

VD_GERICHTE XP18.027878 vom 4. Juli 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-07-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_XP18.027878

FR: VD_GERICHTE XP18.027878 du 4 juillet 2018

IT: VD_GERICHTE XP18.027878 del 4 luglio 2018

Erwägungen

E. 1

Le 7 mai 2015, A.T._____, B.T._____ et C.T._____ ont signé un contrat de bail à loyer relatif à un appartement de quatre pièces et demie au premier étage de l'immeuble sis à la rue [...] à Yverdon-les-Bains, propriété de S._____. Quelques mois après leur entrée dans le nouvel appartement, soit en décembre 2015, les locataires susmentionnés auraient constaté l'apparition de taches de moisissure sur les murs provenant de problèmes d'humidité dans l'appartement, en particulier dans le séjour. De nombreux échanges auraient eu lieu entre les parties à ce sujet. Le bail a été résilié pour le 30 juin 2018. Par courrier du 4 juin 2018, la bailleresse a informé les locataires du fait qu'elle avait mandaté une entreprise pour effectuer, dans un délai de 5 jours, « la remise en état (traitement fongicide + peinture) d'une bande d'environ 40 cm au plafond vers la baie vitrée ».

E. 2

Par requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles du 28 juin 2018, envoyée par efax et courrier A, A.T._____, B.T._____ et C.T._____ ont conclu, à titre superprovisionnel et provisionnel, à ce qu'il soit interdit à la bailleresse, S._____, sous la menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 CP qui réprime l'insoumission à une décision de l'autorité, d'exécuter ou de faire exécuter tous travaux de réfection dans l'appartement de quatre pièces et demie au premier étage de l'immeuble sis à la rue [...] à Yverdon-les-Bains, tant et aussi longtemps qu'une expertise déterminant les causes de l'humidité excessive et des moisissures affectant le séjour de l'appartement susmentionné n'aurait pas été effectuée.

- 3 -

E. 3

Par décision du 28 juin 2018, la Présidente du Tribunal des baux (ci-après : la présidente) a notamment rejeté, en l'état, la requête de mesures d'extrême urgence et indiqué qu'une audience de mesures provisionnelles serait appointée à bref délai. Par courrier du 28 juin 2018, également envoyé par efax, A.T._____, B.T._____ et C.T._____ ont réitéré les conclusions prises à titre superprovisionnel au pied de leur requête du 28 juin 2018. Par courrier du 29 juin 2018, également envoyé par efax, A.T._____, B.T._____ et C.T._____ ont demandé, à titre provisionnel, la mise en œuvre d'une expertise anticipée sur la question de l'origine de l'humidité et des moisissures et réitéré leurs conclusions provisionnelles et superprovisionnelles tendant à ce qu'il soit fait interdiction à S._____ de faire les travaux. Par courrier recommandé du 29 juin 2018, également envoyé par efax, la présidente a informé les parties que sa décision du 28 juin 2018 de rejet des mesures d'extrême urgence était maintenue.

E. 4

Par acte du 29 juin 2018, A.T._____, B.T._____ et C.T._____ ont recouru contre cette décision et conclu, avec suite de frais et dépens, à la réforme de la décision rendue par la présidente les 28 et 29 juin 2018 en ce sens qu'interdiction soit faite à la bailleuse, S._____, d'exécuter ou de faire exécuter tous travaux de réfection dans l'appartement de quatre pièces et demie au premier étage de l'immeuble sis à la rue [...] à Yverdon-les-Bains, tant et aussi longtemps qu'une expertise déterminant les causes de l'humidité excessive et des moisissures affectant le séjour de l'appartement susmentionné n'aurait pas été effectuée. Le 30 juin 2018, les recourants ont déposé un recours complémentaire par lequel ils ont conclu, à titre superprovisionnel à ce qu'interdiction soit faite à l'intimée, S._____, d'exécuter ou de faire

- 4 - exécuter tous travaux de réfection dans l'appartement de quatre pièces et demie au premier étage de l'immeuble précité, jusqu'à droit connu sur le recours.

E. 5

La décision de mesures superprovisionnelles n'est en principe susceptible ni d'appel, ni de recours et ceci même lorsque la partie adverse n'a pas été entendue (art. 265 al. 1 CPC; ATF 137 III 417 c. 1.3 et réf. citées; Tappy, CPC commenté, Bâle 2011, n. 16 ad art. 273 CPC). La procédure prévue à l'art. 265 al. 2 CPC, qui impose au juge notamment de statuer sans délai, garantit en effet un réexamen rapide de la décision et constitue ainsi la voie de droit contre cette décision (ATF 137 III 417 c. 1.2 et réf. citées). La jurisprudence prévoit certaines exceptions. Il en va ainsi de la décision par laquelle le juge refuse la suspension superprovisionnelle de la poursuite si la faillite du poursuivi risque d'être prononcée, dès lors qu'aucune décision de mesures provisionnelles ne pourra alors se substituer à celle refusant la suspension à titre superprovisionnel, le prononcé de la faillite rendant sans objet l'action en annulation de l'art. 85a al. 1 LP (TF 5A_473/2012 du 17 août 2012 c. 1). Tel est également le cas de la décision superprovisionnelle de refus d'une inscription provisoire d'hypothèque légale, car le requérant court le risque de la péremption de son droit si l'inscription n'est pas opérée au journal du registre foncier dans le délai légal (TF 5A_508/2012 du 28 août 2012 c. 3.1, SJ 2013 I 33). En l'espèce, les recourants font valoir qu'il y aurait lieu d'interdire à l'intimée de procéder à des travaux de réfection de l'appartement, aux fins de prévenir la perte d'un moyen de preuve. Ils ne soutiennent ni ne démontrent qu'ils se trouveraient dans une hypothèse qui justifierait de s'écarter du principe excluant tout recours contre une décision de mesures superprovisionnelles. De même, rien au dossier n'indique que l'on se trouverait dans un tel cas. Partant, il y a lieu de déclarer le recours irrecevable.

- 5 -

E. 6

Compte tenu de ce qui précède, la requête de mesures conservatoires déposée par les recourants dans le cadre de la procédure de recours est sans objet.

E. 7

L'arrêt peut être rendu sans frais judiciaires de deuxième instance (art. 11 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]). L'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer, il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance. Par ces motifs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal, en application de l'art. 322

al. 1 CPC, prononce : I. Le recours est irrecevable. II. La requête de mesures conservatoires est sans objet. III. L'arrêt, rendu sans frais, est exécutoire.

- 6 - Le président : La greffière : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : - Me Xavier Oulevey (pour A.T. _____, B.T. _____ et C.T. _____), - Me Xavier Diserens (pour S. _____). 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 : - Mme la Présidente du Tribunal des baux. La greffière :

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