

VD_GERICHTE XZ16.036791 vom 3. Juli 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-07-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_XZ16.036791

FR: VD_GERICHTE XZ16.036791 du 3 juillet 2017

IT: VD_GERICHTE XZ16.036791 del 3 luglio 2017

Erwägungen

E. 1

Par décision du 26 avril 2017, le Tribunal des baux a déclaré irrecevable la demande déposée par C._____ le 11 août 2016 contre W._____ (I) et a rendu la décision sans frais (II). En droit, les premiers juges ont relevé en premier lieu que, dans le cadre du contrat de bail liant les parties et portant sur un logement dans l'immeuble sis à l'avenue de [...], un litige les avait opposées au sujet du décompte des frais accessoires pour la période 2012-2013, lequel avait fait l'objet d'un jugement le 10 février 2016. Ils ont également relevé que C._____ avait déposé devant la Commission de conciliation en matière de baux à loyer, le 13 mai 2016, une requête ayant pour objet d'une part le remboursement des frais de mazout facturés dans le décompte de chauffage 2012-2013, et d'autre part la mise aux normes des caves rénovées après l'incendie survenu dans l'immeuble au mois d'avril 2013. Ils ont ensuite considéré que les prétentions en paiement du locataire contre la bailleuse d'un montant de 1'593 fr. 70 fondées sur la « facturation non justifiée par des preuves de paiement du mazout pour l'exercice 2012-2013 » se rapportaient à la contestation du décompte de frais accessoires, question déjà tranchée par le jugement du 10 février 2016, et qu'elles étaient ainsi irrecevables. Ils ont en outre retenu que les conclusions en « contrôle » visant à soumettre la [...] SA à un audit externe et à notamment faire calculer le rendement de l'immeuble, ainsi qu'en diminution de loyer « rétroactif par vice de consentement », étaient également irrecevables, faute notamment d'avoir fait l'objet d'une conciliation préalable devant l'autorité de conciliation.

E. 2

Révision selon la loi de mon loyer pour vice du consentement, abus de pouvoir, mauvaise gestion, chiffres variables et calcul faux.

E. 2.1

et les réf. cit. ; TF 4A_387/2013 du 17 février 2014 consid. 3.2, non publié in ATF 140 III 70 ; TF 4A_616/2013 du 16 juin 2014 consid. 3.2). L'autorisation de procéder doit ainsi porter sur le même objet du litige. Le juge doit s'assurer d'office du respect du préalable de conciliation lorsque la loi l'impose (Bohnet, CPC commenté, n° 65 et s art. 59 CPC).

E. 3

Audit pour l'ensemble de mes constatations.

- 3 -

E. 4

Etonnement à la vision de Monsieur [...] quand il dit que pour les charges, il n'y a rien lieu de faire avant 50 m2 (voir mail). » 3. 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]), dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse est d'au moins 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). Le délai pour l'introduction de l'appel est de trente jours (art. 311 al. 1 CPC).

E. 4.1

Selon l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel doit être motivé, soit 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 ; 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 SJ 2012 I 131). L'appelant a ainsi le fardeau d'expliquer les motifs pour lesquels la décision attaquée doit être annulée et modifiée, par référence à l'un et/ou l'autre des motifs prévus à l'art. 310 CPC, la maxime inquisitoire ne dispensant pas l'appelant de motiver correctement son acte (Jeandin, CPC commenté, 2011, n. 3 ad art. 311 CPC). 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_396/2013 du 26 février 2014 consid. 5.3.1). A défaut de motivation suffisante, l'appel est irrecevable (TF 5A_209/2014 du 2 septembre 2014 consid. 4.2.1 ; TF 4A_101/2014 du 26 juin 2014 consid. 3.3 ; TF 4A_651/2012 du 7 février 2013 consid. 4.2). En outre, vu la nature réformatoire de l'appel, l'appelant doit prendre des conclusions sur le fond. Ses conclusions doivent être suffisamment précises pour qu'en cas d'admission de l'appel, elles

- 4 - puissent être reprises telles quelles dans le dispositif (ATF 137 III 617 consid. 4.3 et 6.1, JdT 2014 II 187 ; TF 4D_8/2013 du 15 février 2013 consid. 4.2 ; TF 4A_383/2013 du 2 décembre 2013 consid. 3.2.1, RSPC 2014 p. 221). Il ne saurait être remédié à un défaut de motivation et à des conclusions déficientes par la fixation d'un délai de l'art. 132 CPC, de tels vices n'étant pas d'ordre purement formel et affectant également l'appel de façon irréparable (ATF 137 III 617 consid. 6.4, JdT 2014 II 187 ; TF 4A_659/2011 du 7 décembre 2011 consid. 5 in SJ 2012 I 31; Jeandin, op. cit., n. 5 ad art. 311 CPC ; CACI 14 décembre 2015/672).

E. 4.2

Les causes soumises à la procédure ordinaire et simplifiée doivent généralement être précédées d'une tentative de conciliation devant une autorité de conciliation, sauf les exceptions prévues par la loi. Le demandeur ne peut déposer sa demande qu'après avoir obtenu une autorisation de procéder de l'autorité de conciliation, à la suite de l'échec de la tentative (Bohnet, CPC commenté, n° 63 et ss art. 59 CPC). Bien que l'existence d'une autorisation de procéder valable ne soit pas mentionnée dans les conditions de recevabilité de l'action énumérées à l'art. 59 al. 2 CPC, la doctrine et la jurisprudence admettent qu'il s'agit d'une condition de recevabilité de la demande, que le tribunal doit examiner d'office en vertu de l'art. 60 CPC (ATF 140 III 227 consid. 3.2 ; ATF 139 III 273 consid.

E. 4.3

En l'espèce, l'appelant ne prend pas clairement position sur les considérations de la décision attaquée ni ne motive de façon suffisamment explicite ses griefs. Il se contente d'indiquer, s'agissant du remboursement de la surconsommation de mazout, soit la conclusion I, que le jugement du 6 décembre 2016 (recte : 10 février 2016) ne concernerait que le « mazout durant l'année de chauffage 2012-2013

- 5 - pour défaut de la chose louée et non une demande de preuve de paiement ». Il en va de même s'agissant des prétentions en diminution de loyer, soit la conclusion II, l'appelant alléguant de manière peu claire qu'il sait qu'elles ne sont pas couvertes par l'autorisation de procéder, mais « que tout le monde connaît [s]a demande, il semblerait qu'on en ai pas parlé, mais nulle part sur le PV il est dit si oui ou non ». Enfin, quant à ses prétentions en audit, l'appelant se contente de faire valoir qu'elles découleraient de la non-présentation des preuves de paiement du mazout. Par ailleurs, aucune des conclusions n'est suffisamment précise pour être reprise dans le dispositif de l'arrêt à intervenir. Les conclusions I et II ne sont pas chiffrées et la conclusion IV ne contient aucune prétention sur le fond. Enfin, les conclusions II et III n'ont pas fait l'objet d'une tentative de conciliation préalable obligatoire. En effet, l'autorisation de procéder délivrée le 14 juillet 2016 ne portait que sur le remboursement des frais de mazout facturés dans le décompte de chauffage 2012-2013 et la mise aux normes des caves rénovées après un incendie survenu dans l'immeuble au mois d'avril 2013. A défaut de motivation expliquant en quoi le raisonnement des premiers juges serait erroné et de conclusions valables, l'appel se révèle irrecevable.

E. 5

Au vu 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 de deuxième instance (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]).

- 6 -

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