

VD_GERICHTE XZ23.023370 vom 31. August 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-08-31, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_XZ23.023370

FR: VD_GERICHTE XZ23.023370 du 31 août 2023

IT: VD_GERICHTE XZ23.023370 del 31 agosto 2023

Erwägungen

E. 1

Par contrat oral conclu à une date inconnue, T. _____ a remis à bail à J. _____ deux appartements de trois et cinq pièces situés dans l'immeuble sis [...], ainsi que trois places de stationnement situées dans le garage de l'immeuble sis [...].

E. 2

Le 1er février 2023, J. _____ a saisi la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lausanne d'une requête tendant au constat de l'inefficacité des résiliations sur formules officielles du 29 décembre 2022 relatives aux baux précités. La requête tendait subsidiairement au constat de la nullité des congés, plus subsidiairement à l'annulation de ceux-ci, et plus subsidiairement encore à une prolongation de bail de quatre ans dès le 31 mars 2023. Il ressort des allégués de la requête que les loyers afférents aux objets loués totalisaient 5'100 fr. par mois.

E. 3.1

Le 30 mai 2023, T. _____ T. _____ a déposé une requête en cas clairs contre J. _____ tendant à l'expulsion de celui-ci des appartements et place de parc précités. Cette requête mentionne également des loyers mensuels totaux de 5'100 fr., fait non contesté et étayé par les pièces produites à l'appui de l'écriture.

E. 3.2

Par jugement du 13 juillet 2023, la Présidente du Tribunal des baux (ci-après : la présidente) a ordonné à J. _____ de restituer immédiatement à T. _____, libres de tous biens et de tous occupants, les appartements de trois et cinq pièces qu'il occupe au premier étage de l'immeuble sis [...], ainsi que les places de parc nos 221, 222 et 223 qu'il occupe dans le garage de l'immeuble sis [...] (I), a dit qu'à défaut pour la partie locataire de restituer volontairement ces objets dans les vingt jours suivant l'entrée en force du jugement, l'huissier du Tribunal des baux était chargé de procéder à l'exécution forcée de la décision sous la

- 3 - responsabilité de la présidente, sur simple réquisition 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 du jugement s'ils en étaient requis par l'huissier du Tribunal des baux (III), a rendu le jugement sans frais judiciaires ni dépens (IV) et a déclaré irrecevables toutes autres ou plus amples conclusions (V). Au pied du jugement, il est indiqué que celui-ci est attaquant dans les dix jours par la voie du recours des art. 319 ss CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272).

E. 4

Par acte du 28 août 2023, J. _____ (ci-après : le recourant) a interjeté recours, avec le concours de l'avocat l'ayant également représenté dans le cadre des procédures susmentionnées, du jugement précité en concluant, avec suite de frais et dépens, à sa réforme, en ce sens que la requête du 30 mai 2023 soit déclarée irrecevable, subsidiairement rejetée.

E. 5.1.1

La conversion des actes de recours – au sens large – erronés se résout, selon l'origine de l'erreur du choix de la voie de droit, à l'aune du principe de la bonne foi (art. 5 al. 3 Cst.) ou de celui de l'interdiction du formalisme excessif (art. 29 al. 1 Cst.), lequel poursuit dans tous les cas les mêmes buts que le premier en tant qu'il sanctionne un comportement abusif (TF 5A_953/2020 du 9 août 2020 consid. 3.4.2.1, in *Revue suisse de procédure civile* [RSPC] 2021 p. 598 note Droese ; TF 5A_385/2019 du 8 mai 2020 consid. 4.1.3, in *FamPra.ch* 2020 p. 843 et *SJ* 2020 I p. 345). En application de ces principes, l'autorité de recours traite l'acte erroné comme un recours d'un autre type s'il en remplit les conditions (TF 5A_46/2020 du 17 novembre 2020 consid. 4.1 in fine).

E. 5.1.2.1

L'obligation d'indiquer les voies de droit découle de l'art. 238 let. f CPC ; l'indication doit être adaptée au cas concret (cf. TF

- 4 - 4A_475/2018 du 12 septembre 2019 consid. 5.1, non publié in ATF 145 III 469, in *RSPC* 2020 p. 7 note Jéquier). On déduit du principe général de la bonne foi que les parties ne doivent subir aucun préjudice en raison d'une indication inexacte des voies de droit (ATF 117 Ia 297 consid. 2 ; ATF 138 I 49 consid. 8.3.2). Elles ne doivent pas non plus pâtir d'une réglementation légale des voies de recours peu claire ou contradictoire (ATF 123 II 231 consid. 8b ; TF 4A_573/2021 du 17 mai 2022 consid. 3, in *RSPC* 2022 p. 391 note Percassi ; TF 4A_475/2018 précité, loc. cit.).

E. 5.1.2.2

Lorsque l'erreur est le résultat d'une indication erronée de la voie de droit de la part de l'autorité elle-même, le justiciable qui se fie à une telle indication ne doit en principe subir aucun préjudice. Une partie ne peut toutefois se prévaloir de cette protection si elle s'est aperçue de l'erreur, ou aurait dû s'en apercevoir en prêtant l'attention commandée par les circonstances. Seule une négligence procédurale grossière peut faire échec à la protection de la bonne foi. Déterminer si la négligence commise est grossière s'apprécie selon les circonstances concrètes et les connaissances juridiques de la personne en cause. Les exigences envers les parties représentées par un avocat sont naturellement plus élevées : on attend dans tous les cas des avocats qu'ils procèdent à un contrôle sommaire ("Grobkontrolle") des indications relatives à la voie de droit (ATF 138 I 49 consid. 8.3.2 et les références citées ; TF 4A_573/2021 précité, loc. cit. ; TF 4A_475/2018, loc. cit. ; TF 5A_878/2014 du 17 juin 2015 consid. 3.1 et 3.2 et les références citées, non publié in ATF 141 III 270, in *Pra* 2017 p. 285 n. 31).

E. 5.1.2.3

Si l'erreur est le résultat d'un choix délibéré d'une partie représentée par un avocat, on retient qu'il n'y a pas de formalisme excessif à refuser la conversion de l'acte, en raison de l'erreur grossière (TF 5A_221/2018 du 4 juin 2018 consid. 3.3.2, in *RSPC* 2018 p. 408 n. 2148) ; à l'inverse, la tendance est de considérer contraire à l'interdiction du formalisme

excessif le refus de la conversion alors que le choix du moyen de droit recevable présente des difficultés et n'est pas facilement reconnaissable (ATF 113 Ia 84 consid. 3b ; TF 5A_46/2020, déjà cité, consid. 4.1.2 et l'autre référence citée). Il n'y a pas matière à protection

- 5 - de la bonne foi d'une partie assistée qui se fie à une indication erronée de voie de droit, pour interjeter recours contre un jugement concernant un litige où la valeur litigieuse était clairement supérieure à 10'000 fr. (TF 4D_32/2021 du 27 octobre 2021 consid. 5.2 et 6.2 ; cf. également CACI 21 novembre 2022/576 : cas où l'appel a été déclaré irrecevable nonobstant l'indication erronée des voies de droit, la partie n'ayant pas démontré que la valeur litigieuse de 10'000 fr. était atteinte).

E. 5.2

En l'espèce, la valeur litigieuse dépasse manifestement 10'000 fr. au vu des loyers afférents aux objets loués ; elle atteint en effet 30'600 fr. (5'100 fr. x 6 mois), respectivement 183'600 fr. (5'100 fr. x 12 mois x 3 ans), selon que la validité des congés soit litigieuse ou non (cf. ATF 144 III 346 consid. 1.2 et 1.2.2.3). Partant, le jugement entrepris était attaquant par la voie de l'appel (art. 308 al. 2 et 319 let. a CPC). Ce qui précède ne pouvait échapper au recourant, respectivement à son conseil ; il ressort en effet du dossier de la cause que le montant total des loyers des appartements et places de parc concernés, soit 5'100 fr. par mois, n'a jamais été litigieux, le recourant ayant lui-même allégué ledit montant en procédure et celui-ci étant corroboré par les pièces au dossier. C'est dire qu'un examen sommaire devait permettre au recourant, respectivement à son avocat, de s'apercevoir que la voie de droit indiquée au pied du jugement attaqué était erronée. Partant, il n'y a pas matière à protection de la foi accordée par le recourant, assisté, à cette indication. On relèvera encore que le dépôt d'un recours en lieu et place d'un appel ne procède manifestement pas d'une erreur de plume, le terme étant repris dans la motivation et les conclusions de l'acte, de même que dans son courrier d'accompagnement ; la Chambre de céans a en outre été expressément saisie par le recourant. S'ensuit l'irrecevabilité du recours.

E. 6

Au vu de ce qui précède, le recours doit être déclaré irrecevable en application de l'art. 322 al. 1 in fine CPC.

- 6 - 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]). 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. La présidente : La greffière : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : - Me Jean-Emmanuel Rossel (pour J. _____), - Me Isabelle Salomé Daïna (pour T. _____). La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est supérieure 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 sur le

- 7 - Tribunal fédéral du 17 juin 2005 – 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.