

# VD\_GERICHTE XC22.037315 vom 15. Oktober 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-10-15, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_XC22.037315](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_XC22.037315)

FR: VD\_GERICHTE XC22.037315 du 15 octobre 2024

IT: VD\_GERICHTE XC22.037315 del 15 ottobre 2024

## Erwägungen

### E. 1

Par arrêt du 2 septembre 2024, la Cour d'appel civile a admis l'appel formé le 5 octobre 2023 par X.\_\_\_\_\_ contre le jugement rendu le 20 juin 2023 par le Tribunal des baux dans la cause qui le divisait d'avec T.\_\_\_\_\_ et S.\_\_\_\_\_ (I), a nouvellement statué, en ce sens que la résiliation de bail adressée le 21 mars 2022 par le demandeur X.\_\_\_\_\_ aux défendeurs T.\_\_\_\_\_ et S.\_\_\_\_\_ avec effet au 1er octobre 2022, relative à l'appartement de 3 pièces que ces derniers occupent au rez-de-chaussée de l'immeuble sis [...] à [...], est valable (II/I), que le contrat de bail liant X.\_\_\_\_\_ à T.\_\_\_\_\_ et à S.\_\_\_\_\_, résilié le 21 mars 2022 pour le 1er octobre 2022, est prolongé d'une durée unique de 2 ans et demi, soit jusqu'au 1er mars 2025 (II/II), que le jugement est rendu sans frais judiciaires ni dépens (II/III) et que toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées (II/IV), a statué en matière de frais judiciaires et de dépens de deuxième instance (III et IV) et a dit que l'arrêt était exécutoire (V). En droit, la Cour d'appel civile, appelée à statuer sur la validité de la résiliation du bail liant les locataires T.\_\_\_\_\_ et S.\_\_\_\_\_ au bailleur X.\_\_\_\_\_, qui faisait valoir un besoin de sa fille [...] d'habiter l'appartement en question, a notamment retenu que le bail avait été valablement résilié, dès lors que le besoin de la fille du bailleur était réel et concret et que les besoins des parties ne présentaient pas une disproportion manifeste. Dès lors que le congé avait été donné pour le 1er octobre 2022 et que les parties avaient de facto bénéficié d'une prolongation de près de 22 mois, la Cour de céans a estimé, au vu de la situation du marché du logement, de la nécessité pour les intimés de pouvoir bénéficier d'un logement avec place de stationnement, ainsi que du handicap de l'intimé, d'une part, du besoin de [...] d'emménager dans le logement en question, d'autre part, qu'il se justifiait d'accorder aux locataires une unique prolongation de bail jusqu'au 31 mars 2025 (consid. 6.2.2). Elle a en conséquence admis l'appel et réformé le dispositif du

- 3 - jugement en ce sens que la résiliation de bail signifiée aux intimés le 21 mars 2022 était valable et qu'une unique prolongation de bail de 2 ans et demi était accordée aux intimés, soit jusqu'au 31 mars 2025 (consid. 7.1).

### E. 2

Par courrier du 10 octobre 2024, Me Xavier Rubli, conseil des intimés, a requis la rectification du chiffre II/II du dispositif de l'arrêt précité, relevant qu'il était en contradiction avec la motivation de la décision dans la mesure où le chiffre II/II mentionnait une prolongation du bail jusqu'au 1er mars 2025, alors que les considérants 6.2.2 et 7.1 faisaient état d'une prolongation de 2 ans et demi, soit jusqu'au 31 mars 2025.

### E. 3.1

Selon l'art. 334 al. 1 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272), si le dispositif de la décision est peu clair, contradictoire ou incomplet ou qu'il ne correspond pas à la motivation, le tribunal procède, sur requête ou d'office, à l'interprétation ou à la rectification de la décision. La contradiction ou le manque de clarté doit être imputé à une formulation formellement viciée (ATF 143 III 520 consid. 6.1 ; TF 5A\_748/2016 du 8 décembre 2016 consid. 3.1 ; TF 5A\_149/2015 du 5 juin 2015 consid. 3.1). Le but de l'interprétation ou de la rectification n'est pas de modifier la décision du tribunal, mais de la clarifier ou la rendre conforme avec le contenu réellement voulu par celui-ci (TF 5A\_6/2016 du 15 septembre 2016 consid. 4.3.1, non publié in ATF 142 III 695). Il y a lieu à rectification en cas d'erreur dans la formulation de ce qui a été voulu, mais non en cas d'erreur dans la formation de la volonté du tribunal. La rectification ne peut avoir pour but la modification de la décision rendue, mais intervient uniquement lorsque ce que l'autorité a voulu n'a pas été correctement transcrit (TF 5A\_972/2016 du 24 août 2017 consid. 4.2).

- 4 -

### **E. 3.2**

En l'espèce, le considérant 6.2.2 de l'arrêt, qui retient que le congé a été donné pour le 1er octobre 2022, mentionne qu'il se justifie de prolonger le bail jusqu'au 31 mars 2025, le considérant 7.1 précisant quant à lui qu'une unique prolongation de bail de 2 ans et demi est accordée aux intimés, jusqu'au 31 mars 2025. Or, le chiffre II/II du dispositif ne correspond pas à cette motivation, puisqu'il mentionne, à tort, que le bail est prolongé jusqu'au 1er mars 2025. Le dispositif est en contradiction avec les motifs de l'arrêt et il convient de corriger ce qui constitue manifestement une erreur de plume, l'échéance d'une durée de 2 ans et demi depuis le 1er octobre 2022 correspondant bien à la date du 31 mars 2025, telle que mentionnée à deux reprises dans les considérants précités de l'arrêt.

### **E. 4**

Conformément à l'art. 107 al. 2 CPC, le présent prononcé rectificatif sera rendu sans frais.

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