

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 16 novembre 2012

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : MM. Creux et Krieger
Greffière : Mme Vuagniaux

Art. 257d CO; 141 al. 2 CPC

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **G.**_____, à Lausanne, intimé, contre l'ordonnance rendue le 28 septembre 2012 par la Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant l'appelant d'avec **R.**_____, requérante, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par ordonnance du 28 septembre 2012, envoyée aux parties le 11 octobre 2012, la Juge de paix du district de Lausanne a ordonné à G._____ de quitter et rendre libres pour le jeudi 1^{er} novembre 2012 à midi, les locaux occupés dans l'immeuble sis à Lausanne, [...] (appartement de 1 pièce au 4^{ème} étage et une cave n° 9) (I), dit qu'à défaut pour la partie locataire de quitter volontairement ces locaux, l'huissier de paix est chargé sous la responsabilité du juge de paix de procéder à l'exécution forcée de la 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, s'ils en sont requis par l'huissier de paix (III), arrêté les frais et dépens (IV à VI) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

En droit, le premier juge a retenu que le sous-locataire n'avait pas payé l'arriéré de loyer dans le délai imparti, que le congé notifié par la bailleuse était valable et que l'on était en présence d'un cas clair au sens de l'art. 257 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2010; RS 272), admettant l'application de la procédure sommaire des art. 248 ss CPC.

B. Par acte du 17 octobre 2012, G._____ a fait appel de cette ordonnance en concluant implicitement à ce qu'il ne soit pas donné suite à la requête d'expulsion.

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

1. Par contrat de sous-location signé le 21 septembre 2010, R._____ a remis à bail à G._____ un appartement de 1 pièce au 4^{ème} étage, avec cave n° 9, à [...], à Lausanne. Conclu initialement du 1^{er} octobre 2010 à midi au 1^{er} avril 2011 à midi, le bail était renouvelable « selon bilan ». Le loyer était de 800 fr. par mois, charges forfaitaires incluses (chauffage, eau chaude, facture des services industriels et

gestion). Le montant était payable, par mois d'avance, au moyen du bulletin de versement que le sous-locataire recevrait 10 à 15 jours avant chaque échéance.

2. Par pli recommandé du 21 mars 2012, R._____ a mis en demeure G._____ de s'acquitter dans les trente jours de la somme de 1'600 fr., correspondant aux loyers des mois de février et mars 2012, sous menace de la résiliation du contrat de bail conformément à l'art. 257d CO (Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220). Le 30 mars 2012, la poste a retourné la lettre à l'expéditeur avec mention « non réclamé ».

3. Par formule officielle datée du 23 mai 2012, R._____ a résilié le bail à loyer d'G._____ avec effet au 30 juin 2012. Avec sa lettre d'accompagnement, la bailleresse a remis au locataire quelques bulletins de versement pour le paiement mensuel des indemnités d'occupation illicite et destinés à remplacer les éventuels bulletins de versement encore en sa possession, désormais caducs.

4. Par requête du 12 juillet 2012 adressée à la Justice de paix, R._____ a pris les conclusions suivantes :

« I. Ordonner l'expulsion forcée de G._____ du logement qu'il occupe dans l'immeuble sis [...], 1004 Lausanne.

II. Dire, sous menace des peines d'arrêts ou d'amende de l'art. 292 CPS pour insoumission à une décision de l'autorité, que l'intimé doit quitter et rendre livre (sic) de tous occupants et biens les locaux qu'il occupe à l'adresse précitée, dans un délai que vous voudrez bien arrêter.

III. Fixer d'ores et déjà, sous réserve d'appel, pour le cas où l'intimé n'obtempérerait pas, les opérations d'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion à une date que vous voudrez bien définir.

IV. Dire que l'Huissier de la Justice de paix du district de Lausanne sera chargé, sous votre présidence, de conduire la mesure d'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion avec le concours de la force publique, et par ouverture forcée, si nécessaire.

V. Imputer les frais de la cause à la charge de l'intimé. »

5. Par pli recommandé du 21 août 2012, la Juge de paix du district de Lausanne a cité G._____ à comparaître à l'audience en procédure sommaire du 28 septembre 2012 à 9 h 30. L'envoi a été retourné par la poste le 29 août 2012 avec la mention « non réclamé ».

Par courrier A du 6 septembre 2012, la Juge de paix du district de Lausanne a impartit à G._____ un délai de 48 heures pour venir chercher la lettre non réclamée et l'a informé qu'à défaut, la notification de cet acte interviendrait par publication dans la Feuille des avis officiels conformément à l'art. 141 CPC. La notification édictale a eu lieu le 14 septembre 2012.

En droit :

1. Le litige porte sur le bien-fondé d'une ordonnance prononçant une expulsion pour défaut de paiement de loyer. Pour déterminer quelle voie de droit, de l'appel ou du recours, est ouverte, il faut se fonder sur la valeur litigieuse calculée selon le droit fédéral. Celle-ci est égale au loyer de la période minimum pendant laquelle le contrat subsiste si la résiliation n'est pas valable, période qui s'étend jusqu'à la date pour laquelle un nouveau congé peut 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 43; TF 4A_634/2009 du 3 mars 2010 c. 1.1; SJ 2001 I 17 c. 1a; ATF 119 II 147 c. 1).

En l'espèce, le loyer mensuel s'élevant à 800 fr., la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., de sorte que la voie de l'appel est ouverte (art. 308 al. 2 CPC). Interjeté dans les dix jours s'agissant d'une procédure sommaire (art. 314 al. 1 CPC) par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), 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, JT 2010 III 134). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (Tappy, *ibid.*, p. 135).

Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise, ces deux conditions étant cumulatives (art. 317 al. 1 CPC; Tappy, *op. cit.*, JT 2010 III 136-137). Il appartient à l'appelant de démontrer si ces conditions sont réalisées, de sorte que l'appel doit indiquer spécialement de tels faits et preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissibles selon lui (Tappy, *op. cit.*, JT 2010 III 136-137; JT 2011 III 43 c. 2).

3. L'appelant se plaint en premier lieu de n'avoir pas été régulièrement convoqué à l'audience devant le premier juge et de n'avoir ainsi pas pu se « défendre ».

Ce grief est infondé. Il résulte en effet des pièces au dossier que l'appelant a été personnellement cité à comparaître à l'audience du 28 septembre 2012 par pli recommandé à son adresse. Celui-ci n'a cependant pas été réclamé par son destinataire dans le délai de garde et a été retourné à la Justice de paix. A réception du pli venu en retour, la Juge de paix a écrit à l'intéressé par courrier A, en lui signalant ce qui précède et en l'invitant à venir chercher au greffe, dans un délai de 48 heures, l'acte le concernant, à défaut de quoi la notification de l'acte interviendrait par publication officielle. L'appelant ne s'étant pas manifesté, la publication de l'avis a eu lieu dans la Feuille des avis officiels du 14 septembre 2012. On doit ainsi considérer que l'intéressé a été

régulièrement assigné à l'audience et qu'il ne saurait invoquer une quelconque irrégularité à cet égard.

4. L'appelant soutient ensuite que les retards dans le paiement de son loyer ne lui sont pas imputables, dans la mesure où « ce sont les services sociaux qui s'en occupent ».

Pour autant qu'il soit compréhensible, ce grief est tout aussi infondé. On ne voit pas quels seraient les services sociaux concernés. En effet, le bail litigieux est un contrat de sous-location passé entre l'appelant et R._____. Rien au dossier ne laisse penser que le loyer devait être acquitté par un tiers. Au contraire, le contrat de bail dispose explicitement que le loyer est payable par le sous-locataire au moyen des bulletins de versement qu'il recevrait 10 à 15 jours avant chaque échéance; en outre, la mise en demeure du 21 mars 2012 a été adressée à l'appelant personnellement et il résulte de la lettre du Service financier de l'intimée du 23 mai 2012 que c'est bien l'appelant qui a reçu les nouveaux bulletins de versement à utiliser, remplaçant les éventuels bulletins de versement encore en sa possession, « désormais caducs ».

Pour le surplus, la procédure suivie par l'intimée pour mettre un terme au contrat de sous-location litigieux est conforme à la loi. Les conditions d'une résiliation extraordinaire, pour défaut de paiement, étant en l'occurrence remplies (cf. art. 257d CO), c'est à juste titre que le premier juge a donné suite à la requête d'expulsion, en procédure de cas clair, de la partie bailleuse.

5. Il s'ensuit que, manifestement infondé, l'appel doit être rejeté et l'ordonnance entreprise confirmée.

Vu l'effet suspensif accordé à l'appel de par la loi (art. 315 al. 1 CPC), la cause doit être renvoyée au premier juge afin qu'il fixe à l'appelant, une fois les considérants écrits du présent arrêt envoyés pour notification aux parties, un nouveau délai pour libérer les locaux en cause.

Les frais judiciaires de deuxième instance sont arrêtés à 100 fr. (art. 69 al. 1 par renvoi de l'art. 62 al. 3 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]) et mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

N'ayant pas été invitée à se déterminer, l'intimée n'a pas droit à des dépens.

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
en application de l'art. 312 al. 1 CPC,
p r o n o n c e :

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** L'ordonnance est confirmée.
- III.** La cause est renvoyée au Juge de paix du district de Lausanne pour qu'il fixe à G._____, une fois les considérants du présent arrêt envoyés pour notification aux parties, un nouveau délai pour libérer les locaux qu'il occupe dans l'immeuble sis à Lausanne, [...] (appartement de 1 pièce au 4^{ème} étage et une cave n° 9).
- IV.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge de l'appelant G._____.
- V.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 19 novembre 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 :

- G. _____
- R. _____

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est de 1'600 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 la Juge de paix du district de Lausanne

La greffière :