

VD_GERICHTE XZ23.003616 vom 15. Dezember 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-12-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_XZ23.003616

FR: VD_GERICHTE XZ23.003616 du 15 décembre 2023

IT: VD_GERICHTE XZ23.003616 del 15 dicembre 2023

Erwägungen

E. 1.1

Le 11 mars 2021, M. _____ et G. _____ (ci-après : les appelants) ont conclu avec N. _____ (ci-après : l'intimé) un contrat de bail à durée déterminée, du 1er avril 2021 au 31 mars 2022, concernant un appartement à [...]. A l'issue de la durée du bail, les appelants devaient emménager dans leur maison avoisinante, dans laquelle ils effectuaient des travaux de rénovation.

E. 1.2

A la suite d'une requête des appelants, le bail a été prolongé au 30 avril 2022. L'intimé a en revanche refusé une seconde prolongation d'un mois, de sorte que le bail a pris fin le 30 avril 2022.

E. 1.3

Les appelants n'étaient pas présents lors de l'état des lieux de sortie du 29 avril 2022, au cours duquel il a été constaté que l'appartement était mal nettoyé et que la porte d'entrée était griffée.

E. 1.4

Un avis des défauts a été envoyé aux appelants le 3 mai 2022, dans lequel il leur était réclamé le remboursement des frais de nettoyage d'un montant de 650 fr. ainsi que des frais de remise en état de la porte d'entrée d'un montant de 300 francs. Les appelants ont contesté les montants réclamés par courriel du même jour.

E. 1.5

Les frais de nettoyage ont finalement été facturés 580 fr. et ceux de remise en état de la porte d'entrée 350 francs.

E. 1.6

L'intimé a saisi, le 21 octobre 2022, la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du [...] (ci-après : la Commission) d'une demande en paiement à l'encontre des appelants d'un montant de 950 francs.

- 3 - Ensuite de la séance de conciliation du 18 novembre 2022, la Commission a rendu une proposition de jugement reconnaissant les appelants débiteurs de la somme de 950 fr., ordonnant la libération de la garantie locative constituée auprès de [...] SA à concurrence de ce même montant et rejetant toutes autres ou plus amples conclusions. Les appelants y ont fait opposition.

E. 1.7

L'intimé a alors déposé une demande en paiement le 26 janvier 2023 devant le Tribunal des baux (ci-après : les premiers juges), concluant notamment, avec suite de frais et dépens, au paiement d'un montant de 930 fr., avec intérêts à 5 % l'an dès le 30 mai 2022, et à la libération de la garantie locative à raison du même montant.

E. 1.8

Par déterminations et demande reconventionnelle du 1er mars 2023, les appelants ont conclu, avec suite de frais et dépens, principalement au rejet de la demande et reconventionnellement, notamment à la libération de la garantie locative de 6'900 fr. et au paiement d'une somme de 29'104 fr. 67 à titre de dommages-intérêts, montant représentant des frais d'hébergement temporaire du 1er mai au 31 mai 2022 de 27'687 fr. 17 et des frais de parking pour la même période de 1'417 fr. 50.

E. 1.9

Le 2 mars 2023, la Présidente du Tribunal des baux a interpellé les appelants au sujet du montant de leurs conclusions qui dépassait le plafond applicable à la procédure simplifiée. Elle les a informés qu'ils avaient la possibilité de retirer leur demande reconventionnelle ou de limiter leurs conclusions à 30'000 fr., faute de quoi leur demande reconventionnelle serait disjointe.

E. 1.10

Par déterminations du 6 mars 2023, les appelants ont limité leurs conclusions au paiement d'une somme de 29'104 fr. 67 à titre de dommages-intérêts.

- 4 -

E. 2

Par jugement du 12 juin 2023, motivé le 3 novembre 2023, le Tribunal des baux a dit que les appelants, solidairement entre eux, devaient payer à l'intimé la somme de 930 fr., avec intérêt à 5 % l'an dès le 30 mai 2022 (I), a dit que la garantie locative constituée par les appelants auprès de la banque [...] SA devait être libérée en faveur de l'intimé à concurrence du montant mentionné sous chiffre I, le solde devant être libéré en faveurs des appelants (II), a rejeté les conclusions reconventionnelles prises par les appelants à l'encontre de l'intimé (III), a astreint les appelants à payer, solidairement entre eux, à [...] la somme de 300 fr. à titre d'émolument pour témérité (IV), a dit que les appelants, solidairement entre eux, devaient payer à l'intimé la somme de 1'000 fr. à titre et de dépens (V) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VI).

E. 3

Par acte du 10 novembre 2023 remis à un bureau de poste étranger et reçu au greffe du Tribunal cantonal le 20 novembre 2023, les appelants ont interjeté appel contre le jugement précité, en indiquant notamment « appel contre les décisions suivantes contenues dans le jugement [...] du Tribunal des baux en date du 3 novembre 2023 : I II III IV V VI ».

E. 4.1.1

La voie de l'appel est ouverte contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]) au sens de l'art. 236 CPC, dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions devant l'autorité précédente est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). L'appel doit être introduit dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la

notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

E. 4.1.2

Dans le cas d'espèce, le mémoire d'appel a été reçu par le greffe du Tribunal cantonal le 20 novembre 2023. Selon le suivi postal, le jugement litigieux a été notifié à l'appelant le 8 novembre 2023.

- 5 - L'appelante n'est quant à elle pas allée chercher son pli recommandé. Cela étant, le mémoire d'appel a été déposé dans le délai de 30 jours prévu à l'art. 311 al. 1 CPC, soit par conséquent en temps utile. S'agissant de la valeur litigieuse, les conclusions reconventionnelles des appelants – rejetées par les premiers juges – se montaient, selon leurs déterminations du 6 mars 2023, à 29'104 fr. 67. Ainsi, la valeur litigieuse minimale de 10'000 fr. est atteinte.

E. 4.2.1

Pour être recevable, l'appel doit être écrit et motivé (art. 311 al. 1 CPC). Il doit notamment comporter des conclusions, conformément à l'art. 221 CPC, applicable par analogie au mémoire d'appel (ATF 138 III 213 consid 2.3). Il faut donc que l'appelant explicite dans quelle mesure la décision attaquée doit être modifiée ou annulée (ATF 137 III 617 consid. 4.2.2, JdT 2012 III 23 ; TF 5A_978/2018 du 15 avril 2019 consid. 1.2), ses conclusions pouvant être interprétées à la lumière de la motivation de l'appel. Elles 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, JdT 2012 III 23 ; TF 5A_779/2021, 5A_787/2021 du 16 décembre 2022 consid. 3.1 ; TF 4A_207/2019 du 17 août 2020 consid. 3.2 ; TF 5A_164/2019 du 20 mai 2020 consid. 4.3). En procédure de deuxième instance, l'appelant définit par ses conclusions l'objet du litige devant la juridiction de deuxième instance, lequel n'a pas à être identique à celui de première instance. Pour le tribunal et l'intimé, seules les conclusions de l'appelant indiquent quels points de la décision contestée sont attaqués, respectivement contre quoi l'intimé doit se défendre. La procédure d'appel est régie par la maxime de disposition, l'appelant déterminant, par ses conclusions, quels points de la décision contestée sont l'objet de cette procédure de contrôle. L'appel doit dès lors contenir des conclusions. S'il s'agit d'une voie de droit de réforme - telle l'appel -, il faut que des conclusions au fond soient formulées, qui à leur tour, doivent satisfaire aux exigences de précision et pour les

- 6 - créances d'argent, au devoir d'être chiffrées (cf. TF 4A_555/2022 du 11 avril 2023 consid. 2.6 traduit in Bastons Bulleti, CPC Online du 17 août 2023, ad art. 311 CPC). Il n'existe pas de présomption selon laquelle le recourant qui ne précise pas ses conclusions serait censé reprendre celles formulées devant l'instance précédente (TF 5D_43/2019 du 24 mai 2019 consid. 3.2.2.1 ; TF 4A_402/2011 du 19 décembre 2011 consid. 1.2). Il ne saurait être remédié à des conclusions déficientes par la fixation d'un délai de l'art. 132 CPC, un tel vice n'étant pas d'ordre purement formel et affectant l'appel de façon irréparable (ATF 137 III 617 consid. 6.4, JdT 2014 II 187 ; TF 5A_65/2022 du 16 janvier 2023 consid. 3.5.1 ; TF 4A_659/2011 du 7 décembre 2011 consid. 5 in SJ 2012 I 31 ; Jeandin, in Bohnet et alii éd., Commentaire romand, Code de procédure civile, 2e éd., Bâle 2019, nn. 5 ad art. 311 CPC ; CACI 15 mars 2023/123 consid. 3.2). Il peut toutefois être remédié à des conclusions formellement déficientes, lorsqu'on comprend à la lecture de la motivation ce que demande l'appelant, respectivement à quel montant il prétend (notamment ATF 137 III 617 consid.

6.2, JdT 2014 II 87 ; TF 5A_855/2012 du 13 février 2013 consid. 3.3.2).

E. 4.2.2

En l'espèce, les appelants ne sont pas assistés et il se justifie de faire preuve d'une certaine indulgence. Cependant, même si la motivation figurant dans l'acte de procédure déposé est compréhensible en tant que telle et suffisamment détaillée pour que l'on puisse déterminer les points sur lesquels portent les critiques formulées à l'encontre du jugement de première instance, elle n'est concrétisée par aucune conclusion, que ce soit en réforme ou annulation. En particulier, il n'existe aucune conclusion chiffrée alors qu'il s'agit d'une affaire de nature pécuniaire. Les appelants critiquent les appréciations factuelles et juridiques auxquelles l'autorité de première instance a procédé, mais ils n'indiquent pas ce qu'il faut en conclure quant au résultat auquel elle est parvenue au niveau du dispositif de la décision rendue. De plus, la lecture de la motivation ne permet pas de déterminer le ou les montants qui sont

- 7 - réclamés, même si l'on peut éventuellement, à l'extrême rigueur, comprendre de l'argumentation développée que les appelants s'opposent à toute prétention financière dirigée contre eux, ce qui ne se rapporte toutefois qu'à une partie de la problématique. Au surplus, les appelants ne font pas valoir que la situation serait telle qu'en cas d'admission de l'appel, la Cour de céans ne pourrait de toute manière pas statuer elle-même sur le fond, ce qui devrait conduire à l'annulation du jugement. En conséquence, l'absence de toute conclusion constitue un vice irréparable qui ne permet pas à l'autorité de céans d'entrer en matière sur l'appel.

E. 5

Il s'ensuit que l'appel doit être déclaré irrecevable selon l'art. 312 al. 1 in fine CPC. Il ne sera pas perçu de frais judiciaires de deuxième instance (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5). L'intimé n'ayant pas été invité à se déterminer, il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens.

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