

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 20 mars 2012

Présidence de M. COLOMBINI , président
Juges : M. Giroud et Mme Charif Feller
Greffière : Mme Egger Rochat

Art. 257d CO ; 92 al. 1, 106 al. 1, 308, 310, 314 al. 1 CPC

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **F.**_____, à Lausanne, intimé, contre l'ordonnance rendue le 19 janvier 2012 par la Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant l'appelant d'avec **D.**_____, à Lausanne, requérante, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par ordonnance du 19 janvier 2012, dont les considérants écrits ont été adressés aux parties le 31 janvier 2012, la Juge de paix du district de Lausanne a ordonné à F. _____ de quitter et rendre libres pour le mardi 21 février 2012 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis à Lausanne, [...] (appartement de 1,5 pièce au 3^{ème} étage et une place de parc au rez inférieur) (I) ; dit qu'à défaut pour la partie locataire de quitter volontairement ces locaux, l'huissier de paix était chargé sous la responsabilité du juge de paix de procéder à l'exécution forcée de la présente décision sur requête de la partie bailleuse, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (II) ; ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de la présente décision, s'ils en sont requis par l'huissier de paix (III) ; arrêté à 280 fr. les frais judiciaires (IV) ; mis les frais à la charge de la partie locataire (V) ; dit qu'en conséquence la partie locataire rembourserait à la partie bailleuse ses frais de justice à concurrence de 280 fr. et lui verserait la somme de 450 fr. à titre de défraiement de son représentant professionnel (VI) ; et dit que toutes autres ou plus amples conclusions étaient rejetées (VII).

En droit, la première juge a considéré que, faute de paiement des loyers arriérés de la part de F. _____ dans le délai comminatoire de l'art. 257d CO, les résiliations notifiées le 26 juillet 2011 pour le 31 août 2011 par la bailleuse D. _____ au locataire étaient valables. Elle a ainsi estimé que la cause constituait un cas clair au sens de l'art. 257 CPC.

B. F. _____ a déposé un appel contre cette ordonnance le 3 février 2012, concluant implicitement à ce qu'il ne soit pas expulsé, subsidiairement à ce que le délai de libération soit prolongé.

Par courrier du 14 février 2012, le président a indiqué à l'appelant que sa requête d'effet suspensif était sans objet, l'appel ayant ex lege effet suspensif.

L'intimée a conclu avec suite de frais et dépens au rejet de l'appel par écriture du 19 mars 2012.

C. La Cour d'appel civile retient les faits suivants, sur la base du jugement querellé complété par les pièces du dossier :

1) Les parties sont liées par un contrat de bail portant sur un appartement de 1,5 pièce au 3^{ème} étage de l'immeuble sis à Lausanne, au n° [...], ainsi que par un bail portant sur une place de parc.

Le bail portant sur l'appartement prévoit un loyer mensuel brut de 1'860 fr., payable d'avance au premier du mois ; celui portant sur la place de parc prévoyait un loyer mensuel brut de 180 fr., payable à la même échéance.

2) Par courriers « A plus » du 14 juin 2011, la bailleresse D._____ a requis du locataire F._____ de payer, dans un délai de trente jours, les sommes de 3'841 fr. et 460 fr. à titre d'arriérés de loyer d'habitation et de place de parc, pour la période du 1^{er} mai 2011 au 30 juin 2011. A défaut de paiement dans ce délai, elle se verrait contrainte de résilier le bail en application de l'art. 257d al. 1 CO.

Le 17 juin 2011, la Poste a distribué ces deux courriers, déposés le 16 juin 2011.

Le 26 juillet 2011, la bailleresse a résilié, sur la base de l'art. 257d al. 2 CO, les deux baux la liant au locataire avec effet au 31 août 2011, indiquant que celui-ci n'avait pas donné suite aux avis comminatoires qui lui avaient été notifiés le 17 juin 2011 en vertu de l'art. 257d al. 1 CO.

3) Par requête déposée le 4 octobre 2011 auprès de la Juge de paix du district de Lausanne, accompagnée d'un bordereau de pièces, la bailleresse a notamment conclu, avec suite de frais et dépens, à l'admission de dite requête ; à ce qu'ordre soit donné au locataire de quitter et libérer les locaux objets des baux précités, dans un délai de vingt jours à compter de la notification de la décision à intervenir ; et à ce qu'il soit procédé à l'exécution forcée de la décision à intervenir, soit par l'huissier de la Justice de paix soit en recourant aux agents de la force publique.

Les parties se sont présentées à l'audience tenue par la Juge de paix, le 19 janvier 2012.

Dans le cadre de sa requête, la bailleresse a invoqué la protection des cas clairs en vertu de l'art. 257 CPC.

En droit :

1. a) Pour déterminer quelle voie de droit, de l'appel ou du recours, est ouverte, il convient de se fonder sur la valeur litigieuse, calculée selon le droit fédéral. Concernant un litige portant sur la validité d'une résiliation notifiée sur la base de l'art. 257d CO (Code des obligations du 30 mars 1911, RS 220), la valeur litigieuse est égale au loyer dû pour la période durant laquelle le contrat subsiste nécessairement, en supposant que l'on admette la contestation, et qui s'étend jusqu'au moment pour lequel un nouveau congé aurait pu être donné. En principe, la durée déterminante pour le calcul de la valeur litigieuse ne saurait être inférieure à la période de trois ans pendant laquelle l'art. 271a al. 1 let. e CO consacre l'annulabilité d'une résiliation (JT 2011 III 83 et les références citées).

En l'occurrence, calculée conformément à l'art. 92 al. 1 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008, RS 272), la valeur litigieuse excède 10'000 fr., de sorte que, s'agissant d'une décision finale au sens de l'art. 308 al. 1 let. a CPC, c'est la voie de l'appel qui est ouverte (art. 308 al. 2 CPC).

b) Formé en temps utile, soit dans les dix jours, par une partie qui y a intérêt, l'appel est formellement recevable (art. 314 al. 1 CPC). Nonobstant l'absence de conclusions formelles, il est possible de comprendre que l'appelant conteste la résiliation du bail.

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. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JT 2011 III 43 et les références citées).

3. a) L'appelant fait valoir qu'il n'a pas reçu l'avis comminatoire par recommandé avec remise contre signature, mais relève que celui-ci a été envoyé en courrier « A plus ». Il conteste avoir reçu un tel envoi.

Il est exact que l'avis comminatoire a été envoyé le 16 juin 2012 en courrier « A plus » et non sous pli recommandé comme l'a retenu le premier juge. Selon l'avis « track & trace » figurant au dossier, il a été distribué dans la boîte aux lettres de l'appelant le 17 juin 2012.

b) L'avis comminatoire est sujet à réception (Wessener, CPra-Bail, n. 20 ad art. 257d CO; Lachat, Le bail à loyer, 2e éd., p. 667). Contrairement aux actes judiciaires mentionnés à l'art. 138 al. 1 CPC, il ne doit pas être notifié par envoi recommandé ou d'une autre manière contre

accusé de réception. Le grief lié au fait que la commination n'est pas intervenue sous pli recommandé est dès lors infondé.

c) Le délai comminatoire court dès le jour où le locataire a reçu la sommation (ATF 119 II 147, JT 1994 I 205 c. 2; Lachat, loc. cit.). En la matière est applicable la théorie relative de la réception, par exception à la théorie absolue généralement retenue (ATF 137 III 208).

ca) Selon la théorie absolue de la réception, s'agissant d'un pli ordinaire communiqué par la poste, la manifestation de volonté est reçue lorsqu'elle est déposée dans la boîte aux lettres ou la case postale du destinataire si l'on peut escompter qu'il lève le courrier à ce moment-là; savoir si le destinataire prend effectivement connaissance de l'envoi n'est pas déterminant. Un tel envoi simple ne fait cependant pas preuve de sa réception (ATF 137 III 208 c. 3.1.2).

La Poste propose désormais parmi ses services l'envoi par courrier « A-Post plus », dont la particularité est d'offrir à l'expéditeur une preuve, par attestation du postier grâce au système « track & trace », de la remise dans la boîte aux lettres ou la case postale du destinataire. Celui-ci ne signe en revanche pas d'accusé de réception. Le Tribunal fédéral a d'ores et déjà eu l'occasion d'admettre l'attestation fournie en cas d'envoi par courrier « A-Post plus » comme preuve de l'entrée dans la sphère de connaissance du destinataire (Bohnet, CPC commenté, n. 36 ad art. 138 CPC; TF 2C_430/2009 du 14 janvier 2010, in RSPC 2010 p. 140). Lorsque le destinataire soutient que le courrier « A-Post plus » n'est pas parvenu dans sa sphère, il lui appartient de rendre à tout le moins plausible les circonstances d'une notification irrégulière (TF 2C_570/2011 du 24 janvier 2012 c. 4.3).

cb) Lorsque l'avis comminatoire est adressé par pli recommandé, le Tribunal fédéral s'écarte de la théorie de la réception absolue – qui voudrait que le pli recommandé est reçu dès que le destinataire est en mesure d'en prendre connaissance au bureau de la poste selon l'avis de retrait – pour retenir que l'acte est reçu, lorsqu'il ne

lui a pas été remis directement (ou à une personne autorisée), au moment où le destinataire le retire effectivement au guichet de la poste ou, à supposer qu'il ne soit pas retiré dans le délai de garde de sept jours, le septième et dernier jour du délai, selon la théorie de la réception relative (ATF 137 III 208 c. 3.1.3).

La théorie de la réception relative en matière de commination doit permettre au locataire de jouir de l'entier du délai de trente jours pour réunir les fonds lui permettant de régler son loyer échu (ATF 137 III 208 c. 3.1.3). Il ne suffit dès lors pas que le locataire ait la possibilité de prendre connaissance de l'avis comminatoire. L'entrée dans la sphère du destinataire est, dans cette hypothèse, insuffisante (ATF 119 II 147, JT 1994 I 205 c. 2).

Si l'envoi en courrier « A - Post plus » fait la preuve de l'entrée de l'avis comminatoire dans la sphère du destinataire, il n'établit en revanche pas que ce dernier l'a effectivement reçu et en a pris connaissance. Lorsque le locataire conteste en avoir pris connaissance, on ne saurait retenir que l'avis a été valablement notifié. La jurisprudence, selon laquelle il appartient au destinataire de rendre plausible l'irrégularité de la notification par courrier « A-Post plus » (TF 2C_570/2011 du 24 janvier 2012 c. 4.3 précité), n'est applicable qu'aux notifications régies par le principe de la réception absolue et non par le principe de la réception relative.

Il paraît au demeurant discutable d'appliquer dans un tel cas par analogie la fiction de connaissance à l'échéance d'un délai de sept jours. Cette fiction de notification peut s'appliquer lorsque le locataire a eu son attention attirée par la réception de l'avis de retrait sur l'existence de l'avis comminatoire, ce qui n'est pas le cas d'un courrier « A - Post plus ».

Quoi qu'il en soit, il suffit de constater que la question de la portée de l'envoi d'un courrier « A - Post plus », lorsque la réception est contestée, prête à discussion et il n'apparaît pas, sur la base d'une doctrine ou d'une jurisprudence éprouvée, que la norme s'applique au cas

concret et y déploie ses effets de manière évidente. La situation juridique n'est donc pas claire au sens de l'art. 257 CPC (cf. ATF 118 II 302 c. 3; JT 2011 III 146).

d) Lorsque les conditions de la protection du cas clair ne sont pas réalisées, il n'est pas entré en matière sur la requête; la simple conclusion en rejet par le défendeur ne permet pas un prononcé de mal-fondé. Il y a donc lieu de prononcer l'irrecevabilité et non le rejet de la requête (cf. Bohnet, CPC commenté, Bâle 2011, n. 24 ad art. 257 CPC; JT 2011 III 146 c. 5b/bb; CACI 2 janvier 2012/1).

4. Au vu de ce qui précède, l'appel doit être admis et l'ordonnance attaquée réformée en ce sens que la requête est irrecevable.

L'intimée devenant la partie qui succombe dans la procédure de première instance, les frais judiciaires de celle-ci, arrêtés à 280 fr., seront mis à sa charge (art. 106 al. 1 CPC).

L'appelant n'ayant pas eu de conseil au cours de la procédure devant le juge de paix, il n'y a pas lieu de lui allouer des dépens de première instance.

5. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (art. 63 al. 2 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]), sont mis à la charge de l'intimée, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Cette dernière restituera à l'appelant la somme de 200 fr. qu'il a avancée à titre de frais judiciaires de deuxième instance (art. 111 al. 2 CPC).

L'appelant n'étant pas assisté dans le cadre de la procédure d'appel, il n'y a pas lieu de lui allouer des dépens de deuxième instance.

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

I. L'appel est admis.

II. Il est statué à nouveau comme il suit :

I.- La requête d'expulsion déposée le 4 octobre 2011 par la partie bailleresse D._____ contre la partie locataire F._____ est irrecevable.

II.- Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 280 fr. (deux cent huitante francs), sont mis à la charge de la partie bailleresse.

III.- Il n'est pas alloué de dépens de première instance.

III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (deux cents francs), sont mis à la charge de l'intimée.

IV. L'intimée D._____ doit verser à l'appelant F._____ la somme de 200 fr. (deux cents francs) à titre de restitution d'avance de frais de deuxième instance.

V. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 22 mars 2012

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à :

- M. F. _____,
- M. Jean-Marc Schlaeppli (pour D. _____).

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure 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), 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).

La greffière :