

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 22 mai 2013

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : M. Battistolo et Mme Charif Feller
Greffière : Mme Gabaz

Art. 257d CO

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **J.**_____, à Lucinges, intimé, contre l'ordonnance d'expulsion rendue le 2 mai 2013 par le Juge de paix du district de Nyon dans la cause divisant l'appelant d'avec **Z.**_____, à Givrins, requérante, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par ordonnance du 2 mai 2013, le Juge de paix du district de Nyon a ordonné à J._____ de quitter et rendre libres pour le 30 mai 2013 à midi les locaux occupés dans l'appartement n° 46 et la cave y afférente sis [...] à 1196 Gland (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 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 décision, s'ils en sont requis par l'huissier de paix (III) et dit que l'ordonnance est rendue sans frais ni dépens (IV).

En droit, se fondant sur l'arrêt exécutoire du 19 avril 2013 de la Cour de céans rejetant l'appel de J._____ et renvoyant la cause au juge de paix pour qu'il fixe un nouveau délai de départ au prénommé, le premier juge a imparté un délai au 30 mai 2013 à J._____ pour quitter les locaux litigieux.

B. Par acte du 17 mai 2013, J._____ a interjeté appel contre l'ordonnance précitée concluant à ce que sa nullité soit constatée.

L'intimée n'a pas été invitée à se déterminer.

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 du 18 juin 2007, Z._____ a remis à bail à J._____ un appartement et une place de parc à la [...], à Gland, à partir du 1^{er} juillet 2007. Le loyer mensuel net de l'appartement était de 3'000 fr., plus charges par 200 fr., et celui de la place de parc de 150 francs.

Conclu initialement du 1^{er} juillet 2007 au 30 juin 2009, le bail se renouvelait ensuite pour une année, sauf avis de résiliation de l'une ou l'autre des parties donné et reçu au moins trois mois à l'avance pour l'échéance suivante et ainsi de suite d'année en année.

2. Le 25 janvier 2012, J._____ a demandé à Z._____ une diminution de son loyer net en raison de la baisse du taux hypothécaire.

Le 16 février 2012, la bailleuse a mis en demeure J._____ de s'acquitter du loyer du mois de février 2012 dans un délai de dix jours et l'a informé qu'à défaut, le loyer serait dû par trimestre d'avance dès le 1^{er} mars 2012.

Le 27 février 2012, J._____ a demandé une exemption totale de loyer pendant la durée des travaux qui avaient commencé trois semaines auparavant, ainsi que le paiement d'une indemnité de 20'000 fr. pour les risques encourus.

3. Le 5 avril 2012, J._____ a saisi la Commission de conciliation en matière de baux à loyer, à Nyon (ci-après : Commission de conciliation), d'une requête de baisse de loyer, de contestation de paiement du loyer par trimestre d'avance et de contestation de la surface réelle de l'appartement.

A l'issue de l'audience du 5 juin 2012, la Commission de conciliation a prononcé ce qui suit le 8 juin 2012 :

I. Ordre est donné à Monsieur J._____ d'ici au 30 juin 2012 de payer à la propriétaire les loyers en retard des mois de février, mars, avril, mai et juin soit la somme de Fr. 17'140.- et de payer le loyer de juillet d'un montant de Fr. 3'298.- (tenant compte de la baisse de loyer selon point 5 ci-dessous). Le montant total, y compris acomptes charges etc., représente la somme de Fr. 20'438.-.

II. Une réduction de loyer de 50 % est accordée au locataire pour le défaut de la chose louée pour la période du 6 février 2012 au 22 mai 2012 soit 3 ½ mois. Le montant de la réduction se présente comme suit : Fr. 3000.- x 3,5 mois x 50 % = Fr. 5'250.-.

III. Le paiement net en mains de la propriétaire le 30 juin 2012 s'élève donc à Fr. 15'188.- (Fr. 20'438.- - Fr. 5'250.-).

IV. Le loyer du mois d'août 2012 et les suivants seront payés le 25 du mois précédant l'échéance. Si l'échéance mensuelle n'est pas respectée, la propriétaire sera en droit d'exiger le paiement par trimestre d'avance.

V. A partir du 1^{er} juillet 2012, le loyer net sera fixé à Fr. 2'870.-. TH à 2,50 %. Taux connu lors de la requête. IPC à 103.9 (mars 2012) base 100/2005. Charges immeubles arrêtées au 31 décembre 2011. (...)"

Le locataire ne s'est pas opposé à cette proposition de jugement, qui est entrée en force le 9 juillet 2012.

4. Par courrier recommandé du 17 juillet 2012, Z._____ a mis en demeure J._____ de lui payer, dans les trente jours, la somme de 15'188 fr. comme convenu lors l'audience de la Commission de conciliation du 5 juin 2012, sous menace de la résiliation du bail à loyer. La lettre de sommation a été renvoyée à l'expéditeur à l'échéance du délai de garde postal fixé au 25 juillet 2012, avec la mention "non réclamé".

Par lettre recommandée du 3 septembre 2012, Z._____ a résilié le bail à loyer avec effet au 31 octobre 2012, au motif que le locataire n'avait pas payé les loyers depuis février 2012.

Par ordonnance du 31 janvier 2013, le Juge de paix du district de Nyon a prononcé l'expulsion de J._____ des locaux qu'il occupe à Gland, pour non-paiement du loyer, en application de la procédure des cas clairs (art. 257 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272]).

Cette ordonnance a été confirmée par arrêt de la Cour de céans du 19 avril 2013, dont la motivation a été adressée aux parties le 25 avril 2013 pour notification, et la cause renvoyée au premier juge pour fixation d'un nouveau délai de libération des locaux en cause.

Le 2 mai 2013, le Juge de paix du district de Nyon a rendu l'ordonnance entreprise. S'agissant des voies de droit, cette ordonnance mentionne ce qui suit:

"Un appel au sens des articles 308 ss CPC peut être formé dans un délai de 10 30 jours dès la notification de la présente décision (...)"

L'exemplaire de l'ordonnance entreprise adressée à J. _____ a été distribué le 3 mai 2013.

Par courrier du 8 mai 2013, adressé sous pli recommandé aux parties, le Juge de paix du district de Nyon a indiqué ce qui suit aux parties:

"(...) La voie de droit qui est mentionnée au pied de l'ordonnance du 2 mai 2013 est soumise à l'observation d'un délai de 10 jours (procédure du cas clairs), et non pas de 10 30 jours, comme écrit par inadvertance. Pour le reste, dite ordonnance est exécutoire tant qu'un appel n'est pas déposé. (...)"

Le pli recommandé adressé à J. _____ a été distribué le 10 mai 2013.

En droit :

1. a) 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 (Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220) 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 3'000 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).

b) Le délai pour l'introduction de l'appel est de trente jours, sauf notamment contre les décisions prises en procédure sommaire auquel cas le délai est de dix jours (art. 321 al. 1 et 2 CPC). En l'espèce, l'ordonnance du 31 janvier 2013 a été rendue en application de la disposition relative aux cas clairs (art. 257 CPC), soit en procédure sommaire. Il en va de même de l'ordonnance entreprise, de sorte que le délai d'appel est de dix jours.

En l'occurrence, l'appelant a retiré l'ordonnance entreprise le 3 mai 2013 et adressé son appel le 17 mai 2013, bien qu'informé depuis le 10 mai 2013 que le délai d'appel était de dix jours, de sorte que l'appel paraît tardif. A supposer qu'il ne le serait pas, il s'avère de toute manière infondé pour les motifs qui vont suivre.

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).

3. L'appelant considère que l'ordonnance entreprise est nulle aux motifs qu'elle a été notifiée durant le délai de recours de trente jours au Tribunal fédéral indiqué par l'arrêt de la cour de céans du 19 avril 2013 et qu'elle impartit un délai pour la libération des locaux qui se termine avant l'échéance du délai d'appel au tribunal de céans.

Une telle manière de voir ne peut être suivie. L'arrêt motivé de la cour de céans, adressé aux parties le 25 avril 2013, était exécutoire, un éventuel recours au Tribunal fédéral n'ayant pas *ex lege* d'effet suspensif (art. 103 al. 1 LTF [loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral; RS 173.110]). Le premier juge n'a dès lors pas violé le droit fédéral en

rendant l'ordonnance entreprise qui fixe un nouveau délai de libération des locaux litigieux au 30 mai 2013, lors même que le délai de recours au Tribunal fédéral n'était pas échu. Le délai ainsi fixé, soit de plus de trois semaines dès notification, est par ailleurs adéquat et ne prête pas le flanc à la critique, la jurisprudence cantonale vaudoise considérant que, sauf cas particulier, un délai de libération des locaux de quinze à vingt jours est admissible (cf. CREC 29 avril 2013/136; CACI 26 avril 2013/220), d'autant que l'appelant a déjà bénéficié d'une prolongation de fait du délai de libération compte tenu de l'effet suspensif lié à la précédente procédure d'appel.

Pour le surplus, l'argument de l'appelant selon lequel la date de libération des locaux interviendrait pendant le délai d'appel est sans pertinence, dès lors que, comme précisé ci-dessus (c. 1b), ce délai est de dix jours et non de trente jours.

4. En conclusion, mal fondé, l'appel doit être rejeté dans la mesure où il est recevable, en application de la procédure de l'art. 312 al. 1 CPC, et l'ordonnance entreprise confirmée.

Le présent arrêt peut être rendu sans frais.

L'intimée n'ayant pas été invité à se déterminer, il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance.

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, dans la mesure où il est recevable.
- II. L'ordonnance est confirmée.
- III. L'arrêt, rendu sans frais, est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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

- M. J. _____,
- Me Shelby Du Pasquier (pour Z. _____).

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est de 15'188 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 :

- M. le Juge de paix du district de Nyon.

La greffière :