

VD_GERICHTE XZ23.001418 vom 5. Mai 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-05-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_XZ23.001418

FR: VD_GERICHTE XZ23.001418 du 5 mai 2023

IT: VD_GERICHTE XZ23.001418 del 5 maggio 2023

Erwägungen

E. 1.1

Par contrat du 17 décembre 1997, l'agence immobilière [...] SA (ci-après : la gérance), pour le compte d'F._____ (ci-après : l'intimée), a remis à bail à B.S._____ (ci-après : l'appelant) l'appartement meublé de

E. 1.2

Par formules officielles du 13 décembre 2021 adressées à l'appelant et à son épouse A.S._____ (ci-après : l'appelante), la gérance a résilié le bail précité avec effet au 31 décembre 2022. Selon une attestation du 15 décembre 2022 de la présidente de la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district d'[...], les appelants n'ont pas contesté ce congé.

E. 1.3

Lors de l'état des lieux de sortie du 31 décembre 2022, le représentant de la gérance a constaté que les appelants n'avaient pas libéré les lieux.

E. 1.4

Le 10 janvier 2023, l'intimée a déposé devant le Tribunal des baux une requête en cas clairs tendant en substance à l'expulsion des locataires. Les appelants se sont déterminés sur cette requête par courrier du 25 janvier 2023.

- 3 -

E. 1.5

Les appelants n'ont pas comparu lors de l'audience du 30 janvier 2023 devant la Présidente du Tribunal des baux (ci-après : la présidente). A cette occasion, l'intimée s'est spontanément déclarée prête à accorder aux appelants un délai de départ au 30 avril 2023.

E. 1.6

Par jugement du 30 janvier 2023, dont la motivation a été adressée aux parties pour notification le 3 mars 2023, la présidente a ordonné aux appelants de quitter et rendre libres de tout occupant et de tout objet leur appartenant l'appartement de 2 pièces, situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis [...], app. no 1, à [...] ainsi que la place de parc extérieure d'ici au 30 avril 2023 (I), a dit qu'à défaut pour la partie locataire de quitter volontairement les locaux mentionnés au chiffre I dans le délai indiqué, l'huissier du Tribunal des baux était chargé sous la responsabilité de la présidente 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) et a rendu la décision sans frais judiciaires ni dépens (IV).

E. 2

Les appelants ont formé appel de ce jugement en date du 17 mars 2023, invoquant notamment chez la présidente une connaissance de l'affaire très insuffisante depuis les années 80 et déplorant le fait que l'assistance judiciaire ne leur ait pas été octroyée. Ils ont conclu leur acte comme il suit : « N.B.- Tous les éléments d'appréciations invoqués dans les pièces produites nous paraissent légitimer une annulation de la procédure en cours pour faire place à un règlement en connaissance de cause et conforme au droit ».

E. 3.1

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.

- 4 - 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC). En procédure de protection des cas clairs (art. 257 CPC), lorsque le litige porte uniquement sur la question de l'expulsion, la valeur litigieuse correspond au retard dans la restitution de l'objet loué causé par le recours à la procédure sommaire d'expulsion, dont il y a lieu en principe de fixer la durée à six mois (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1, JdT 2019 II 235). Lorsque la validité du congé est également contestée, la valeur litigieuse est égale au loyer de la période minimale pendant laquelle le contrat subsiste si le congé n'est pas valable, soit, eu égard à la période de protection visée à l'art. 271a al. 1 let. e CO (loi fédérale du 30 mars 1911 complétant le code civil suisse [livre cinquième : Droit des obligations] ; RS 220), en principe pendant trois ans lorsqu'il s'agit d'un bail d'habitation (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1 et 1.2.2, JT 2019 II 235). Lorsque la décision entreprise a été rendue en procédure sommaire, comme c'est le cas dans la procédure en cas clairs (art. 248 let. b CPC), le délai d'appel est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC).

E. 3.2

En l'occurrence, les appelants contestent une décision finale de première instance dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse dépasse 10'000 fr. au vu du montant du loyer mensuel en cause ; la voie de l'appel est ouverte. Pour le surplus, le délai d'appel de dix jours a été respecté, de sorte que l'appel est recevable de ce point de vue.

E. 3.3

L'art. 311 al. 1 CPC exige que l'appel soit écrit et motivé. Certes, cette disposition ne parle que d'une motivation, mais celle-ci doit précisément permettre au recourant d'étayer ses conclusions et suppose dès lors celles-ci. Ces conclusions doivent en principe être libellées de telle manière que l'autorité d'appel puisse, s'il y a lieu, les incorporer sans modification au dispositif de sa propre décision. Les conclusions portant sur des prestations en argent doivent être chiffrées, sous peine d'irrecevabilité (ATF 137 III 617 consid. 4.2 et 4.3; TF 5A_779/2021 et 5A_787/2021 du 16 décembre 2022 consid. 3.1 ; TF 5A_164/2019 du 20 mai 2020 consid. 4.3 non publié in ATF 146 III 203). Si nécessaire et à l'instar de toute déclaration en procédure, les conclusions doivent être interprétées de bonne foi, en particulier sur la base de la motivation qui

- 5 - les accompagne (ATF 137 III 617 consid. 6.2 ; TF 5A_779/2021 et 5A_787/2021 du 16 décembre 2022 consid. 3.1 ; TF 4A_274/2020 du 1er septembre 2020 consid. 4). Il en découle que l'autorité d'appel peut, à titre exceptionnel, entrer en matière lorsque la somme à allouer est d'emblée reconnaissable au regard de la motivation du recours, cas échéant mis

en relation avec le dispositif de l'arrêt attaqué (ATF 137 III 617 consid. 6.2 et les références ; TF 5A_779/2021 et 5A_787/2021 du 16 décembre 2022 consid. 3.1). Selon la jurisprudence, pour satisfaire à son obligation de motivation de l'appel prévue par l'art. 311 al. 1 CPC, l'appelant doit démontrer le caractère erroné de la motivation de la décision attaquée et son argumentation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision qu'il attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique. 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. L'appelant doit donc tenter de démontrer que sa thèse l'emporte sur celle de la décision attaquée. Il ne suffit pas que l'appelant renvoie simplement à ses arguments exposés devant le premier juge ou qu'il critique la décision attaquée de manière générale (ATF 141 III 569 consid. 2.3.3; 138 III 374 consid. 4.3.1) ; il doit s'efforcer d'établir que, sur les faits constatés ou sur les conclusions juridiques qui en ont été tirées, la décision attaquée est entachée d'erreurs. Il ne peut le faire qu'en reprenant la démarche du premier juge et en mettant le doigt sur les failles de son raisonnement. La motivation est une condition légale de recevabilité de l'appel, qui doit être examinée d'office (TF 5A_779/2021 et 5A_787/2021 du 16 décembre 2022 consid. 4.3.1 ; TF 5A_577/2020 du 16 décembre 2020 consid. 5). Ainsi, notamment, lorsque la motivation de l'appel est identique aux moyens qui avaient déjà été présentés en première instance, avant la reddition de la décision attaquée (TF 5A_779/2021 et 5A_787/2021 du 16 décembre 2022 consid. 4.3.1 ; TF 4A_621/2021 du 30 août 2022 consid. 3.1), ou si elle ne contient que des critiques toutes générales de la décision attaquée ou encore si elle ne fait que renvoyer aux moyens soulevés en première

- 6 - instance, elle ne satisfait pas aux exigences de l'art. 311 al. 1 CPC et l'instance d'appel ne peut entrer en matière (TF 5A_779/2021 et 5A_787/2021 précité consid. 4.3.1 ; TF 5A_577/2020 précité consid. 5). Lorsqu'elle examine un acte déposé par une partie non assistée ne disposant pas d'une formation juridique, l'autorité d'appel ne doit pas se montrer trop stricte s'agissant de l'exigence de motivation (TF 5A_779/2021 et 5A_787/2021 du 16 décembre 2022 consid. 4.3.1 ; TF 4A_117/2022 du 8 avril 2022 consid. 2.1.1 ; 4A_56/2021 du 30 avril 2021 consid. 5.1). Même rédigé par un non-juriste, l'appel doit néanmoins permettre de comprendre sur quels points la décision attaquée serait erronée (TF 5A_779/2021 et 5A_787/2021 du 16 décembre 2022 consid. 4.3.1 ; TF 5A_577/2020 précité consid. 6) ; l'exigence d'une motivation minimale ne saurait constituer une violation du droit d'être entendu ou de l'interdiction du formalisme excessif (ATF 134 II 244 consid. 2.4.2 et les références ; TF 5A_779/2021 et 5A_787/2021 du 16 décembre 2022 consid. 4.3.1 ; TF 5A_577/2020 précité consid. 6).

E. 3.4

En l'occurrence, les appelants n'ont formellement pas pris de conclusions, se contentant d'indiquer, au pied de leur appel, la mention suivante : « N. B. - Tous les éléments d'appréciations invoqués dans les pièces produites nous paraissent légitimer une annulation de la procédure en cours pour faire place à un règlement en connaissance de cause et conforme au droit ». Pour ce premier motif déjà, la recevabilité de leur appel se révèle douteuse. Ils ont en outre motivé leur acte en alléguant que la présidente n'avait qu'une connaissance insuffisante de l'historique du dossier et que l'assistance judiciaire leur avait été refusée à tort. En particulier, les appelants exposent d'abord que la durée et la complexité de l'affaire ne permettent pas « de présenter un mémoire sans assistance

juridique » et qu'une lecture des pièces produites est nécessaire pour saisir les aspects essentiels du litige. Puis ils remettent en doute la validité du contrat de bail conclu, en raison notamment de vices formels. Ils ajoutent enfin que « quel que soit l'objet d'un refus des faits et des arguments invoqués par

- 7 - les intimés, dans une procédure sommaire et ainsi inadéquate de « protection des cas clairs », un privilège illustré par le Tribunal des Baux (pièce 1) est la liberté de décréter une exclusion généralisée, qui ne peut manquer de s'étendre ainsi jusqu'à une assistance juridique pourtant rendue indispensable par la création et la permanence d'irrégularités censées conserver l'avantage de demeurer invisibles durant plusieurs décennies ». Au vu de ces éléments, il y a lieu de considérer que l'acte d'appel ne remplit pas les exigences de motivation minimale requises. En effet, cette écriture ne dit pas en quoi les quelques faits généraux qui y sont invoqués sur les antécédents et les circonstances de la conclusion du bail, de même que les prétendus vices formels dont le contrat précité serait entaché – et que ceux-ci avaient déjà allégués devant le premier juge et qu'ainsi ils se contentent de reprendre – seraient pertinents car susceptibles de modifier les motifs ayant conduit à la résiliation du bail, d'une part, et leur expulsion des locaux, d'autre part. A cet égard, si les appelants indiquent que ces éléments « légitiment une annulation » et si l'on peut comprendre qu'ils contestent ainsi la résiliation et l'expulsion prononcées, ils n'exposent pas en quoi cette décision serait, selon eux, erronée sur ces points, ni ne précisent les passages qu'ils entendent attaquer. Il n'est donc pas possible de déterminer quel pan de la motivation du jugement de première instance ou étape du raisonnement du premier juge ils entendent contester, ni sur quel fondement juridique ils se basent pour prétendre à l'annulation de l'expulsion. Dans ces circonstances, il y a lieu de considérer que l'acte d'appel, même en faisant preuve de souplesse pour tenir compte du fait qu'il a été rédigé par des non-juristes, ne répond pas aux exigences de motivation posées en la matière puisqu'il ne permettait pas de comprendre sur quels points et pour quelle raison le jugement entrepris serait erroné. L'appel doit dès lors être déclaré irrecevable, faute de motivation suffisante.

- 8 -

E. 3.5

Quant au grief lié au refus de l'assistance judiciaire, celui-ci doit être rejeté pour les motifs qui suivent. Selon l'art. 117 CPC, une personne a droit à l'assistance judiciaire si elle ne dispose pas de ressources suffisantes et que sa cause ne paraît pas dépourvue de toute chance de succès. La brièveté du délai d'appel ou de recours, non prolongeable, et l'exigence d'un examen des chances de succès excluent qu'il soit statué sur l'assistance judiciaire avant le dépôt de l'appel ou du recours, de sorte qu'il appartient au justiciable de déposer une écriture en bonne et due forme avant qu'il soit statué sur son droit éventuel à l'assistance judiciaire. En d'autres termes, il revient au justiciable d'aller trouver un avocat qui – une fois l'écriture rédigée – demandera à pouvoir bénéficier de l'assistance judiciaire, au risque pour le justiciable, si elle ne devait pas être octroyée, de devoir payer son avocat au plein tarif pour le travail déjà effectué (cf. Corboz, Commentaire de la LTF, 3e éd. 2022, n. 38 ad art. 64 LTF ; voir également CACI 23 décembre 2022/628 consid. 3.4). Au vu de ce qui précède, il ne saurait être reproché au premier juge, comme semble le soutenir les appelants, de ne pas leur avoir accordé l'assistance judiciaire dans le cadre de la procédure de première instance, dès lors que ceux-ci n'ont pas formellement déposé de requête tendant à son octroi. Au demeurant, compte tenu des motifs qui ont conduit la présidente à ordonner

leur expulsion, une requête d'assistance judiciaire devant cette autorité aurait de toute manière été vouée à l'échec, faute de chance de succès.

E. 4

Il résulte de ce qui précède que l'appel doit être déclaré irrecevable selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 in fine CPC. Dès lors que l'appel de A.S. _____ et B.S. _____ était d'emblée dépourvu de chance de succès, leur demande d'assistance judiciaire pour la procédure de deuxième instance doit être rejetée (art. 117 let. b CPC), étant au demeurant relevé que le délai d'appel pendant

- 9 - lequel un avocat aurait pu déposer la requête d'assistance judiciaire était de toute manière échu depuis le 17 mars 2023, jour du dépôt de l'appel. Ladite requête doit être rejetée pour autant qu'elle ne soit pas sans objet, dès lors que le présent 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]). L'intimée n'ayant pas été invitée à procéder, il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance.

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