

VD_GERICHTE XZ20.011904 vom 24. Juni 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-06-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_XZ20.011904

FR: VD_GERICHTE XZ20.011904 du 24 juin 2020

IT: VD_GERICHTE XZ20.011904 del 24 giugno 2020

Erwägungen

E. 1.1

Par contrat de bail à loyer du 1er juillet 2017, A.C. _____ et B.C. _____ (ci-après : les intimés) ont remis en location à F. _____ (ci- après : le recourant) un appartement de 3 pièces au 2ème étage de l'immeuble dont ils sont propriétaires à la [...] à [...], pour un loyer mensuel brut de 900 francs. La société Z. _____ SA (ci-après : la gérance) est en charge de la gérance de l'immeuble.

- 3 -

E. 1.2

Le 17 décembre 2018, la gérance a adressé au recourant une résiliation de bail à valoir pour l'échéance du 30 septembre 2019.

E. 1.3

Le recourant a déposé une requête en contestation de ce congé devant l'autorité de conciliation. Cet acte était dirigé contre Z. _____ SA exclusivement. Au bénéfice d'une autorisation de procéder, le recourant a ensuite saisi le Tribunal des baux. Dite autorité a prononcé le rejet des conclusions de la demande, par jugement du 23 septembre 2019, au motif que la gérance ne disposait pas de la légitimation passive. Cette décision est devenue définitive et exécutoire le 4 février 2020.

E. 2.1

Par requête du 23 mars 2020, les intimés ont saisi le président du Tribunal des baux d'une requête en cas clair en concluant en substance à l'expulsion du recourant. Cet acte a été notifié au recourant et un délai au 4 mai 2020 lui a été imparti pour se déterminer, l'intéressé étant par ailleurs informé qu'en application de l'art. 256 al. 1 CPC, il serait statué sans audience.

E. 2.2

Le 28 avril 2020, le recourant s'est déterminé, concluant à l'irrecevabilité de la requête, subsidiairement à son rejet. A l'appui de ces conclusions, il a invoqué, d'une part, le fait que, dans son jugement du 23 septembre 2019, le Tribunal des baux n'était pas entré en matière sur la validation de la résiliation. D'autre part, B.C. _____ lui aurait affirmé, lors d'un entretien téléphonique le 17 avril 2020, qu'elle n'était pas au courant de la procédure d'expulsion dirigée à son encontre. Ainsi, faute pour le signataire de la requête de disposer des pouvoirs de représenter la prénommée, cet acte n'aurait pas été valablement introduit.

E. 2.3

Par avis du 5 mai 2020 et en application de l'art. 132 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272), le Président du Tribunal des baux (ci-après : le président ou le

premier juge) a invité le mandataire des intimés à justifier de ses pouvoirs en produisant une - 4 - procuration l'autorisant à agir au nom de A.C._____ et B.C._____, celle initialement produite ne comportant qu'une seule signature. Le 12 mai 2020, le conseil de A.C._____ et B.C._____ a déposé une nouvelle procuration, signée par ses deux mandants.

E. 2.4

Par ordonnance du 3 juin 2020, adressée aux parties pour notification le lendemain, le président a ordonné à F._____ de quitter et rendre libre immédiatement l'appartement de 3 pièces qu'il occupe au 2ème étage de l'immeuble sis [...] à [...], de même que ses éventuelles dépendances (I), a dit qu'à défaut pour la partie locataire de quitter volontairement ces locaux dans un délai de 30 jours dès jugement définitif et exécutoire, l'huissier du Tribunal des baux était chargé, sous la responsabilité du président du Tribunal des baux, de procéder à l'exécution forcée de la décision sur requête de la partie bailleuse, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (II), a ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de la décision, s'ils en étaient requis par l'huissier du Tribunal des baux (III), a rendu la décision sans frais judiciaires ni dépens (IV) et a déclaré irrecevables toutes autres ou plus amples conclusions (V). En droit, le premier juge, constatant que l'informalité initiale résultant du défaut de procuration valablement conférée au signataire de la requête avait été rectifiée, a considéré que la requête d'expulsion avait été valablement introduite au nom de A.C._____ et B.C._____. Sur le fond, il a constaté que le bail liant les parties avait été résilié par la partie bailleuse avec effet au 30 septembre 2019. Il a ensuite retenu que le congé n'avait pas valablement été contesté dans le délai de trente jours prévu par l'art. 273 al. 1 CO, l'action introduite par le locataire ayant été rejetée car mal dirigée. Le premier juge a ainsi estimé que les conditions du cas clair étaient réalisées et a fait droit à la requête d'expulsion.

E. 3

Par acte du 19 juin 2020, F._____ a interjeté recours contre l'ordonnance précitée en concluant en substance à son annulation. A

- 5 - l'appui de son recours, il a invoqué que les loyers auraient toujours été payés et qu'il ne serait pas en mesure de trouver un nouveau logement d'ici au 3 juillet 2020. Les intimés n'ont pas été invités à déposer une réponse.

E. 4.1

L'ordonnance d'expulsion ayant été rendue selon la procédure en cas clair (art. 257 CPC), la procédure sommaire est applicable (art. 248 let. b CPC).

E. 4.2

Le recours est recevable contre les décisions finales rendues en première instance lorsque la voie de l'appel n'est pas ouverte (art. 319 let. a CPC). L'appel est ouvert contre les décisions finales de première instance pour autant que la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC). Pour déterminer quelle voie de droit, de l'appel ou du recours, est ouverte, il faut se fonder sur la valeur litigieuse, calculée selon le droit fédéral. Lorsque le litige porte uniquement – comme c'est le cas en l'espèce – sur la question de savoir si les conditions d'une expulsion selon la procédure en cas clair sont réalisées, la valeur litigieuse correspond au retard causé par le recours à la procédure sommaire, dont il y a lieu en principe de fixer

la durée à six mois (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1). En l'occurrence, la valeur litigieuse est inférieure à 10'000 fr. au vu du montant du loyer mensuel en cause, de sorte que la voie du recours est ouverte.

E. 4.3

Le recours doit être formé dans les dix jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 321 al. 2 CPC) lorsque la décision attaquée a été rendue en procédure sommaire (art. 248 let. b CPC).

- 6 - En l'espèce, l'ordonnance d'expulsion a été notifiée au recourant le 6 juin 2020. Il s'ensuit que le délai de recours de dix jours a commencé à courir le lendemain (art. 142 al. 1 CPC) pour expirer le mardi 16 juin 2020. Remis à la Poste le 19 juin 2020, le recours est tardif, de sorte que pour ce motif déjà il est irrecevable.

E. 5.1

En outre, le recours doit être motivé (art. 321 al. 1 CPC). Le recourant doit expliquer en quoi son argumentation peut influencer sur la solution retenue par le premier juge (TF 4A_474/2013 du 10 mars 2014 consid. 3.1). La motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance de recours puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant 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). En l'absence de motivation suffisante, le recours doit être déclaré irrecevable (TF 4A_101/2014 du 26 juin 2014 consid. 3.3). Le CPC ne prévoit pas qu'en présence d'un mémoire de recours ne satisfaisant pas aux exigences légales, notamment de motivation, un délai raisonnable devrait être octroyé pour rectification. L'art. 132 al. 1 et 2 CPC ne permet pas de compléter ou d'améliorer une motivation insuffisante, même si le mémoire émane d'une personne sans formation juridique, et il ne saurait être appliqué afin de détourner la portée de l'art. 144 al. 1 CPC qui interdit la prolongation des délais fixés par la loi (TF 5A_2015 du 21 août 2015 consid. 3.2.2 ; TF 4A_659/2011 du

E. 5.2

A l'appui de son recours, le recourant se contente d'invoquer le paiement des loyers et des difficultés de relogement. En l'espèce, force est de constater que le recours ne comporte aucune argumentation prenant appui sur le raisonnement des premiers juges. A cet égard, le recourant ne fait pas valoir que leur appréciation

- 7 - serait erronée et ne se plaint ni d'une constatation manifestement inexacte des faits ni d'une violation du droit. Partant, son recours ne satisfait pas aux conditions minimales de recevabilité, sa motivation étant insuffisante, ce qui constitue un vice irréparable. 6. 6.1 Le recours doit dès lors être déclaré irrecevable selon la procédure de l'art. 322 al. 1 in fine CPC. 6.2 L'arrêt peut être rendu sans frais judiciaires de deuxième instance (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]). Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance dès lors que les intimés n'ont pas été invités à déposer une réponse. 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. L'arrêt, rendu sans frais, est exécutoire.

- 8 - Le président : La greffière : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : - M. F._____, - Me Germain Quach (pour A.C._____ et B.C._____). La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est

inférieure à 15'000 francs. 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 : - M. le Président du Tribunal des baux. La greffière :

E. 7

décembre 2011 consid. 5, RSPC 2012 p. 128, SJ 2012 I 231).

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