

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 14 juillet 2015

---

Composition : M. COLOMBINI, président  
Mmes Charif Feller et Courbat, juges  
Greffière : Mme Egger RoCHAT

\*\*\*\*\*

**Art. 641 al. 2 et 927 CC ; 312 al. 1 CPC ; art. 113 al. 1bis LOJV ; 5  
ch. 30 et 6 al. 1 ch. 55 CDPJ ; art. 1 al. 3 LJB**

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **V.**\_\_\_\_\_, à [...],  
requérant, contre la décision rendue le 30 juin 2015 par le Juge de paix du  
district d'Aigle dans la cause divisant l'appelant d'avec **G.**\_\_\_\_\_, à [...],  
intimé, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

## **En fait :**

**A.** Par décision du 30 juin 2015, le Juge de paix du district d'Aigle s'est déclaré incompétent pour statuer sur la requête d'expulsion déposée le 2 juin 2015 par V.\_\_\_\_\_ à l'encontre de G.\_\_\_\_\_, n'est pas entré en matière sur cette requête et a rayé la cause du rôle, sans frais.

En droit, le premier juge a considéré que dans l'hypothèse d'une action en réintégration selon l'art. 927 CC, il était incompétent ; la valeur litigieuse était largement supérieure à 9'999 fr. 95 et l'action possessoire relevait de la compétence du président du tribunal d'arrondissement. Dans l'hypothèse d'une procédure d'expulsion selon l'art. 5 ch. 30 CDPJ et l'art. 1 al. 3 LJB, celle-ci aurait dû être précédée d'une tentative de conciliation, sauf en cas d'application de la procédure sommaire de protection des cas clairs. Or, le requérant n'avait produit aucune autorisation de procéder ni sollicité l'application d'une telle procédure.

**B.** Par courrier du 2 juillet 2015, V.\_\_\_\_\_ a contesté la décision d'irrecevabilité précitée. Les termes sont les suivants :

« [...] **action d'expulsion du locataire G.\_\_\_\_\_**

**Action 641 CC** / application de l'exception à agir en T. des baux soit : « **bail résilié en raison d'un retard dans le paiement du loyer** » (**art. 1 al. 3 LTB/VD**).

La doctrine :

dans cette hypothèse, **c'est le juge de paix qui est compétent** conformément à application : l'article 3 LExp/Vd. » Il a en outre requis d'être cité à une audience du juge de paix.

Par courrier du 6 juillet 2015, V.\_\_\_\_\_ a requis du juge de paix qu'il corrige un compte bancaire de consignation enregistré au nom de la justice de paix au lieu qu'il le soit à son propre nom.

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

1) Par courrier du 2 juin 2015 adressé à la justice de paix, V.\_\_\_\_\_ a déclaré exercer l'action en réintégration de l'art. 927 CC à l'encontre de G.\_\_\_\_\_, qui occuperait des locaux lui appartenant, et estimé que cette action relevait de la compétence du juge de paix. Il a conclu à ce qu'il soit constaté qu'aucun bail n'existait valablement du fait que G.\_\_\_\_\_ n'avait pas payé de loyers pendant une durée de trois ans (I), qu'en raison de l'absence de bail, l'art. 927 CC s'appliquait, la cause ne devant ainsi pas être tranchée par la Commission de conciliation en matière de baux à loyer (II) et à ce que G.\_\_\_\_\_ lui rende immédiatement la libre possession de l'appartement de 3 pièces (cuisine - séjour) sis au rez-de-chaussée de l'immeuble situé à la rue [...] à [...], sous peine de sanctions prévues par la loi (III).

Par courrier du 5 juin 2015, le Juge de paix du district d'Aigle a informé V.\_\_\_\_\_ de son incompétence *ratione valoris* et *ratione materiae*. Il lui a imparté un délai au 19 juin 2015 pour se déterminer, cas échéant retirer sa requête pour la déposer auprès du juge compétent.

2) Par courriers reçus le 8 juin 2015 à la justice de paix, V.\_\_\_\_\_ a requis la suspension de la cause et précisé qu'il ne faisait valoir aucune prétention pécuniaire mais uniquement une action en expulsion.

3) Par courrier du 23 juin 2015, le juge de paix a imparté à V.\_\_\_\_\_ un ultime délai au 2 juillet 2015 pour se déterminer sur la question de la compétence, cas échéant retirer sa requête d'expulsion.

Par courrier reçu le 30 juin 2015 par fax à la justice de paix, V.\_\_\_\_\_ a confirmé le maintien de la requête d'expulsion, estimant que celle-ci relevait de la compétence du juge de paix, en ces termes :

" **Action 641 CC** / application de l'exception d'agir en T. des baux soit :

**« bail résilié en raison d'un retard dans le paiement du loyer »  
(art. 1 al. 3 LTB/VD).**

La doctrine :

dans cette hypothèse, **c'est le juge de paix qui est compétent** conformément à application : **'article 3 LExp/Vd.'** Il a en outre confirmé l'absence de prétentions pécuniaires.

**En droit :**

**1.**

**1.1** Selon l'art. 308 al. 1 let. a CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008, RS 272), l'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance, dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC).

Dans la mesure où l'appelant invoque la possession dérivée de l'appartement qu'occuperait l'intimé et la propriété sur cet appartement, il peut lui être reconnu la qualité de faire valoir une prétention en justice par la voie de l'action en réintégration de l'art. 927 CC ou en revendication de l'art. 641 al. 2 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907, RS 210). La valeur litigieuse peut dès lors être estimée à celle de l'appartement revendiqué, qui paraît dès lors nettement supérieure à 10'000 francs.

La notion de décision finale est identique à celle de l'art. 90 LTF (TF 4A\_137/2013 du 7 novembre 2013 c. 7.2, non publié in ATF 139 III 478 ; cf. Sonnenberg, Restitution et voies de recours, NewsletterBail.ch décembre 2013). Une décision est finale lorsqu'elle met fin à la procédure, que ce soit par une décision au fond - pour un motif tiré du droit matériel - ou par une décision d'irrecevabilité - pour un motif de procédure (TF 4A\_545/2014 du 10 avril 2015 c. 2.1). En l'occurrence, la décision d'irrecevabilité pour cause d'incompétence du premier juge est finale.

En outre, l'appel a été déposé en temps utile (art. 311 al. 1 CPC), par une personne qui y a un intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC).

## **1.2**

**1.2.1** Aux termes de l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel doit être écrit et motivé, soit démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée. L'appelant doit expliquer en quoi son argumentation peut influencer sur la solution retenue par les premiers juges (TF 4A\_659/2011 du 7 décembre 2011 c. 3 et 4, in SJ 2012 I 131 et in RSPC 2012 p. 128 ; TF 5A\_438/2012 du 27 août 2012 c. 2.2, in RSPC 2013 p. 29 ; TF 4A\_474/2013 du 10 mars 2014 c. 3.1). La motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que l'appelant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 c. 4.3.1 ; TF 5A\_396/2013 du 26 février 2014 c. 5.3.1). A défaut de motivation suffisante, l'appel est irrecevable (TF 5A\_209/2014 du 2 septembre 2014 c. 4.2.1 ; TF 4A\_101/2014 du 26 juin 2014 c. 3.3 ; TF 4A\_651/2012 du 7 février 2013 c. 4.2).

En outre, nonobstant le silence de la loi sur ce point, l'acte d'appel doit comporter des conclusions sur le fond qui permettent à l'instance d'appel - dans l'hypothèse où elle aurait décidé d'admettre l'appel - de statuer à nouveau (TF 4A\_659/2011 du 7 décembre 2011 c. 4 in RSPC 2012 p. 128 et SJ 2012 I 31 ; CACI 30 octobre 2014/565 ; Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, n. 4 ad art. 311 CPC). Il ne saurait être remédié à des conclusions déficientes par la fixation d'un délai selon 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, SJ 2012 I 373 ; TF 4A\_659/2011 du 7 décembre 2011 c. 5 in RSPC 2012 p. 128, SJ 2012 I 31 ; Jeandin, op. cit., n. 5 ad art. 311 CPC ; CACI 30 octobre 2014/565).

**1.2.2** En l'espèce, la Cour de céans peut déduire de la motivation et des conclusions de l'appelant que celui-ci soutient, en se prévalant des règles de l'ancienne loi vaudoise sur les expulsions, que le juge de paix serait compétent pour faire expulser G.\_\_\_\_\_ de l'appartement. Des conclusions chiffrées ne sauraient être exigées, puisque l'appelant ne fait valoir aucune prétention pécuniaire.

L'appel est dès lors recevable.

**2.** L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, in JT 2010 III 115, spéc. p. 134). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (ibid. p. 135).

**3.**

**3.1** L'appelant fait valoir que le Juge de paix du district d'Aigle est compétent pour statuer sur l'expulsion de l'intimé qui occuperait un appartement lui appartenant, tout en se référant aux art. 641 CC et « 3 LExp/Vd ».

**3.2** L'une des dispositions citées par l'appelant est l'ancien art. 3 LPEBL (loi sur la procédure d'expulsion en matière de baux à loyer et à ferme du 18 mai 1955, abrogée le 1<sup>er</sup> janvier 2011), lequel prévoyait que le juge de paix du for était compétent, quelle que fût la valeur litigieuse. Or cette législation n'est plus pertinente, depuis l'entrée en vigueur du Code de procédure civile suisse le 1<sup>er</sup> janvier 2011.

Lorsqu'il s'agit d'une procédure d'expulsion fondée uniquement sur la possession, l'art. 6 al. 1 ch. 55 CDPJ (Code de droit privé judiciaire du 12 janvier 2010, RSV 211.02) prévoit la compétence du président du tribunal d'arrondissement pour statuer sur les actions possessoires des art. 927 et 928 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907, RS 210). Lorsque cette procédure est fondée uniquement sur le droit de propriété au sens de l'art. 641 CC, la

compétence de l'autorité est déterminée par la valeur litigieuse de la cause, sous réserve d'une loi spéciale : les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse est inférieure à 10'000 fr. ressortissent au juge de paix (art. 113 al. 1bis LOJV), celles dont la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 fr. et inférieure ou égale à 100'000 fr. ressortissent au tribunal d'arrondissement (art. 96b LOJV), celles dont la valeur litigieuse est supérieure à 100'000 fr. ressortissent à la Chambre patrimoniale cantonale (art. 96g LOJV) et celles dont la valeur litigieuse est comprise entre 10'000 fr. et 30'000 fr. ressortissent au président du tribunal d'arrondissement (art. 96d al. 2 LOJV). De plus, si le juge de paix est compétent pour statuer sur une requête d'expulsion d'un locataire dont le bail a été résilié faute de paiement du loyer (art. 5 ch. 30 CDPJ ; art. 1 al. 3 LJB [loi sur la juridiction en matière de bail du 9 novembre 2010, RSV 173.655]), la procédure doit être précédée d'une tentative de conciliation devant l'autorité de conciliation (art. 197 CPC), sauf en cas d'application de la procédure sommaire de protection des cas clairs (257 CPC), qui n'a pas été invoquée en l'espèce.

**3.3** En l'espèce, la Cour de céans prend acte que l'appelant a renoncé à invoquer l'action en réintégrande prévue à l'art. 927 CC. Qu'il s'agisse d'une action en restitution fondée sur l'art. 641 al. 2 CC ou d'une action en expulsion au sens des art. 5 ch. 30 CDPJ et 1 al. 3 LJB, la compétence du juge de paix n'est pas réalisée à ce stade au vu des dispositions légales susmentionnées. L'appréciation du premier juge peut dès lors être confirmée par adoption des motifs.

**4.** Quant au courrier du 6 juillet 2015, l'appelant ne l'a pas dirigé contre une décision de la justice de paix. Partant, cet acte est irrecevable, mais doit être transmis au juge de paix comme objet de sa compétence.

**5.** Au vu de ce qui précède, l'appel doit être rejeté dans la mesure où il est recevable selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 CPC et la décision attaquée doit être confirmée.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr., sont mis à la charge de l'appelant qui succombe (art. 106 al. 1 CPC ; art. 10 et 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]).

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

- I.** L'appel est rejeté dans la mesure où il est recevable.
- II.** La décision est confirmée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge de l'appelant V.\_\_\_\_\_.
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- M. V.\_\_\_\_\_,
- M. G.\_\_\_\_\_.

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 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), 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 le Juge de paix du district d'Aigle.

La greffière :