d'une atteinte illicite ou risque de l'être (art. 261 al. 1 let. a CPC) et que cette atteinte risque de lui causer un préjudice difficilement réparable (art. 261 al. 1 let. b CPC). L'art. 261 al. 1 CPC pose des conditions cumulatives à l'octroi de mesures provisionnelles. Le motif qui justifie la mesure requise doit être examiné en premier lieu ; il faut une mise en danger ou une violation effective d'une prétention risquant de causer à son titulaire un préjudice difficilement réparable et impliquant une urgence temporelle. Le préjudice envisagé doit être objectivement vraisemblable, une erreur d'appréciation n'étant pas totalement exclue. Par préjudice, on entend par exemple l'atteinte à l'exercice de droits absolus. Peu importe que l'atteinte puisse

- 22 - être réparée par une somme d'argent. Même un dommage immatériel imminent ou qui est difficile à évaluer ou à démontrer, ou encore des difficultés d'exécution d'une décision, en font partie. Il faut en outre que la prétention matérielle mise apparemment en danger ou déjà violée soit vraisemblable, de sorte que le requérant est tenu de rendre vraisemblable la légitimité de sa demande principale (Message du Conseil fédéral relatif au code de procédure civile suisse, FF 2006, p. 6841 ss, spé. consid. 6961 ; Bohnet, CPC commenté. Bâle 2011, n. 7 ad art. 261 CPC). Dans le cadre des mesures provisionnelles, le juge peut

donc se limiter à la vraisemblance des faits et à l'examen sommaire du droit, en se fondant sur les moyens de preuve immédiatement disponibles. Un fait ou un droit est rendu vraisemblable lorsque, au terme d'un examen sommaire, sur la base d'éléments objectifs, ce fait ou ce droit est rendu probable, sans pour autant qu'il faille exclure la possibilité que les faits aient pu se dérouler autrement ou que la situation juridique se présente différemment (Bohnet, op. cit., n. 4 ad art. 261 CPC). Le requérant doit rendre vraisemblable qu'il s'expose, en raison de la durée nécessaire pour rendre une décision définitive, à un préjudice qui ne pourrait pas être entièrement supprimé même si le jugement à intervenir devait lui donner gain de cause. En d'autres termes, il s'agit d'éviter d'être mis devant un fait accompli dont le jugement ne pourrait pas complètement supprimer les effets. Est difficilement réparable le préjudice qui sera plus tard impossible ou difficile à mesurer ou à compenser entièrement ; entrent notamment dans ce cas de figure la perte de clientèle, l'atteinte à la réputation d'une personne, ou encore le trouble créé sur le marché par l'utilisation d'un signe créant un risque de confusion (TF 4A\_611/2011 du 3 janvier 2012 consid. 4. 1, in RSPC 2012, p. 208, et la note de Dietschy). Un préjudice financier n'est en principe pas difficilement réparable, hormis les cas exceptionnels où il est susceptible d'entraîner la faillite de l'intéressé ou la perte de ses moyens d'existence (Seiler, Die Berufung nach der Schweizerischen Zivilprozessordnung, Bâle 2011, n. 991).

- 23 - Le risque de préjudice difficilement réparable suppose par ailleurs l'urgence (Bohnet, op. cit., n. 12 ad art. 261 CPC) ; de façon générale, il y a urgence chaque fois que le retard apporté à une solution provisoire met en péril les intérêts d'une des parties (Hohl, La réalisation du droit et les procédures rapides, thèse d'habilitation, Fribourg 1994, n. 543). La mesure doit être proportionnée au risque d'atteinte. Il faut procéder à une pesée des intérêts contradictoires des deux parties au litige, c'est-à-dire à l'appréciation des désavantages respectifs pour le requérant et pour l'intimé, selon que la mesure requise est ordonnée ou refusée ; l'examen du droit et la pesée des intérêts en présence ne s'excluent pas : le juge doit pondérer le droit présumé du requérant à la mesure avec les conséquences irréparables que celle-ci peut entraîner pour l'intimé. Plus une mesure atteint de manière incisive la partie citée, plus il convient de fixer de hautes exigences quant à l'existence des faits pertinents et au fondement juridique de la prétention (Bohnet, op. cit., n. 18 ad art. 261 CPC ; TF 4A\_611/2011 précité consid. 4. 1 ; ATF 131 III 473 consid. 2. 3 et 3. 2).

### **E. 5.3.1**

En l'espèce, il faut d'abord, avec l'appelante, nier, au stade de la vraisemblance, toute force probante à la pièce arguée de faux. L'appelante ne pouvait pas s'opposer à sa production, d'un point de vue procédural. Les circonstances de sa production, après que la question de la compétence du Tribunal des prud'hommes a fait l'objet d'une procédure jusqu'au Tribunal fédéral, la rendent suspecte. Les considérants qui suivent au sujet des certificats médicaux renforcent les soupçons.

### **E. 5.3.2**

En effet, il faut reconnaître que les certificats médicaux produits sont pour le moins surprenants. Il est étonnant que les intimés soient simultanément, sans interruption, incapables de travailler durant plus d'un an pour des motifs successifs relevant de la maladie, de la maladie psychique et de l'accident. Les cabinets consultés s'étendent de [...] à [...]. Par ailleurs, le nombre de professionnels intervenus est très

- 24 - élevés, à savoir douze pour l'intimée et dix pour l'intimé. Celui des consultations effectuées l'est tout autant. L'intimée a consulté le Dr [...] une fois, le Dr D. \_\_\_\_\_ deux fois, le Dr Q. \_\_\_\_\_ onze fois, la Dre [...] une fois, le Dr [...] deux fois, le Dr K. \_\_\_\_\_ deux fois, le Dr L. \_\_\_\_\_ neuf fois, la Dre [...] une fois, le Dr X. \_\_\_\_\_ six fois, le Dr [...] 3 fois et le Dr [...] une fois. L'intimé a consulté le Dr G. \_\_\_\_\_ quatre fois, le Dr Q. \_\_\_\_\_ douze fois, la Dre [...] une fois, la Dre F. \_\_\_\_\_ 6 fois, le Dr R. \_\_\_\_\_ huit fois, le Dr K. \_\_\_\_\_ une fois, le Dr O. \_\_\_\_\_ une fois et le Dr [...] une fois. L'authenticité de certains documents paraît en outre douteuse. Deux certificats médicaux, provenant de la Dre F. \_\_\_\_\_, sont datés du 18 août 2022. L'un mentionne une incapacité pour cause de maladie et l'autre pour cause d'accident, avec à chaque fois la mention « cas accident du 31.07.22 » sous la rubrique « remarque/instruction ». Il y a aussi deux certificats médicaux du Dr R. \_\_\_\_\_ du 15 novembre 2022, dont l'un atteste d'une incapacité pour le mois de novembre 2022 et l'autre pour le mois de décembre 2022. Certains certificats du Dr R. \_\_\_\_\_ attestent à l'avance d'incapacités de l'intimé pour une durée de deux mois. L'on relèvera que l'assurance-accident n'a pas admis toutes les incapacités signalées, respectivement que l'intimé ne s'en est pas toujours prévalu auprès de l'assurance ou de son employeur. Quoi qu'il en soit, il est établi que lors de l'envoi de la première résiliation des rapports de travail, les intimés n'ont fait état que d'incapacités pour motifs psychiques accordées par le Dr Q. \_\_\_\_\_. Or, ce dernier, dans un certificat du mois de mars 2023, a expliqué que les intimés, qui évoquent chacun un litige les « opposant à leur employeur- bailleur », sont en arrêt maladie. Le Dr X. \_\_\_\_\_, quant à lui, a indiqué dans un autre rapport médical daté de mars 2023, que l'intimée présentait des « limitations fonctionnelles psychiques liées au poste occupé », qu'elle avait d'une « capacité de travail nulle chez son employeur actuel qui est également son bailleur » mais que, comme relevé par un autre confrère, elle pouvait « exercer la même activité professionnelle auprès d'un autre employeur ».

- 25 - Dans ces circonstances, il est extrêmement vraisemblable qu'à tout le moins les certificats médicaux du Dr Q. \_\_\_\_\_ sont liés aux postes occupés et que les congés donnés le 14 juillet 2022 l'ont été valablement. Le délai de congé n'a pas été suspendu durant l'été 2022 puis de décembre 2022 à mai 2023 en ce qui concerne l'intimée, de sorte qu'il est bien arrivé à son échéance. Pour l'intimé, il convient de déterminer si les incapacités physiques sont un ou plusieurs cas d'assurance. Il évoque un accident le 31 juillet 2022 et un autre le 5 décembre 2022. Comme le relève l'appelante, le premier accident n'a été admis par l'assurance que jusqu'au 31 octobre 2022. L'intimé ne s'est pas prévalu du deuxième accident pour contester le congé donné par son autre employeur. Les certificats qui attestent de maladies sont deux certificats de mai 2022 et le dernier, du Dr [...], du 1er au 15 août 2023. Il faut donc admettre qu'entre le 1er novembre 2022 et fin juillet 2023, le délai de congé a pu courir et arriver à échéance. Ce qui précède implique l'obligation, pour les intimés, de restituer le logement.

### **E. 5.3.3**

Du point de vue du préjudice difficilement réparable, il faut constater que, depuis deux ans, le comportement des intimés, qui font régner la peur, a rendu l'ambiance insupportable au sein de la PPE. Peu importe que tout ne soit pas prouvé ; les actes qui ne sont pas douteux suffisent. Par leurs répétitifs comportements inappropriés, sans compter les dépôts de plaintes et notifications de plusieurs commandements de payer à l'encontre des actuels et anciens locataires, copropriétaires et même des enfants de ceux-ci, les intimés les

empêchent de jouir de leur logement en toute tranquillité. Le fait de vivre dans un climat de peur et d'insécurité en attendant la reddition du jugement constitue un préjudice que celui-ci ne pourra pas supprimer. Une locataire et une copropriétaire ont déjà quitté l'immeuble en raison des comportements des intimés à

- 26 - leur rencontre. Le temps qui passe ne rend pas leur départ moins urgent, au contraire. Le fait que cette situation perdure depuis plusieurs années et que les comportements reprochés aux intimés ne cessent pas malgré des procédures ouvertes à leur rencontre auprès de plusieurs autorités judiciaires, témoigne d'autant plus de l'urgence à statuer pour y mettre fin. Il faut donc admettre que les conditions des mesures provisionnelles sont remplies. L'ordonnance de mesures provisionnelles sera donc réformée en ce sens qu'ordre est donné aux intimés de libérer le logement dans un délai de 60 jours dès décision sur mesures provisionnelles définitive et exécutoire. Cet ordre sera assorti de la menace, non d'une sanction au sens de l'art. 292 CP, mais d'une exécution forcée, puisqu'elle est possible.

### **E. 6.1**

En conclusion, l'appel doit être admis et l'ordonnance réformée dans le sens des considérants.

### **E. 6.2**

Vu l'admission de l'appel, il convient de statuer sur le sort des frais judiciaires et dépens de première et de deuxième instances. L'ordonnance entreprise ayant été rendue sans frais, il n'y a pas lieu d'y revenir. Puisque l'appelante obtient gain de cause sur sa conclusion principale, les intimés seront, solidairement entre eux, condamnés à verser à l'appelante la somme de 2'000 fr. à titre de dépens partiels de première instance conformément aux art. 3 al. 2 et 6 al. 1 TDC (tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6). S'agissant des dépens de deuxième instance, les intimés verseront à l'appelante des dépens arrêtés à 1'500 fr. conformément aux art. 3 al. 2 et 7 al. 1 TDC.

- 27 - S'agissant d'un litige portant sur un contrat de travail dont la valeur litigieuse n'excède pas 30'000 fr., l'arrêt sera rendu sans frais judiciaires de deuxième instance (art. 114 let. e CPC), de sorte que l'avance de frais versée par l'appelante doit lui être restituée.

- 28 - Par ces motifs, La Juge unique de la Cour d'appel civile prononce : I. L'appel est admis. II. L'ordonnance de mesures provisionnelles est réformée comme il suit : I. La requête de mesures provisionnelles est partiellement admise. II. Ordre est donné à W.\_\_\_\_\_ et N.\_\_\_\_\_ de libérer et de rendre libre de tout occupant et de tous biens l'appartement de 3 pièces situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis [...], dans un délai de 60 jours dès décision sur mesures provisionnelles définitive et exécutoire. III. À défaut pour W.\_\_\_\_\_ et N.\_\_\_\_\_ de quitter volontairement lesdits locaux dans le délai imparti à cet effet, l'huissier de paix est chargé, sous la responsabilité de la Juge de paix, de procéder à l'exécution forcée de la présente décision sur requête de PPE J.\_\_\_\_\_, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux. IV. Ordre est donné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de la présente décision, s'ils en sont requis par l'huissier de paix. V. La présente ordonnance est rendue sans frais VI. Les intimés W.\_\_\_\_\_ et N.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, verseront à la requérante PPE J.\_\_\_\_\_ la

- 29 - somme de 2'000 fr. (deux mille francs) à titre de dépens partiels. VII. La requérante PPE J.\_\_\_\_\_ versera à l'intimé B.\_\_\_\_\_ la somme de 500 fr. (cinq cents francs) à titre de dépens. VIII. Toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées. III. Le présent

arrêt est rendu sans frais judiciaires. IV. Les intimés W.\_\_\_\_\_ et N.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, verseront à l'appelante PPE J.\_\_\_\_\_ la somme de 1'500 fr. (mille cinq cents francs) à titre de dépens de deuxième instance. La juge unique : La greffière : Du Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète à : - Me Aline Bonard (pour PPE J.\_\_\_\_\_), - Me Jean-Christophe Oberson (pour W.\_\_\_\_\_ et N.\_\_\_\_\_, et communiqué, par l'envoi de photocopies, à : - Mme la Vice-présidente du Tribunal de prud'hommes de l'arrondissement de l'Est vaudois.

- 30 - La juge unique de la Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 15'000 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), le 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). La greffière :

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