

VD_GERICHTE XA14.043564 vom 4. Mai 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-05-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_XA14.043564

FR: VD_GERICHTE XA14.043564 du 4 mai 2017

IT: VD_GERICHTE XA14.043564 del 4 maggio 2017

Erwägungen

E. 4

L'appelant fait enfin valoir que l'intimé aurait lui-même sous- loué l'appartement litigieux à [...] pour le même loyer que celui convenu entre les parties d'avril à décembre 2012 et qu'il serait choquant de ne pas en tenir compte dans le calcul de la restitution des loyers perçus en trop, car cela reviendrait sinon à enrichir le locataire. A cet égard, les premiers juges ont relevé que les conditions de l'art. 62 CO sont traditionnellement fixées au nombre de quatre – soit un enrichissement d'une partie, un appauvrissement d'une autre, une absence de cause à l'enrichissement et un lien de connexité entre l'enrichissement et l'appauvrissement – mais qu'il est discuté en doctrine de savoir si l'appauvrissement du titulaire de la prétention en enrichissement illégitime constitue bien une condition de l'art. 62 CO. Selon l'école traditionnelle, la prétention en enrichissement illégitime est la sanction d'un déplacement de patrimoine : une valeur qui était dans le patrimoine d'une personne se trouve désormais dans celui d'une autre ou une valeur, au lieu d'aller dans le patrimoine de la créancière, est allée directement et sans raison dans le patrimoine d'une autre personne, de sorte que la première est appauvrie et la seconde est enrichie. La deuxième école considère que l'appauvrissement n'est pas une condition de l'action basée sur l'art. 62 CO (voir la discussion chez Chappuis, Commentaire romand, 2e éd., nn. 6ss ad art. 62 CO). Les premiers juges ont considéré que même si l'on admettait que l'appauvrissement du demandeur était une condition de sa prétention en enrichissement illégitime, elle serait également réalisée pendant la période où l'intimé avait sous-loué l'appartement à [...]. L'intimé s'étant effectivement acquitté en mains de l'appelant de montants de loyers qui n'étaient pas dus, il y avait eu déplacement de patrimoine, partant appauvrissement de l'intimé. Le fait que ce dernier se soit le cas échéant éventuellement enrichi au détriment d' [...] sur la base d'un autre rapport de bail n'y changeait rien et ne saurait avoir une quelconque influence sur l'appauvrissement de l'intimé en lien avec l'enrichissement de l'appelant.

- 18 - Ces considérations sont parfaitement fondées et peuvent être confirmées par adoption de motifs. Le fait que, en vertu d'un autre rapport de droit, l'intimé se soit le cas échéant enrichi au détriment d'un tiers concerne les relations entre l'intimé et ce tiers, qui dispose d'ailleurs lui-même d'une prétention en enrichissement illégitime envers l'intimé, et n'a aucune influence sur l'appauvrissement de l'intimé par rapport à l'appelant, respectivement sur l'enrichissement de ce dernier. A cet égard, il y a lieu de rappeler que l'art. 66 CO n'exclut la répétition que pour ce qui a été donné en vue d'atteindre un but illicite ou contraire aux moeurs, ce qui n'est manifestement pas le cas en l'espèce. Partant, ce grief doit également être rejeté.

E. 5

Compte tenu de ce qui précède, il y a lieu de rejeter l'appel – dans la mesure où il est recevable (cf. consid. 1 supra) – selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 CPC. Les frais

judiciaires de deuxième instance, fixés à 1'306 fr. (art. 62 al. 1 et 2 TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Il ne sera pas alloué de dépens, l'intimé n'ayant pas été invité à se déterminer.

- 19 -

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