

VD_GERICHTE XA07.007235 vom 21. November 2007

VD Tribunal cantonal, 2007-11-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_XA07.007235

FR: VD_GERICHTE XA07.007235 du 21 novembre 2007

IT: VD_GERICHTE XA07.007235 del 21 novembre 2007

Erwägungen

E. 50

par mois. En résumé, les facteurs à prendre en considération sont 233 fr. 90 (travaux réalisés en 2003-2004), 10 fr. 10 (travaux effectués en 2006, jgt p. 11), 73 fr. 50 (charges d'exploitation), 61 fr. 25 (renchérissement, jgt p. 12), desquels il faut soustraire 214 fr. 30 (variation du taux hypothécaire, jgt, p. 12), ce qui justifie en définitive une hausse de 164 fr. 45, arrondie à 164 francs. Le loyer initial net doit ainsi être fixé à 914 fr. (750 + 164). e) Compte tenu de ce qui précède, les loyers payés en trop pour la période allant de juillet 2006 à octobre 2007, soit seize mois (cf. jgt, p. 13), s'élèvent à 4'576 fr. (16 x [1'200-914]), montant que les recourantes doivent restituer à l'intimé. 6. En conclusion, le recours doit être partiellement admis et le jugement réformé en ce sens que le loyer initial mensuel net que l'intimé doit payer aux recourantes pour l'appartement de 3 pièces qu'il loue au 3ème étage de l'immeuble sis [...], à Lausanne, est fixé à 914 fr. dès le 1er juillet 2006 et que celles-ci doivent restituer à l'intimé le montant de 4'576 fr. correspondant aux loyers perçus en trop du 1er juillet 2006 au 31 octobre 2007. Le jugement est confirmé pour le surplus. Les frais de deuxième instance des recourantes, solidairement entre elles, sont arrêtés à 1'418 fr. (art. 232 al. 1 TFJC [tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile; RSV 270.11.5]).

- 32 - Obtenant partiellement gain de cause, les recourantes ont droit, solidairement entre elles, à des dépens de deuxième instance réduits de moitié, fixés à 1'959 francs. Par ces motifs, la Chambre des recours du Tribunal cantonal, statuant en audience publique, prononce : I. Le recours est partiellement admis. II. Le jugement est réformé aux chiffres I et II de son dispositif comme il suit : I.- Le loyer initial mensuel net que le demandeur G._____ doit payer aux défenderesses A.F._____, B.F._____ et C.F._____ pour l'appartement de 3 pièces qu'il loue au 3ème étage de l'immeuble sis [...], à Lausanne, est fixé à 914 fr. (neuf cent quatorze francs) dès le 1er juillet 2006. II.- Les défenderesses doivent restituer au demandeur la somme de 4'576 fr. (quatre mille cinq cent septante-six francs) correspondant aux loyers perçus en trop du 1er juillet 2006 au 31 octobre 2007. II est confirmé pour le surplus. III. Les frais de deuxième instance des recourantes, solidairement entre elles, sont arrêtés à 1'418 francs (mille quatre cent dix-huit francs).

- 33 - IV. L'intimé G._____ doit verser aux recourantes A.F._____, B.F._____ et C.F._____, créancières solidaires, la somme de 1'959 fr. (mille neuf cent cinquante-neuf francs) à titre de dépens de deuxième instance. V. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : La greffière : Du 13 mai 2009 Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés. La greffière : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à : - Me Isabelle Salomé Daïna (pour A.F._____, B.F._____ et C.F._____), - Me Jean-Michel Dolivo (pour G._____).

- 34 - La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 111'872 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 : - Tribunal des baux. La greffière :

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