

VS_GERICHTE C3 17 15 vom 28. Juni 2017

VS Kantonsgericht, 2017-06-28, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_C3 17 15](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_C3_17_15)

FR: VS_GERICHTE C3 17 15 du 28 juin 2017

IT: VS_GERICHTE C3 17 15 del 28 giugno 2017

Regeste

- 5 - conséquent absent, Z_____ n'a pas reçu ce courrier. Il se trouvait alors à D_____ durant la période précitée, afin de commander de la nouvelle cuisine. S'agissant du couple K_____ / L_____, Z_____ indique ne pas avoir eu de contact e-mail avec les locataires, ni n'avoir reçu la lettre proposant la reprise du bail aux mêmes conditions. Eu égard au retour du pli recommandé, Y_____ et X_____ savait que Z_____ n'avait pas eu connaissance de la lettre du 6 juin 2016. Ils indiquaient : «De plus, sachez que selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, un envoi LSI est considéré comme notifié le 7ème jour de l'échéance du délai de garde. De ce fait que vous le vouliez ou non, vous serez légalement notifié de la volonté de deux locataires, solvables, d'accord de reprendre le bail aux mêmes conditions». Selon Z_____, avant la lettre recommandée du 20 juin 2016, Y_____ et X_____ n'avaient pas clairement manifesté leur volonté de restituer la maison de manière anticipée. Z_____ estime qu'ils ne lui ont pas proposé des locataires solvables, voulant reprendre le bail aux mêmes conditions. Z_____

Erwägungen

E. 1

Y_____ et X_____ verseront solidairement entre eux à Z_____ le montant correspondant aux loyers de juillet et août soit CHF x'xxx.-, avec intérêts à 5% dès le 15 juillet 2016.

E. 1.1

Selon le point 121 (modes de liquidation) des directives du Tribunal cantonal sur l'enregistrement des dossiers du 26 novembre 2015, le code de liquidation « ZJ1 Jugement » est réservé aux dossiers terminés par une décision du juge sur le fond. La COJU requiert les statistiques individuelles du Tribunal cantonal (rapport COJU mai 2014, p. 14). Ainsi, selon le point 125 (données concernant les magistrats) des directives précitées, les champs relatifs à la composition de la cour, juge(s), greffier le cas échéant, ainsi que le rapporteur, dans l'onglet « Magistrats », doivent être obligatoirement remplis. Dans le cadre des contrôles informatiques réguliers du Secrétaire général, celui-ci a notamment édité le document traitant de la saisie du champ « Rapporteur » (directive du Secrétaire général du 31 mai 2016). Les décisions du tribunal de district sont également accessibles sous forme informatique par le Tribunal cantonal, autorité de surveillance, par le système informatique Tribuna.

Selon les directives sur l'enregistrement des dossiers, sont enregistrées dans l'instance C3 toutes les procédures contradictoires séparées de la procédure au fond, aboutissant à une ordonnance d'instruction autonome et motivée (art. 210). S'agissant des ordonnance

d'instruction, un dossier est enregistré lorsqu'une procédure contradictoire séparée de la procédure au fond et devant aboutir à une ordonnance d'instruction autonome et motivée est mise en œuvre. Le dossier est enregistré dans l'instance C3 liée avec la nature juridique "424 ordonnance d'instruction" (art. 224). Le système informatique Tribuna indique sous instance « C3 Incident ». Les directives ne dispensent pas les tribunaux de percevoir des émoluments et encore moins de requérir des avances. Bien au contraire, un effort est requis des autorités judiciaires de percevoir des émoluments.

En l'espèce, eu égard à l'opposition formellement soulevée par Me M_____, agissant pour les défendeurs et demandeurs en reconvention, tant aux débats d'instruction, que dans sa requête incidente du 23 mai 2017, l'ouverture d'une procédure incidente, à enregistrer dans l'instance C3 (« C3 Incident ») liée avec la nature juridique "424 ordonnance d'instruction" (art. 224), s'impose. Une décision motivée doit ainsi être prononcée. De surcroît, lors des débats d'instruction, Me N_____ n'a pas acquiescé à l'incident de Me M_____. Le demandeur et défendeur en reconvention, assisté d'un avocat professionnel, n'a pas non plus acquiescé à cet incident après cette séance. Ce n'est que bien après le dépôt de l'incident de Me M_____, dans le cadre de sa détermination, que Me N_____

- 11 -

a retiré des moyens de preuve qu'il avait lui-même requis en séance, ainsi que dans ses écritures (cf. notamment : demande du 3.11.16, p. 10, témoins G_____ et H_____ ; réplique du 9.2.17, p. 9, témoins I_____, Q_____ et S_____ ; détermination du 9.2.17, p. 2 ; débat d'instruction du 16.5.17, p. 2).

Partant, contrairement à l'opinion de Me N_____, l'ouverture d'un dossier C3 s'impose.

E. 1.2

Selon l'art. 95 al. 2 let. a CPC, les frais judiciaires comprennent l'émolument forfaitaire. Selon l'art. 98 CPC, le tribunal peut exiger du demandeur une avance à concurrence de la totalité des frais judiciaires présumés. Selon l'art. 101 al. 1 CPC, le tribunal impartit un délai pour la fourniture des avances et des sûretés. Selon l'art. 101 al. 3 CPC, si les avances ou les sûretés ne sont pas fournies à l'échéance d'un délai supplémentaire, le tribunal n'entre pas en matière sur la demande ou la requête.

Conformément à l'art. 98 CPC, ainsi qu'à la pratique (en l'absence d'AJ, cf. notamment : C3 16 4, C3 16 5, C3 16 7, C3 16 8, C3 16 9, C3 16 10, C3 16 11, C3 16 14, C3 17 1, C3 17 10, C3 17 11, C3 17 13, C3 17 14, C3 17 18), des avances sont requises dans les dossiers C3 (en pratique, de 800 fr. à 1'500 fr. actuellement). Comme déjà indiqué, ces ordonnances du tribunal de district sont également accessibles sous forme informatique par le Tribunal cantonal, autorité de surveillance, par le système informatique Tribuna. Comme déjà indiqué, les directives ne dispensent pas les tribunaux de percevoir des émoluments et encore moins de requérir des avances. Il s'impose ainsi de requérir des avances à X_____ et Y_____, défendeurs, demandeurs en reconvention, et instants en la présente procédure C3.

E. 1.3

Compétent pour statuer dans la cause principale C1 16 xxx, le tribunal du district de Sion est également compétent pour statuer dans la procédure C3 17 xxx. De surcroît, le 20 juin

2017, Me M _____, avocate, a fait l'avance de 1'000 fr. (C3 17 xx). Partant, la requête est recevable.

2. Selon l'art. 52 CPC (respect des règles de la bonne foi), quiconque participe à la procédure doit se conformer aux règles de la bonne foi. Selon l'art. 150 al. 1 CPC, la preuve a pour objet les faits pertinents et contestés. Selon l'art. 152 al. 1 CPC, toute partie a droit à ce que le tribunal administre les moyens de preuve adéquats proposés régulièrement et en temps utile. Selon l'art. 153 al. 1 CPC, le tribunal administre les preuves d'office lorsque les faits doivent être établis d'office (art. 55 al. 2 CPC),

- 12 -

notamment dans les litiges portant sur des baux à loyer lorsque la valeur litigieuse ne dépasse pas 30'000 fr. (art. 247 al. 2 CPC). Selon l'art. 154 CPC, les ordonnances de preuves sont rendues avant l'administration des preuves. Elles désignent en particulier les moyens de preuve admis et déterminent pour chaque fait à quelle partie incombe la preuve ou la contre-preuve. Elles peuvent être modifiées ou complétées en tout temps. Selon l'art. 157 CPC, le tribunal établit sa conviction par une libre appréciation des preuves administrées. Selon l'art. 160 al. 1 let. b CPC (obligation de collaborer), les parties et les tiers sont tenus de collaborer à l'administration des preuves.

3. En l'espèce, Z _____ a notamment requis l'audition comme témoins de G _____ (allégués n° 16, 17), S _____, (allégués n° 119, 120, 121, 122, 123, 125), H _____ (allégués n° 16, 17), Q _____ (allégués n° 119, 120, 121, 122, 123, 125). Il a également requis une expertise, tendant à déterminer l'augmentation du loyer en raison de la rénovation de la cuisine (allégués n° 96, 97). Il a encore réservé une inspection des lieux réservée (allégués n° 15, 16, 17, 95). Il avait déjà requis ces moyens dans ses écritures (cf. notamment : demande du 3.11.16, p. 10, témoins G _____ et H _____; réplique du 9.2.17, p. 9, témoins I _____, Q _____ et S _____; détermination du 9.2.17, p. 2; débat d'instruction du 16.5.17, p. 2). Dans sa détermination du 9 juin 2017 sur l'écriture des défendeurs du 23 mai 2017, agissant pour Z _____, Me N _____ a retiré l'expertise réclamée, ainsi que l'audition des témoins G _____, S _____, H _____ et Q _____. Le tribunal prend acte de ces retraits. Eu égard notamment aux règles des art. 55 al. 2, 153 al. 1 et 247 al. 2 CPC notamment, le tribunal - après examen complet des faits de la cause et des autres moyens proposés - accepte ces retraits. En raison du retrait de ces moyens, après le dépôt de l'incident, un examen encore plus approfondi de ces preuves ne se justifie dès lors plus en la présente procédure. En particulier, il n'est dès lors plus nécessaire d'examiner de manière développée l'adéquation des moyens de preuves alors requis avec chaque allégué en particulier.

E. 2

La caution, référence xxx auprès de C _____, relative au contrat de bail, est libérée en faveur de M. Z _____ à concurrence du maximum disponible ou à concurrence de CHF x'xxx.-, avec intérêts à 5% dès le 15 juillet 2016.

E. 3

Y _____ et X _____ verseront solidairement entre eux à Z _____ une juste et équitable indemnité pour ses dépens.

E. 4

Dans son opposition du 23 mai 2017, puis dans sa détermination du 23 juin 2017, agissant pour X_____ et Y_____, Me M_____ a maintenu son opposition à la requête de preuve tendant à l'inspection des lieux. Selon elle, ce moyen n'apparaît pas pertinent, notamment en relation avec l'augmentation du loyer à la suite de la rénovation de la cuisine, car les actes dossier indiquent le loyer appliqué avant le changement de cuisine et le loyer appliqué après ce changement. Selon elle, ce moyen n'est en particulier pas utile en relation avec les allégués relatifs à la cuisine

- 13 -

(all. 15, 16, 17, 95), car les pièces 18 et 19 apparaissent suffisantes. Sur ce point, le demandeur principal a réservé ce moyen.

Eu égard aux actes du dossier, en particulier le contrat de bail (pce 18) et les photographies déposées en cause (pce 19), l'inspection des lieux n'apparaît dès lors pas pertinente. Avec les documents versés en cause, ainsi que l'audition du témoin et des parties, le tribunal de district disposera en effet de tous les moyens utiles pour établir les faits de la cause sur ce point. Partant, ce moyen doit être écarté. L'incident de Me M_____ doit ainsi être admis.

E. 5

Dans ces conditions, le tribunal prononce l'ordonnance de preuve suivante :

ORDONNANCE DE PREUVES rendue par le **JUGE ITRIBUNAL D**
U DISTRICT DESION

Vu l'article 154 CPC,

Prend acte de l'admission des allégués suivants : 2, 3, 18, 19, 23, 24, 32, 37, 38, 45, 46, 48, 59, 61, 83, 84, 86, 88.

Admet les offres de preuve des parties suivantes :

Ordonne l'interrogatoire des parties : - Monsieur Z_____, U_____ R_____
(allégués n° 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131 ; n° 62, 82, 132, 133) - Madame X_____, V_____ (allégués n° 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131 ; n° 62, 82, 132, 133)

- 14 -

- Monsieur Y_____, V_____ (allégués n° 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 39, 27, 28, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 43, 44, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131 ; n° 62, 74, 75, 76, 82, 132, 133)

Ordonne l'audition du témoin : - Monsieur I_____, A_____, xxx B_____ (allégués n° 95, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108)

Admet les pièces déposées.

Fixe à la partie demanderesse (Me N_____), un unique délai de 30 jours, courant dès notification, pour déposer : - les propositions de questionnaires pour les parties et le témoin, avec adresses exactes mises à jour, à peine de ne pas être administrées, - une avance de 70 francs pour les frais d'administration des preuves, à peine de ne pas être administrées.

Fixe à la partie défenderesse (Me M_____), un unique délai de 30 jours, courant dès notification, pour déposer : - les propositions de questionnaires pour les parties, avec adresses exactes mises à jour, à peine de ne pas être administrées,

Les parties sont rendues attentives aux règles des art. 102, 164 et 167 CPC :

Art. 102 Avance des frais de l'administration des preuves 1 Chaque partie avance les frais d'administration des preuves qu'elle requiert. 2 Lorsque les parties requièrent les mêmes moyens de preuve, chacune avance la moitié des frais. 3 Si l'avance n'est pas fournie par une partie, elle peut l'être par l'autre partie, faute de quoi, les preuves ne sont pas administrées. L'administration des preuves dans les affaires dans lesquelles le tribunal doit établir les faits d'office est réservée. Art. 164 Refus injustifié Si une partie refuse de collaborer sans motif valable, le tribunal en tient compte lors de l'appréciation des preuves. Art. 167 Refus injustifié 1 Lorsqu'un tiers refuse de manière injustifiée de collaborer, le tribunal peut: a. lui infliger une amende d'ordre de 1000 francs au plus; b. le menacer de prendre les sanctions prévues à l'art. 292 CP1; c. ordonner la mise en œuvre de la force publique; d. mettre les frais causés par le refus de collaborer à la charge du tiers. 2 En cas de défaut, le tiers encourt les mêmes conséquences que s'il avait refusé de collaborer sans motif valable. 3 Le tiers peut interjeter un recours contre la décision du tribunal.

- 15 -

E. 6

L'émolument forfaitaire de justice (art. 3 al. 3 LTar), calculé sur le vu de l'ampleur et de la difficulté ordinaire de la cause, de la situation des parties et de la manière de procéder des parties, en particulier de l'acquiescement partiel du demandeur après le dépôt de l'incident, ainsi qu'en égard aux principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations, est arrêté à 500 fr., montant auquel ne s'ajoute aucun débours (art. 11 et 17 LTar).

Eu égard au sort de l'incident, les frais du tribunal, par 500 fr. (art. 2, 5 ss, 17 LTar), doivent être mis à la charge de Z_____, partie succombante (art. 106 al. 1 CPC). Z_____ versera 500 fr. à Y_____ et X_____, en remboursement partiel de leur avance. Le greffe restituera 500 fr. aux défendeurs et demandeurs en reconvention.

Comme les parties n'ont pas conclu à des dépens dans la présente procédure C3, il n'en est pas alloué. Chaque partie supporte ses propres frais d'intervention.

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