

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 2 février 2021

---

Composition : Mme GIROUD WALTHER, présidente  
Mmes Merkli et Crittin Dayen, juges  
Greffier : M. Grob

\*\*\*\*\*

**Art. 641 al. 2 CC ; 257 CPC**

Statuant sur l'appel interjeté par **B.**\_\_\_\_\_, à [...], intimé, contre la décision rendue le 1<sup>er</sup> septembre 2020 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois dans la cause divisant l'appelant d'avec **G.**\_\_\_\_\_, à [...], requérant, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

## **En fait :**

**A.** Par décision du 1<sup>er</sup> septembre 2020, dont les considérants écrits ont été adressés aux parties pour notification le 2 novembre 2020, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois a ordonné à B.\_\_\_\_\_, et à tout autre tiers s'y trouvant, de libérer l'immeuble sis [...], en emportant tous biens, et de restituer toutes les clés en sa possession à G.\_\_\_\_\_ dans un délai d'un mois dès la décision définitive et exécutoire (I), a dit qu'à défaut d'exécution dans ce délai, ordre était d'ores et déjà donné aux agents de la force publique de procéder à l'expulsion de B.\_\_\_\_\_, et/ou de tout autre éventuel tiers, de l'immeuble précité, aux frais du prénommé, ce sous la responsabilité du juge de l'exécution forcée, qui pourrait déléguer son huissier (II), a mis les frais judiciaires, par 800 fr., à la charge de B.\_\_\_\_\_, ceux-ci étant supportés par l'Etat compte tenu de l'assistance judiciaire (III), a dit que B.\_\_\_\_\_ devait payer à G.\_\_\_\_\_ la somme de 2'260 fr. à titre de dépens (IV), a dit que B.\_\_\_\_\_ était, dans la mesure de l'art. 123 CPC, tenu au remboursement des frais judiciaires et de l'indemnité de son conseil d'office mis à la charge de l'Etat (V) et a rejeté toute autre ou plus ample conclusion (VI).

En droit, le premier juge était amené à statuer sur l'action en revendication intentée par G.\_\_\_\_\_ selon la procédure en cas clair, tendant en substance à l'expulsion de B.\_\_\_\_\_ ainsi que de tout tiers occupant son immeuble. Il a retenu qu'G.\_\_\_\_\_ était le propriétaire de l'immeuble en cause et que B.\_\_\_\_\_ n'était titulaire d'aucun droit, réel ou contractuel, lui permettant d'occuper les lieux. Il n'était en particulier pas établi que B.\_\_\_\_\_ était au bénéfice d'un bail à loyer et le fait que celui-ci avait demandé par message « WhatsApp » en janvier 2020 à G.\_\_\_\_\_ - qui avait bloqué son numéro de téléphone - de lui indiquer où verser le « loyer pour la maison » n'était pas une objection suffisamment motivée pour faire échec aux prétentions du propriétaire, ce moyen étant d'emblée inconsistent. Le magistrat a également relevé à cet égard que B.\_\_\_\_\_ n'avait même pas tenté de démontrer quelle avait été l'issue de

la procédure introduite devant l'autorité de conciliation en matière de baux à loyer le 11 mars 2020 et que celui-ci n'avait au demeurant pas versé le moindre loyer à G.\_\_\_\_\_. Par ailleurs, le fait que B.\_\_\_\_\_ avait construit le bâtiment érigé sur la parcelle en question - et que des créances en résulteraient entre les parties, comme elles l'alléguaient de manière contradictoire, chacune s'estimant créancière de l'autre - était étranger à la problématique liée au droit d'occuper l'immeuble litigieux. L'autorité précédente a ainsi considéré que les faits ainsi que l'applicabilité des dispositions légales invoquées par G.\_\_\_\_\_ étaient clairs, et que son action devait être admise.

**B.** Par acte du 13 novembre 2020, B.\_\_\_\_\_ a interjeté appel contre la décision précitée, en concluant, sous suite de frais et dépens pour les deux instances, à sa réforme en ce sens que les chiffres I à V de son dispositif soient « supprimés ». Il a par ailleurs requis l'assistance judiciaire.

Dans une écriture spontanée du 17 novembre 2020, G.\_\_\_\_\_ s'est opposé à ce que l'assistance judiciaire soit accordée à B.\_\_\_\_\_, considérant que l'appel était manifestement infondé.

Le 24 novembre 2020, la Juge déléguée de la Cour de céans (ci-après : la juge déléguée) a informé B.\_\_\_\_\_ qu'il était en l'état dispensé de l'avance de frais, la décision définitive sur l'assistance judiciaire étant réservée.

Par avis du 28 janvier 2020, la juge déléguée a informé les parties que la cause était gardée à juger, qu'il n'y aurait pas d'autre échange d'écritures et qu'aucun fait ou moyen de preuve nouveau ne serait pris en compte.

**C.** La Cour d'appel civile retient les faits pertinents suivants, sur la base de la décision complétée par les pièces du dossier :

**1. a)** Le 14 juillet 2011, B.\_\_\_\_\_ a acquis en propriété individuelle l'immeuble n° [...] de la Commune de [...], sis [...]. G.\_\_\_\_\_ a construit la villa érigée sur cette parcelle.

**b)** Le 12 mai 2015, G.\_\_\_\_\_ a adressé à B.\_\_\_\_\_ un devis relatif à la construction d'un mur ainsi qu'à la pose d'un portail et de barrières en fer forgé, d'un montant total de 199'985 fr. 80 TTC. Ce document, signé par les parties, comporte en son pied les mentions manuscrites « *FORFAIT 190'000* » et « *FORFAIT MACONERIE [sic] 90'000* ». La première partie du descriptif des travaux, qui a trait à la construction du mur, comporte également une mention manuscrite montrant que celle-ci avait un prix de « *90'000* ».

**c)** Le 18 décembre 2017, les parties ont signé une « convention valant reconnaissance de dette », prévoyant en particulier ce qui suit :

« **Préambule**

B.\_\_\_\_\_ et G.\_\_\_\_\_ sont en relation commerciale depuis plusieurs années.

Dans ce cadre, les parties ont notamment convenu un contrat d'entreprise du 12 mai 2015 par lequel B.\_\_\_\_\_ a confié à G.\_\_\_\_\_ la réalisation de divers travaux d'aménagement extérieur sur sa parcelle sise [...] du Registre foncier de la Commune de [...].

Le montant des travaux convenus a été fixé forfaitairement à CHF 285'000.-.

B.\_\_\_\_\_ n'ayant pas obtenu le financement nécessaire pour tous les travaux convenus dans le contrat du 12 mai 2015, les parties ont convenu que G.\_\_\_\_\_ construise dans un premier temps le mur pour CHF 90'000.-.

Par avenant au contrat d'entreprise du 12 mai 2015, B.\_\_\_\_\_ a confié à G.\_\_\_\_\_ l'exécution de divers travaux supplémentaires représentant une plus-value pour un montant total de CHF 35'000.-.

G.\_\_\_\_\_ a commandé la piscine de B.\_\_\_\_\_ pour un montant de CHF 55'000.-.

G.\_\_\_\_\_ a également engagé des frais de sanitaires à hauteur de CHF 25'000.- et des frais divers d'environ CHF 20'000.- pour l'exécution du contrat d'entreprise du 12 mai 2015.

Eu égard à ce qui précède, il y a lieu de retenir que B.\_\_\_\_\_ doit à G.\_\_\_\_\_ le montant en capital de CHF 225'000.- (deux cent vingt-cinq mille francs suisses) au titre de contreprestation pour le contrat d'entreprise du 12 mai 2015 susmentionné (CHF 90'000.- + CHF 35'000.- + CHF 55'000.- + CHF 25'000.- + CHF 20'000.-).

**Art. 1**

B.\_\_\_\_\_ reconnaît devoir à G.\_\_\_\_\_ le montant en capital de CHF 225'000.- (deux cent vingt-cinq mille francs suisses).

[...]

**Art. 5**

B.\_\_\_\_\_ s'engage, dans un délai de vingt jours dès la signature de la présente convention, à constituer une cédule hypothécaire d'un montant de CHF 225'000.- (deux cent vingt-cinq mille francs suisses) grevant l'art. [...] du Registre foncier de la Commune de [...] et la remettre à G.\_\_\_\_\_. Le notaire choisi par les parties est Me [...], notaire à [...].

Moyennant paiement de CHF 225'000.- (deux cent vingt-cinq mille francs suisses), intérêts en sus, G.\_\_\_\_\_ restituera la cédule susmentionnée à B.\_\_\_\_\_.

Tous les frais de constitution de la cédule, y compris les frais de registre foncier et de notaire, sont à la charge de B.\_\_\_\_\_.

En cas de non-constitution de la cédule hypothécaire dans le délai de vingt jours dès la signature de la présente convention, l'entier de la somme sous art. 1, intérêts en sus, sera immédiatement exigible. »

**d)** Par acte notarial du 21 décembre 2017, B.\_\_\_\_\_ a constitué en faveur d'G.\_\_\_\_\_ une cédule hypothécaire de registre de 225'000 fr., grevant son immeuble en deuxième rang. Ce document précise que la cédule a été accordée au créancier en vue de garantir un contrat de prêt passé entre les parties et se réfère à la convention précitée.

**2.** En séance d'enchères du 14 novembre 2019, tenue par l'Office des poursuites du district de La Broye-Vully, G.\_\_\_\_\_ a acquis, pour un prix de 1'050'000 fr., l'immeuble de B.\_\_\_\_\_. G.\_\_\_\_\_ a été inscrit comme unique propriétaire de celui-ci à compter du 23 décembre 2019.

Dans un document établi le 24 février 2020, l'Office des poursuites du district de La Broye-Vully a certifié qu'à la suite de la vente aux enchères précitée, il restait un découvert de 15'118 fr. 80 en faveur du créancier G.\_\_\_\_\_ sur la créance garantie par la cédule hypothécaire de 225'000 fr. décrite ci-dessus.

**3. a)** Le 21 janvier 2020, les parties ont échangé des messages « WhatsApp », dont la teneur est la suivante (sic) :

« [B.\_\_\_\_\_] ]  
Salut G.\_\_\_\_\_  
Je te souhaite une bonne années !  
Avec beaucoup de santé et de succès.  
Pouvons-nous nous voir cette semaine pour un dîner ou un café ?  
Et pouvoir parler et surtout me dire où je dois te verser l'es loyer pour la maison  
Salutations  
B.\_\_\_\_\_.

[G.\_\_\_\_\_] ]  
Téléphone-moi demain

[B.\_\_\_\_\_] ]  
J arrive pas à te telephoné avec mon numéro car tu ma blocké  
Je t'ecris avec le telephone de mon fils

[G.\_\_\_\_\_] ]  
Ok »

**b)** Par courrier du 3 mars 2020, G.\_\_\_\_\_ a imparti à B.\_\_\_\_\_ un délai au 16 mars 2020 pour libérer l'immeuble.

**c)** Le 11 mars 2020, B.\_\_\_\_\_ a saisi la Commission de conciliation en matière de baux à loyer. Il a allégué qu'il vivait dans la maison sise [...], avec sa femme et ses enfants de 17, 16 et 8 ans, et qu'il était au bénéfice d'un contrat de bail à loyer d'une durée de deux ans conclu avec G.\_\_\_\_\_, en précisant que le montant du loyer n'avait pas encore été fixé. Il a déclaré offrir à ce titre un montant de 2'700 fr. par mois.

**4. a)** Par requête en cas clair du 19 mars 2020, G.\_\_\_\_\_ a pris les conclusions suivantes contre B.\_\_\_\_\_ et tout autre tiers se trouvant dans la villa sise [...] :

- « 1. Il est ordonné à B. \_\_\_\_\_ et à tout autre tiers s'y trouvant de libérer immédiatement l'immeuble sis [...], en emportant tous ses biens et de restituer toutes les clés en sa possession à G. \_\_\_\_\_ dans les 10 jours dès jugement définitif et exécutoire.
2. L'ordre donné sous chiffre 1 l'est sous la menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 CP, qui prévoit que celui qui ne se sera pas conformé à une décision à lui signifiée, sous la menace de la peine prévue au présent article, par une autorité ou un fonctionnaire compétent sera puni d'une amende.
3. A défaut d'exécution dans les 10 jours dès jugement définitif et exécutoire, ordre est d'ores et déjà donné aux agents de la force publique de procéder à l'expulsion de B. \_\_\_\_\_ et/ou de tout autre éventuel tiers de l'immeuble sis [...], aux frais de ce(s) derniers.
4. Les frais judiciaires et les dépens sont mis à la charge de B. \_\_\_\_\_. »

**b)** Dans sa réponse du 25 mai 2020, B. \_\_\_\_\_ a conclu, avec dépens, à libération.

**c)** Le 5 juin 2020, G. \_\_\_\_\_ a déposé des déterminations spontanées.

**d)** Lors de l'audience de jugement du 22 juillet 2020, les parties ont admis conjointement qu'elles étaient en relation d'affaires depuis longtemps et qu'G. \_\_\_\_\_ avait construit la villa de B. \_\_\_\_\_. G. \_\_\_\_\_ a déclaré que B. \_\_\_\_\_ lui devait de l'argent, ce que celui-ci a contesté en affirmant l'inverse.

## **En droit :**

### **1.**

**1.1** L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC) 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).

Selon la jurisprudence de la Cour de céans, lorsque le litige porte sur la question de savoir si les conditions d'une expulsion fondée sur l'art. 641 al. 2 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210) requise par la voie du cas clair sont réalisées et que l'enjeu du procès ne porte pas sur la propriété du bien mais uniquement sur son usage, la valeur litigieuse correspond à la valeur locative ou d'usage hypothétiquement perdue jusqu'au prononcé de l'expulsion dans le cadre d'une procédure ordinaire, une durée prévisible d'une année étant adéquate (CACI 16 novembre 2020/489 consid. 1.1 ; CACI 27 avril 2020/160 consid. 4.3 et les références citées).

Lorsque la décision entreprise a été rendue en procédure sommaire, comme c'est le cas dans la procédure en cas clair (art. 248 let. b CPC), le délai d'appel est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC).

**1.2** En l'espèce, formé en temps utile contre une décision finale par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse est manifestement supérieure à 10'000 fr., l'appel est recevable.

**2.** L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). Cela étant, la nature particulière de la procédure sommaire pour cas clairs (art. 257 CPC) impose au juge d'appel d'évaluer les faits sur la base des preuves déjà appréciées par le premier juge saisi ; la production de pièces nouvelles est ainsi en principe exclue, même celles qui sont visées par l'art. 317 al. 1 CPC (TF 4A\_312/2013 du 17 octobre 2013 consid. 3.2 ; TF 4A\_420/2012 du 7 novembre 2012 consid. 5, publié in SJ 2013 I 129 ; CACI 24 juin 2015/325 consid. 2 ; CACI 25 novembre 2014/607 consid. 3a ; Jeandin, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2<sup>e</sup> éd., Bâle 2019, n. 9b ad art. 317 CPC ; Colombini, Code de procédure civile, Condensé de la

jurisprudence fédérale et vaudoise, Lausanne 2018, n. 1.11.1 ad art. 317 CPC).

### **3.**

**3.1** L'appelant fait grief au premier juge d'avoir considéré que le cas était clair et d'avoir ordonné son expulsion sans procéder à une instruction poussée. Il soutient qu'il aurait remis à l'intimé une cédule hypothécaire de 225'000 fr. pour l'exécution des travaux faisant l'objet du devis du 12 mai 2015, qui s'élevaient à 190'000 fr., et que seuls les travaux portant sur la construction d'un mur, pour un montant de 90'000 fr., auraient été réalisés. Il fait valoir que lorsque l'intimé a acheté l'immeuble litigieux, celui-ci aurait conservé la cédule hypothécaire qui lui avait été remise en gage pour garantir des travaux qui n'avaient pas tous été exécutés et que cette cédule aurait eu une valeur de 264'313 fr. au jour de la vente. L'appelant considère ainsi avoir payé en trop, en remettant la cédule à l'intimé, un montant de 174'313 fr., correspondant à la différence entre la valeur de la cédule au jour de la vente (264'313 fr.) et le prix des travaux réellement exécutés (90'000 fr.). L'appelant prétend qu'« en raison de cette situation », les parties seraient « entrées en discussion sur un contrat de bail à loyer », qu'un tel contrat serait intervenu oralement, que le prix du loyer n'en serait pas un élément essentiel et que pour le remboursement du montant de 174'313 fr. payé en trop, il pourrait rester dans l'immeuble pendant 64 mois, soit le temps correspondant au paiement d'une location de 2'700 francs.

### **3.2**

**3.2.1** La procédure sommaire prévue par l'art. 257 CPC est une alternative aux procédures ordinaire ou simplifiée normalement disponibles, destinée à offrir à la partie demanderesse, dans les cas dits clairs, une voie particulièrement simple et rapide. Selon l'art. 257 al. 1 let. a et b CPC, cette voie suppose que l'état de fait ne soit pas litigieux ou qu'il soit susceptible d'être immédiatement prouvé (let. a), et que la situation juridique soit claire (let. b). Aux termes de l'art. 257 al. 3 CPC, le

juge n'entre pas en matière si l'une ou l'autre de ces hypothèses n'est pas vérifiée.

Le cas n'est pas clair, et la procédure sommaire ne peut donc pas aboutir, lorsqu'en fait ou en droit, la partie défenderesse oppose à l'action des objections ou exceptions motivées sur lesquelles le juge n'est pas en mesure de statuer incontinent. L'échec de la procédure sommaire ne suppose pas que la partie défenderesse rende vraisemblable l'inexistence, l'inexigibilité ou l'extinction de la prétention élevée contre elle ; il suffit que les moyens de cette partie soient aptes à entraîner le rejet de l'action, qu'ils n'apparaissent pas d'emblée inconsistants et qu'ils ne se prêtent pas à un examen en procédure sommaire (ATF 138 III 620 consid. 5 ; TF 4A\_417/2015 du 15 octobre 2015 consid. 4).

L'état de fait n'est pas litigieux lorsqu'il demeure incontesté par la partie défenderesse ; il est susceptible d'être immédiatement prouvé lorsque les faits peuvent être établis sans retard et sans frais excessifs. La preuve est en principe apportée par titres conformément à l'art. 254 al. 1 CPC. La preuve n'est pas facilitée ; la partie demanderesse doit au contraire apporter une preuve stricte des faits qu'elle allègue. La situation juridique est claire lorsque l'application du droit au cas concret s'impose de façon évidente au regard du texte légal ou d'une doctrine et d'une jurisprudence éprouvées. En règle générale, la situation juridique n'est pas claire s'il est nécessaire que le juge exerce un certain pouvoir d'appréciation, voire rende une décision en équité (ATF 141 III 23 consid. 3.2 ; ATF 138 III 123 consid. 2.1.2 ; ATF 138 III 620 consid. 5).

**3.2.2** La conclusion d'un bail à loyer est valable sans forme (sous réserve de l'application des art. 269d et 270 al. 2 CO) et peut ainsi intervenir par écrit, oralement ou par actes concludants (ATF 119 III 78 consid. 3c, JdT 1995 II 114 ; TF 4A\_431/2019 du 27 février 2020 consid. 5.3 et les références citées). Dans un contrat de bail, le montant du loyer est un élément essentiel ; ce montant doit être déterminé ou à tout le moins déterminable sur la base de l'accord des parties (ATF 119 II 347 consid. 5a

et les références citées ; TF 4A\_315/2007 du 3 octobre 2007 consid. 4 et les références citées).

En principe, le silence ne vaut pas acceptation de l'offre et n'entraîne pas la conclusion tacite, c'est-à-dire par actes concluants (art. 1 al. 2 CO), d'un contrat de bail. L'art. 6 al. 1 CO n'est applicable que très exceptionnellement, ne serait-ce que parce qu'il est d'usage que le contrat de bail soit conclu par écrit (TF 4A\_75/2015 du 9 juin 2015 consid. 4.1 et les références citées). Selon la jurisprudence, il y a par exemple conclusion d'un nouveau bail par actes concluants lorsque, à la suite d'une résiliation, le bailleur s'abstient, durant une période assez longue, de faire valoir le congé et d'exiger la restitution de la chose louée et qu'il continue à encaisser régulièrement le loyer sans formuler aucune réserve. L'élément temporel n'est pas seul déterminant pour décider s'il y a bail tacite ; il faut prendre en compte l'ensemble des circonstances du cas. La conclusion tacite d'un bail ne doit toutefois être admise qu'avec prudence (TF 4A\_75/2015 du 9 juin 2015 consid. 4.1 ; TF 4A\_499/2013 du 4 février 2014 consid. 3.3.1 et les références citées).

**3.3** En l'espèce, les allégations de l'appelant, selon lesquelles il disposerait d'une créance envers l'intimé correspondant à la différence entre la valeur de la cédule - qu'il aurait constituée en garantie des travaux faisant l'objet du devis du 12 mai 2015 - au jour de la vente et le prix des travaux réellement exécutés, créance qui aurait amené les parties à conclure un bail oral lui permettant de rester dans l'immeuble en remboursement de celle-ci, ne sont pas corroborées par les éléments du dossier.

En premier lieu, on constate que selon convention du 18 décembre 2017, l'appelant s'est reconnu débiteur de l'intimé d'une somme de 225'000 fr., correspondant à l'addition de montants de 90'000 fr. dus pour les travaux partiellement réalisés selon le devis du 12 mai 2015, ainsi que de 35'000 fr., 55'000 fr., 25'000 fr. et 20'000 fr. pour des travaux complémentaires audit devis, cette somme devant être garantie par la constitution d'une cédule hypothécaire, laquelle est intervenue le 21

décembre 2017. En outre, l'office des poursuites a attesté du fait qu'il était resté un découvert de 15'118 fr. 80 en faveur de l'intimé sur la créance garantie par la cédule hypothécaire. Dans ces conditions et contrairement à ce que soutient l'appelant, il ne peut pas être retenu que la cédule a été constituée uniquement en garantie des travaux décrits dans le devis du 12 mai 2015 et que l'intéressé dispose d'une créance envers l'intimé correspondant à la différence entre la valeur de la cédule au jour de la vente et le prix des travaux du devis du 12 mai 2015 réellement exécutés par 90'000 francs.

On ne saurait davantage considérer que du fait de l'existence - non établie - de cette créance, les parties seraient convenues oralement d'un contrat de bail permettant à l'appelant de demeurer dans les locaux en remboursement de celle-ci, étant précisé que l'allégation de l'appelant selon laquelle il pourrait rester dans l'immeuble pendant 64 mois, soit le temps correspondant « au paiement d'une location » de 2'700 fr., est nouvelle et, partant, irrecevable (cf. *supra* consid. 2). Au vu de l'échange de messages « WhatsApp » intervenu le 21 janvier 2020, on ne saurait en particulier retenir une réelle et commune intention des parties, soit une manifestation de volonté concordante, de conclure un tel contrat, dont le montant du loyer constitue bien un élément essentiel, quoi qu'en dise l'appelant. On aboutit au demeurant au même constat dans le cadre de l'application du principe de la confiance : la réponse de l'intimé - qui avait apparemment bloqué le numéro de téléphone de celui-ci - « Téléphone-moi demain », au message de l'appelant lui demandant notamment où il devait lui verser « le loyer pour la maison », ne pouvait de bonne foi pas être comprise par l'appelant, au vu de l'ensemble des circonstances et notamment du fait que les parties divergent quant à la question de savoir qui est créancière de l'autre, comme l'acceptation par l'intimé de lui céder l'usage de l'immeuble en cause, pour un loyer dont le montant n'avait même pas été convenu de manière déterminée ou déterminable. Ces considérations s'imposent d'autant plus que la conclusion tacite d'un bail ne doit être admise qu'avec prudence. C'est ainsi à juste titre que le premier juge a retenu que l'appelant n'était titulaire d'aucun droit lui permettant d'occuper l'immeuble et que son moyen de défense, selon

lequel il serait au bénéfice d'un contrat de bail oral, était d'emblée inconsistant.

Au vu de ce qui a été exposé et des considérations du premier juge qui doivent être ici intégralement confirmées, les éléments invoqués par l'appelant ne constituent pas des indices supplémentaires suffisants qui permettraient de retenir l'existence d'un contrat de bail oral conclu entre les parties.

#### **4.**

**4.1** En définitive, l'appel, manifestement infondé, doit être rejeté et la décision confirmée.

La requête d'assistance judiciaire présentée par l'appelant doit en conséquence être rejetée (art. 117 let. b CPC).

**4.2** Vu l'issue de l'appel, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 462 fr. (62 al. 3 et 69 al. 1 TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelant (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance dès lors que l'intimé n'a pas été invité à déposer une réponse (art. 312 al. 1 *in fine* CPC) et que son écriture du 17 novembre 2020 est intervenue spontanément.

Par ces motifs,  
la Cour d'appel civile  
p r o n o n c e :

**I.** L'appel est rejeté.

**II.** La décision est confirmée.

**III.** La requête d'assistance judiciaire est rejetée.

**IV.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 462 fr. (quatre cent soixante-deux francs), sont mis à la charge de l'appelant B.\_\_\_\_\_.

**V.** L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

Le greffier :

Du

Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Me Paul-Arthur Treyvaud (pour B.\_\_\_\_\_),
- Me Christian Delaloye (pour G.\_\_\_\_\_),

et communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- M. le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois.

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est inférieure à 30'000 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 du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), le 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).

Le greffier :