

VS_GERICHTE C1 22 39 vom 21. September 2022

VS Kantonsgericht, 2022-09-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_C1_22_39

FR: VS_GERICHTE C1 22 39 du 21 septembre 2022

IT: VS_GERICHTE C1 22 39 del 21 settembre 2022

Regeste

C1 22 39 JUGEMENT DU 21 SEPTEMBRE 2022 Tribunal cantonal du Valais Cour civile II Bertrand Dayer, juge ; Yves Burnier, greffier en la cause X _____, à A _____, intimée et appelante, représentée par Maître Jana Burysek, avocate à Lausanne contre Y _____ et Z _____, à A _____, instants et appelés, représentés par Maître Emmanuel Crettaz, avocat à Sierre. (expulsion de locataire ; cas clairs)

Erwägungen

E. 13

novembre 2021 que dans un but purement dilatoire - n'avait pas satisfaisait à son devoir de restituer les locaux loués à la date qui lui avait été fixée pour le faire (cf. art. 267 al. 1 CO) ; que, dans ces conditions, le présent appel ne peut qu'être entièrement rejeté, ce qui rend également sans objet la requête en retrait de l'effet suspensif formulée par les appelés ; que, cela étant, le juge de céans doit impartir à X _____ un nouveau délai pour libérer les locaux loués ; que, pour déterminer le moment où l'expulsion déploiera ses effets, il y a lieu de tenir compte du principe de la proportionnalité ; que lorsque l'évacuation d'une habitation est en jeu, il s'agit d'éviter que des personnes concernées ne soient soudainement privées de tout abri ; que l'ajournement doit néanmoins être relativement bref et ne pas équivaloir en fait à une nouvelle prolongation de bail (cf. arrêts 4A_39/2018 du 6 juin 2018 consid. 6 ainsi que les références citées) ;

- 14 - que, dans le cas particulier, le bail a été valablement résilié pour le 30 novembre 2021, si bien qu'en raison de la durée de la présente procédure, l'appelante a déjà bénéficié d'un délai supplémentaire non négligeable ; qu'elle n'a en outre fourni aucune preuve de recherches de logement sérieuses entreprises sans succès ; qu'elle allègue certes être âgée (plus de 80 ans) et avoir toujours payé régulièrement les loyers dus à son ancien propriétaire pendant plus de dix ans ; que ces derniers faits ne sont toutefois nullement prouvés ; qu'eu égard à l'ensemble de ces circonstances, le délai pour libérer les locaux remis à bail doit être arrêté au 31 octobre 2022, à 12 heures ; qu'au besoin, les époux Y et Z _____ pourront requérir l'intervention de la force publique, aux frais de X _____ ; que, compte tenu du rejet du présent appel, il n'y a pas lieu de modifier le montant et la répartition des frais et des dépens de la procédure de première instance (cf. art. 318 al. 3 CPC a contrario) ; que, dans ces conditions, pour les motifs exposés par la décision attaquée, les frais de ladite procédure, arrêtés à 600 fr., sont mis à la charge de l'intimée qui succombe (cf. art. 106 al. 1 CPC) ; que cette dernière versera en outre aux instants, un montant de 600 fr. à titre de remboursement de leurs avances et une indemnité de 1500 fr. à titre de dépens pour cette même procédure ; qu'au vu du degré de difficulté ordinaire de la cause, ainsi que des principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations (cf. art. 13 LTar), les frais judiciaires en instance d'appel, qui se limitent à l'émolument

forfaitaire pour le présent jugement (cf. art. 95 al. 2 let. b CPC), sont arrêtés à 400 fr. (cf. art. 18 et 19 LTar) et doivent être mis à la charge de l'appelante qui succombe (art. 106 al. 1 CPC) ; que l'activité utilement déployée par Me Crettaz devant le Tribunal de céans a consisté en la rédaction d'une réponse (9 pages) ; que X _____ versera dès lors aux appelés une indemnité de dépens globalement arrêtée à 800 fr. (cf. art. 27, 29, 34 et 35 al. 1 let. a LTar) ; par ces motifs,

- 15 - Prononce

L'appel est rejeté ; en conséquence, il est statué : 1. Ordre est donné à X _____ d'évacuer de tout occupant et de tout bien la villa de 4 pièces sis à xxx, à A _____, pour le 31 octobre 2022, à 12 heures. 2. Au besoin, Y _____ et Z _____ pourront requérir l'intervention de la force publique. Les frais y relatifs seront à la charge de X _____. 3. Les frais judiciaires, par 1000 fr. (1re instance : 600 fr.; appel : 400 fr.), sont mis à la charge de X _____. 4. X _____ versera à Y _____ et Z _____, créanciers communs, un montant de 600 fr. à titre de remboursement d'avances, ainsi qu'une indemnité de 2300 fr. (1re instance : 1500 fr.; appel : 800 fr.) à titre de dépens. Sion, le 21 septembre 2022

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