

VD_GERICHTE XC20.034166 vom 24. Juni 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-06-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_XC20.034166

FR: VD_GERICHTE XC20.034166 du 24 juin 2021

IT: VD_GERICHTE XC20.034166 del 24 giugno 2021

Erwägungen

E. 1

Par jugement du 11 décembre 2020, le Tribunal des baux a dit que les résiliations des baux liant le demandeur G._____ et la défenderesse W._____SA, dont l'objet était un appartement de 4,5 pièces au 3e étage de l'immeuble et deux garages individuels, sis [...], à [...], qui avaient été notifiées le 9 juillet 2020 pour le 31 août 2020, étaient valables (I à III), a dit qu'aucune prolongation de bail n'était accordée au demandeur (IV), a dit qu'ordre était donné au demandeur de quitter et rendre libres de tous occupants et objets les locaux mentionnés, dans un délai de trente jours dès jugement définitif et exécutoire (V), qu'à défaut pour le demandeur de quitter volontairement les locaux mentionnés, l'huissier du Tribunal des baux était chargé sous la responsabilité de la présidente de procéder à l'exécution forcée du jugement sur requête de la défenderesse, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (VI), a rendu le jugement sans frais judiciaires ni dépens (VIII) et a dit que toutes autres ou plus amples conclusions étaient rejetées dans la mesure de leur recevabilité (IX). Le dispositif du jugement a été notifié au locataire le 18 décembre 2020. Par acte du 23 décembre 2020, G._____ a interjeté un appel contre ce jugement rendu sous forme de dispositif. Par courrier du 30 décembre 2020, le juge délégué de la Cour de céans a informé G._____ que son appel serait traité après que le Tribunal des baux eut adressé aux parties la motivation de son jugement. Le jugement motivé a été adressé aux parties le 30 avril 2021. Il a été notifié au locataire le 3 mai 2021. Par acte du 17 mai 2021, G._____ a interjeté un appel contre ce jugement. Il a produit plusieurs pièces à l'appui de son acte.

- 3 -

E. 2.1

L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]) au sens de l'art. 236 CPC, dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions devant l'autorité précédente est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Ecrit et motivé, il doit être introduit dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

E. 2.2

Les deux écritures d'appel ont été introduites en temps utile, étant précisé que le premier acte n'est pas irrecevable par principe (TF 5A_566/2009 du 29 septembre 2010 consid. 1.4 ; CPF 20 décembre 2016/387).

E. 3.1

Aux termes de l'art. 311 CPC, l'appel doit être écrit et motivé. Vu la nature réformatoire de l'appel, l'appelant doit prendre des conclusions sur le fond. Il faut donc qu'il explicite dans quelle mesure la décision attaquée doit être modifiée ou annulée (ATF 137 III 617 consid. 4.2.2, JdT 2012 III 23 et les réf. citées), ses conclusions pouvant être interprétées à la lumière de la motivation de l'appel. Les conclusions doivent être suffisamment précises pour qu'elles puissent être reprises telles quelles dans le dispositif (ATF 137 III 617 consid. 4.3 et 6.1, JdT 2014 II 187 ; TF 4A_383/2013 du 2 décembre 2013 consid. 3.2.1, publié in RSPC 2014 p. 221 ; TF 4D_8/2013 du 8 avril 2013 consid. 2.2). Exceptionnellement, et notamment si la partie n'est pas assistée, il doit être entré en matière sur des conclusions formellement déficientes, lorsqu'on comprend à la lecture de la motivation ce que demande l'appelant, respectivement à quel montant il prétend (ATF 137 III 617 consid. 6.2, JdT 2014 II 187 ; TF 5A_855/2012 du 13 février 2013 consid. 3.3.2 ; TF 5A_713/2012 du 15 février 2013 consid. 4.1).

- 4 -

E. 3.2

En l'espèce, on comprend que l'appelant, qui n'est pas assisté, demande en substance que les résiliations des contrats de baux à loyer ne soient pas considérées comme valables. Ses conclusions tendant à l'arrêt des installations de téléphonie sont en revanche irrecevables dans la mesure où elles ne sont pas de la compétence de la Cour de céans.

E. 4.1

Même si l'instance d'appel applique le droit d'office (art. 57 CPC), le procès se présente différemment en seconde instance, vu la décision déjà rendue. Selon l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel doit être motivé de façon à démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée. L'appelant doit expliquer en quoi son argumentation peut influencer sur la solution retenue par les premiers juges (TF 4A_474/2013 du 10 mars 2014 consid. 3.1, SJ 2014 I 459 ; TF 5A_438/2012 du 27 août 2012 consid. 2.2, in RSPC 2013 p. 29 ; TF 4A_659/2011 du 7 décembre 2011 consid. 3 et 4, in RSPC 2012 p. 128 ; Colombini, Code de procédure civile, Condensé de la jurisprudence fédérale et vaudoise, n. 8.2.1 ad art. 311 CPC et les références citées). Il doit donc tenter de démontrer que sa thèse l'emporte sur celle de la décision attaquée. La motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que l'appelant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A_573/2017 du 19 octobre 2017 consid. 3.1). Si la motivation de l'appel ne contient que des critiques toutes générales et superficielles de la décision attaquée, elle ne satisfait pas aux exigences de l'art. 311 al. 1 CPC et l'instance d'appel ne peut pas entrer en matière (TF 4A_218/2017 du 14 juillet 2017 consid. 3.1.2). A défaut de motivation suffisante, l'appel est irrecevable (TF 4A_610/2018 précité ; TF 5A_209/2014 du 2 septembre 2014 consid. 4.2.1 ; TF 4A_101/2014 du 26 juin 2014 consid. 3.3).

E. 4.2

Dans son premier acte, l'appelant se contente d'indiquer son intention de recourir contre cette décision, en mentionnant que l'art. 257f CO serait « fallacieux » – ou qu'il serait fallacieux de l'invoquer à son encontre, car « cet article du CO est attenant à l'art. 684 al. 2 CC ».

- 5 - Un tel grief, au demeurant peu compréhensible, est trop vague. L'appelant aurait dû expliquer en quoi les premiers juges auraient erré en retenant qu'il y avait des motifs suffisants à justifier un congé extraordinaire. Dans son acte du 17 mai 2021, l'appelant fait valoir que le jugement entrepris est basé sur un rapport du SEVEN du 19 mai 2020, qui serait « erroné et fallacieux ». Il explique ensuite en substance qu'il requiert l'arrêt des installations de téléphonie, qui génèreraient des nuisances à l'ensemble des locataires, tout en précisant que la propriétaire serait responsable de cette situation et non les locataires de l'immeuble. A ce titre, il ne comprend pas la procédure de résiliation de bail initiée à son encontre.

E. 4.3

Les premiers juges ont, dans les faits, retenu que selon le rapport précité, les valeurs limites fixées par les normes SIA 181, éditions 1988 et 2006, étaient respectées. Ils ont considéré que dans un précédent jugement, le Tribunal des baux, suivant en cela tous les experts intervenus, avait constaté que les valeurs limites en matière de nuisances sonores étaient respectées, et que l'appelant n'avait apporté aucun élément probant allant dans le sens contraire. Ils ont confirmé le congé extraordinaire donné en raison du fait que le locataire, s'estimant dérangé par le bruit que causait une antenne de téléphonie mobile dans l'immeuble, propriété de D. _____ AG, avait délibérément saboté celle-ci, violant ainsi son devoir de diligence prévu par l'art. 257f CO.

E. 4.4

Si l'on comprend que l'appelant conteste en appel le raisonnement quant au respect des valeurs limites en matière de nuisances sonores, force est de constater qu'il n'explique pas en quoi les considérations des premiers juges seraient erronées. En définitive, il se contente d'apporter sa propre version des faits en renvoyant à des pièces,

- 6 - ce qui n'est pas suffisant sous l'angle d'une motivation conforme à l'art. 311 CPC. Mais surtout, le jugement entrepris se fonde sur le fait que l'appelant a choisi d'agir de manière illicite sur l'installation de D. _____ AG pour l'endommager, au lieu d'user des voies légales, « qu'elles soient judiciaires ou politiques ». Or, l'appelant ne fait valoir aucun moyen à ce sujet alors qu'il s'agit de la motivation principale du jugement.

E. 5

Compte tenu de ce qui précède, l'appel doit être déclaré irrecevable selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 CPC. Le présent arrêt peut être rendu sans frais judiciaires (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]). Il n'y a pas matière à allocation de dépens, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer.

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