

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 31 mai 2013

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : MM. Krieger et Abrecht
Greffière : Mme Tille

Art. 257d CO ; 317 al. 1 CPC

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **D.**_____, à Yvonand, intimé, contre l'ordonnance rendue le 8 mai 2013 par le Juge de paix des districts du Jura - Nord vaudois et du Gros-de-Vaud dans la cause divisant l'appelant d'avec **P.**_____, à Yverdon-les-Bains, requérant, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par ordonnance du 8 mai 2013, le Juge de paix des districts du Jura - Nord vaudois et du Gros-de-Vaud a ordonné à D._____ de quitter et rendre libres pour le 5 juin 2013, à midi, les locaux occupés dans l'immeuble sis à la [...] (villa de six pièces sur trois étages et garage ainsi que toute dépendance) (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 décision s'ils en sont requis par l'huissier de paix (III), arrêté à 300 fr. les frais judiciaires, compensés avec l'avance de frais de la partie bailleuse (IV), mis les frais à la charge de la partie locataire (V), dit qu'en conséquence D._____ remboursera à P._____ son avance de frais à concurrence de 300 fr. et lui versera la somme de 260 fr. à titre de dépens, à savoir 10 fr. en remboursement de ses débours nécessaires et 250 fr. à titre de défraiement de son représentant professionnel (VI) et dit que toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées (VII).

En droit, le premier juge a considéré qu'il s'agissait d'un cas clair au sens de l'art. 257 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008, RS 272) permettant de faire application de la procédure sommaire des art. 248 ss CPC. Statuant au regard des art. 257d, 266l et 266n CO (Code des obligations, RS 220), il a considéré que le congé notifié le 4 janvier 2013 était valable, dès lors que la somme de 434 fr. 65, représentant les frais de ramonage et de consommation d'eau dus selon convention passée le 27 février 2012 devant la Présidente du Tribunal des baux, n'avait pas été acquittée par le locataire dans le délai comminatoire de trente jours imparti à cet effet par lettre du 14 novembre 2012 du bailleur.

B. Par lettres des 13 et 24 mai 2013, D._____ a fait appel de cette ordonnance, concluant implicitement à son annulation.

L'intimé n'a pas été invité 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 de bail à loyer des 20 et 22 juillet 2004, le requérant P._____ a cédé à l'intimé D._____ et à son épouse [...] l'usage d'une villa de six pièces sur trois étages avec jardin et dépendances sis à [...], pour un loyer de 1'300 fr. par mois, acompte de chauffage et d'eau chaude ou frais accessoires non compris.

Le bail a débuté le 1^{er} août 2004 pour se terminer le 1^{er} octobre 2005. Il se renouvelait aux mêmes conditions pour douze mois, sauf avis de résiliation de l'une ou l'autre des parties donné et reçu au moins quatre mois à l'avance pour la prochaine échéance, et ainsi de suite de douze mois en douze mois.

2. Par transaction intervenue devant le Tribunal des baux le 27 février 2012, valant jugement exécutoire, les parties ont notamment convenu que les résiliations de bail notifiées par P._____ à D._____ et [...] étaient valables et qu'une seule et unique prolongation de bail était accordée aux locataires jusqu'au 31 octobre 2013. Au chiffre IV de cette transaction, D._____ a reconnu devoir au requérant la somme de 434 fr. 65, relative à des frais de ramonage et de consommation d'eau, et s'est engagé à s'en acquitter d'ici au 1^{er} mars 2012.

Le divorce des époux D._____ et [...] a été prononcé par jugement rendu le 1^{er} juin 2012 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois. La jouissance du domicile conjugal, soit des locaux faisant l'objet du bail liant les ex-époux à P._____, a été attribuée à D._____.

3. Le 14 novembre 2012, par lettre envoyée sous pli recommandé, P._____ a mis D._____ en demeure de s'acquitter de la somme de 729 fr. 60, soit le montant de 434 fr. 65 additionné des frais de poursuite et d'établissement d'un acte de défaut de biens, dans un délai de trente jours, à défaut de quoi le bail serait résilié en application de l'art. 257d CO.

Par formule officielle datée du 4 janvier 2013 et envoyée sous pli recommandé, le requérant a notifié à l'intimé la résiliation du contrat de bail pour le 28 février 2013, précisant que cette résiliation intervenait en application de l'art. 257d CO, ensuite de la mise en demeure du 14 novembre 2012 et du non-paiement par l'intimé du montant qui lui était réclamé et qu'il avait reconnu devoir.

4. Le 1^{er} mars 2013, P._____ a saisi le Juge de paix des districts du Jura - Nord vaudois et du Gros-de-Vaud d'une requête en cas clair dirigée contre D._____, concluant à l'expulsion de celui-ci pour non-paiement de loyer.

D._____ ne s'est pas déterminé sur cette requête, bien qu'il y ait été invité par avis du 3 avril 2013 du Juge de paix.

Une audience s'est tenue le 6 mai 2013, à laquelle D._____ ne s'est pas présenté.

En droit :

1. a) Le litige porte sur le bien-fondé d'une ordonnance d'expulsion rendue pour défaut de paiement de solde de charges. 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 83 ; 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 net s'élève à 1'300 fr., de sorte que la valeur litigieuse excède 10'000 francs. La voie de l'appel est ainsi ouverte (art. 308 al. 2 CPC).

b) L'appel s'exerce en principe dans un délai de trente jours (art. 311 CPC). Le délai d'appel est toutefois de dix jours dans toutes les décisions rendues en procédure sommaire (art. 314 al. 1 CPC).

Interjeté en temps utile par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC) et dûment motivé (art. 311 al. 1 CPC), l'appel est ainsi recevable.

2. L'appel peut être formé pour constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC). L'instance d'appel revoit les faits avec une cognition pleine et entière; elle contrôle librement l'appréciation des preuves et les constatations de fait de la décision de première instance (Hohl, Procédure civile, t. II, 2^e éd., 2010, n. 2399 p. 435). L'appel peut également être formé pour violation du droit (art. 310 let. a CPC). L'autorité d'appel applique le droit d'office: elle n'est pas liée par les motifs invoqués par les parties ou par le tribunal de première instance. Son pouvoir d'examen est plein et entier (Hohl, op. cit., n. 2396 p. 435; Spühler, Basler Kommentar, n. 1 ad art. 311 ZPO, qui parle de "vollkommenes Rechtsmittel").

3. **a)** A l'appui de son appel, D. _____ fait valoir qu'il n'aura pas accès à son nouveau domicile avant le 1^{er} octobre 2013, qu'il a « énormément d'outillage et de matériel » et qu'il lui est donc impossible

de quitter les locaux à bref délai. Il indique en outre qu'il aurait voulu s'acquitter de la somme due à son bailleur, mais qu'il est parti du principe que l'Office des poursuites s'en chargerait selon ses revenus.

b) Aux termes de l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte en procédure d'appel 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 (Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, n. 6 ad art. 317 CPC). Selon la jurisprudence de la Cour de céans, il appartient à l'appelant de démontrer que 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 (JT 2011 III 43).

L'art. 256 al. 1 CPC permet au juge en procédure sommaire de tenir une audience. En cas de défaut d'une partie, le régime prévu en cas de défaut aux débats principaux en procédure ordinaire s'applique par analogie, compte tenu du renvoi général de l'art. 219 CPC, et le tribunal statue sur la base des actes déjà accomplis (Bohnet, CPC commenté, Bâle 2011, n. 7 ad art. 256 CPC).

c) En l'espèce, l'appelant, qui n'a pas procédé sur la requête et a fait défaut à l'audience du Juge de paix, ne démontre nullement en quoi il n'aurait pas été en mesure, en faisant preuve de la diligence requise, de présenter en première instance les faits et moyens de preuve dont il se prévaut pour la première fois devant la Cour de céans. En effet, bien qu'il ait régulièrement été invité à se déterminer et convoqué à l'audience du 6 mai 2013, le locataire ne s'est aucunement manifesté. Par lettre du 13 mai 2013 adressée au Juge de paix, il s'est excusé de son absence lors de l'audience, sans toutefois faire valoir que son défaut ne lui était pas imputable ni demander la fixation de nouveaux débats. Dès lors, les faits et moyens de preuve nouveaux qu'il invoque, dont il y a lieu d'admettre qu'ils auraient parfaitement pu être invoqués devant le

premier juge, ne peuvent pas être pris en considération en instance d'appel.

Dans ces conditions, le jugement attaqué ne peut qu'être confirmé sur la base des faits invoqués et établis devant le premier juge, dans la mesure où l'application du droit opérée par celui-ci sur la base de cet état de fait échappe également à la critique.

4. a) En définitive, l'appel doit être rejeté en application de l'art. 312 al. 1 CPC et le jugement attaqué confirmé.

b) 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 au locataire, une fois le présent arrêt envoyé pour notification aux parties, un nouveau délai pour libérer les locaux en cause.

c) L'appelant, qui succombe, supportera les frais judiciaires de deuxième instance (art. 106 al. 1 CPC), lesquels doivent être fixés à 100 fr. (art. 62 al. 3 et 69 al. 1 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils, RSV 270.11.5]) et seront compensés avec l'avance de frais du même montant effectuée par l'appelant (art. 111 al. 1 CPC).

d) Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens, dès lors que l'intimé n'a pas été invité à se déterminer sur l'appel (art. 95 al. 3 CPC).

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. Le jugement est confirmé.

III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge de l'appelant D._____.

IV. La cause est renvoyée au Juge de paix des districts du Jura - Nord vaudois et du Gros-de-Vaud pour qu'il fixe à D._____ un nouveau délai pour libérer les locaux qu'il occupe à [...][...] (villa de six pièces sur trois étages et garage ainsi que toute dépendance).

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 en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à :

- M. D._____,
- M. Christophe Savoy, agent d'affaires breveté (pour P._____).

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 :

- M. le Juge de paix des districts du Jura - Nord vaudois et du Gros-de-Vaud.

La greffière :