

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 18 mars 2014

---

Présidence de M. COLOMBINI, président  
Juges : MM. Abrecht et Perrot  
Greffière : Mme Bertholet

\*\*\*\*\*

**Art. 257d CO; 257 CPC**

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **A.G.**\_\_\_\_\_ et **B.G.**\_\_\_\_\_, à Lausanne, contre l'ordonnance rendue le 7 novembre 2013 par la Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant les appelants d'avec **B.**\_\_\_\_\_, à Lausanne, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

**En fait :**

**A.** Par ordonnance du 7 novembre 2013, notifiée aux parties le 12 décembre 2013, la Juge de paix du district de Lausanne a ordonné aux locataires A.G. \_\_\_\_\_ et B.G. \_\_\_\_\_ de quitter et rendre libres pour le mardi 7 janvier 2014 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis [...] à Lausanne (l'appartement n° 2 de 4.5 pièces au rez supérieur et une cave ainsi que le garage n° 2 au rez inférieur) (I), a dit qu'à défaut pour les locataires 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 du bailleur B. \_\_\_\_\_, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (II), a 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), a arrêté les frais judiciaires à 480 fr. et a dit qu'ils sont compensés avec l'avance de frais du bailleur (IV), a mis les frais à la charge des locataires (V), a dit qu'en conséquence les locataires rembourseront au bailleur son avance de frais à concurrence de 480 fr. et lui verseront la somme de 800 fr. à titre de dépens en défraiement de son représentant professionnel (VI) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

En droit, le premier juge a constaté que, par plis recommandés, le bailleur avait adressé aux locataires deux avis comminatoires, l'un leur fixant un délai de trente jours pour procéder au paiement d'un montant total de 9'537 fr. 05, comprenant les loyers de l'appartement pour la période de décembre 2012 à février 2013 (7'800 fr.), les intérêts de retard à 7% dès le 1<sup>er</sup> décembre 2012 (97 fr.), le solde des frais de chauffage pour les mois de janvier à juin 2012 (333 fr. 05), les frais de plaquettes et clés (35 fr.), les frais de rappel (216 fr.), une participation aux frais du créancier (850 fr.) et les frais de poursuite (206 fr.), l'autre leur fixant le même délai pour s'acquitter du paiement des loyers du garage pour la période de décembre 2012 à février 2013. Laissant ouverte la question de savoir si les loyers de l'appartement des mois de décembre 2012 et de janvier 2013 avaient été

payés, le premier juge a considéré qu'en dépit de ce que les frais de rappel, ceux du créancier ainsi que ceux de poursuite n'auraient pas dû figurer sur l'avis comminatoire, les congés avaient été valablement donnés s'agissant tant de l'appartement que du garage. Il 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).

**B.** Par acte du 20 décembre 2013, A.G.\_\_\_\_\_ et B.G.\_\_\_\_\_ ont fait appel de cette ordonnance, en concluant, avec suite de frais, à sa réforme en ce sens que la requête déposée le 7 mai 2013 par B.\_\_\_\_\_ tendant à leur expulsion soit rejetée, subsidiairement à son annulation, la cause étant retournée à l'autorité de première instance pour nouvelle décision dans le sens des considérants, encore plus subsidiairement à la réforme du chiffre I de son dispositif en ce sens qu'il leur soit ordonné de quitter et rendre libres les locaux occupés dans l'immeuble sis [...] à Lausanne pour une date fixée à dire de justice, mais pas avant le samedi 1<sup>er</sup> mars 2014 à midi.

Dans sa réponse du 17 mars 2014, B.\_\_\_\_\_ a conclu, avec suite de frais, au rejet de l'appel.

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

**1.** Le 29 novembre 2011, les locataires, A.G.\_\_\_\_\_ et B.G.\_\_\_\_\_, et le bailleur, B.\_\_\_\_\_, représenté par K.\_\_\_\_\_, ont conclu un contrat de bail à loyer portant sur l'appartement n° 2 de 4.5 pièces au rez supérieur de l'immeuble sis [...] à Lausanne et une cave, pour un loyer mensuel de 2'600 fr., acompte de frais accessoires par 200 fr. inclus.

Le même jour, les parties ont également conclu un contrat de bail à loyer portant sur le garage n° 2 au rez inférieur de l'immeuble précité pour un loyer mensuel de 200 francs.

Le 12 janvier 2012, le bailleur a adressé aux locataires une facture pour la fourniture de plaquettes de boîte aux lettres et de porte palière d'un montant de 35 francs.

Le 27 novembre 2012, le bailleur a adressé aux locataires une facture relative au solde des frais accessoires pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2012 d'un montant de 333 fr. 05.

Par courriers recommandés du 5 février 2013, retirés le 14 février suivant, le bailleur a mis les locataires en demeure de s'acquitter du montant total de 9'537 fr. 05, qui comprenait les loyers de l'appartement pour la période de décembre 2012 à février 2013 (7'800 fr.), les intérêts de retard à 7% dès le 1<sup>er</sup> décembre 2012 (97 fr.), le solde des frais de chauffage pour les mois de janvier à juin 2012 (333 fr. 05), les frais de plaquettes et clés (35 fr.), les frais de rappel de la gérance (216 fr.), une participation aux frais du créancier (850 fr.) et les frais de poursuite (206 fr.), dans un délai de trente jours. Il les a avisés qu'à défaut de paiement dans le délai imparti, il serait habilité à résilier le bail de l'appartement.

Par courriers recommandés du 5 février 2013, retirés le 14 février suivant, le bailleur a mis les locataires en demeure de s'acquitter du montant de 823 fr. 50, correspondant aux loyers du garage pour la période de décembre 2012 à février 2013 (600 fr.), aux intérêts de retard à 7% dès le 1<sup>er</sup> décembre 2012 (7 fr. 50) et aux frais de rappel de la gérance (216 fr.), dans un délai de trente jours en les avisant que, faute de paiement dans le délai imparti, il serait habilité à résilier le bail du garage.

Par formules officielles du 19 mars 2013, retirées le 27 mars suivant, le bailleur a résilié le bail de l'appartement et celui du garage en



[...]	12.12.2012	201234801	[...]	Ecriture locataire	-200.00	31.10.2012	[...]	[...]	[...]
[...]	31.12.2012	201236602	[...]	Ecriture locataire	-200.00	30.11.2012	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]		[...]	[...]		[...]	[...]	[...]
[...]	31.12.2013	201300501		Ecriture décompte	2'200.00		[...]	[...]	[...]

Par courrier du 24 juillet 2013, la locataire B.G.\_\_\_\_\_ a informé la Juge de paix qu'il ne lui était pas possible de se présenter personnellement à l'audience du 15 août 2013 et requis le report de celle-ci. A l'appui de sa requête, elle a produit un certificat médical daté du 5 juillet 2013 attestant de son incapacité de travail à 100% entre le 4 juillet et le 29 août 2013.

L'audience précitée a été annulée et réappointée au 26 septembre 2013.

Par courrier du 19 septembre 2013, la locataire prénommée a requis un second report d'audience, en produisant un certificat de travail daté du 18 septembre 2013 attestant de son incapacité de travail à 100% pour la période du 19 septembre au 23 octobre 2013.

Le 23 septembre 2013, la Juge de paix a avisé les parties qu'elle annulait, à titre exceptionnel et pour la dernière fois, l'audience qu'elle avait fixée et réappointerait dans les prochains jours une nouvelle audience.

Par courrier du 26 septembre 2013, le bailleur a indiqué à la Juge de paix que les locataires ne s'étaient plus acquittés d'un quelconque montant depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2012, que ce soit pour l'appartement ou pour le garage, et qu'ils lui devaient à ce jour 28'000 francs.

Par courrier, non daté, reçu le 5 novembre 2013 par la Juge de paix, les locataires ont indiqué qu'B.G.\_\_\_\_\_ ne pourrait pas se présenter à l'audience du 7 novembre suivant et ont précisé qu'elle donnait procuration à son époux de la représenter. Ils ont contesté la

validité de l'avis comminatoire du 5 février 2013 et celle de la résiliation du 19 mars 2013. Ils ont exposé qu'ils s'étaient acquittés des loyers de décembre 2012 et de janvier 2013, respectivement les 12 et 31 décembre 2012 au moyen des bulletins de versement mis à disposition par leur gérance, que l'intérêt de retard devait être fixé à 5% et non à 7% et que ni les frais de rappel ni la participation aux frais du créancier n'auraient dû figurer dans l'avis comminatoire. Il s'ensuivait que 60% du montant réclamé dans celui-ci n'était en réalité pas dû.

Le 7 novembre 2013, la Juge de paix a tenu une audience lors de laquelle se sont présentés le bailleur, représenté par son conseil, et le locataire A.G. \_\_\_\_\_ personnellement. Ce dernier a produit une pièce, soit le courrier qu'il avait adressé, par télécopie et pli recommandé, le 5 décembre 2012 à son bailleur et dont il ressort notamment ce qui suit :

"J'avais vu vos appels d'aujourd'hui et je vous informe que  
- j'avais paie le loyer (et garage) décembre 2012 aujourd'hui le matin  
- j'avais paie CHF 800.- aujourd'hui le matin de plus pour réduire une dette (montant exact inconnu à moi)  
- j'allais payer le **15 décembre 2012** le loyer (et garage) pour **janvier 2013**  
- j'allais payer le **15 décembre 2012** CHF 800.- de plus pour réduire une dette (montant inconnu à moi)

[...]

Même si on a des mauvais expériences pour la dette je vous prie de accepter **mes excuses mais aussi mes paiements mensuels de CHF 800.-** pour le réduction de tel dette. Le déroulent c'est pas attendu de tel forme par moi. Avec le **premier paiement déjà fait** vous voyez la sérosité de mon offre. Pour n'avoir aucune perte de votre côté je vous assure les paiements répétés.

Je vous prie donc de retirer la résiliation du bail pour me donner la possibilité de mettre les soldes à jour et n'avoir aucune perte de votre part.

En raison que je n'avais pas reçu une décompte ni une mise en demeure je vous prie de me faire parvenir un décompte des postes ouvertes."

Dans le délai qui lui avait été imparti par la Juge de paix lors de l'audience précitée, le locataire A.G. \_\_\_\_\_ a notamment produit le courrier qui lui avait été adressé le 7 décembre 2012 par K. \_\_\_\_\_ attestant de la réception de sa télécopie du 5 décembre précédent ainsi que l'accusé d'émission de cette télécopie.

## **En droit :**

**1. a)** L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), dans les causes patrimoniales où la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). L'art. 319 let. a CPC ouvre la voie subsidiaire du recours contre les décisions finales qui ne peuvent pas faire l'objet d'un appel.

Le litige porte sur le bien-fondé d'une ordonnance d'expulsion rendue 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 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 2'400 fr., de sorte que la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. et la voie de l'appel ouverte.

**b)** L'appel, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel soit, en l'occurrence, la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979, RS 173.01]), dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC). Le délai est de dix jours si la décision a été rendue en application de la procédure sommaire (art. 314 al. 1 CPC). Tel est le cas en l'espèce, le premier juge

ayant statué dans la procédure applicable aux cas clairs (art. 257 al. 1 CPC).

Formé en temps utile, par une partie qui y a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), l'appel est ainsi recevable à la forme.

**2.** L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que 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).

**3. a)** Les appelants font valoir que l'avis comminatoire du 5 février 2013 ne remplissait pas les exigences de clarté et de précision, telles que prévues par la jurisprudence. Tout d'abord, le bailleur aurait dû distinguer, parmi ses prétentions, celles qui entraînent dans le champ d'application de l'art. 257d CO et celles qui n'y entraînent pas, à savoir les frais de rappel de la gérance (216 fr.), la participation aux frais du créancier (850 fr.) et les frais de poursuite (206 fr.). S'agissant de ces montants, les appelants relèvent par ailleurs que les frais de rappel n'avaient pas été prouvés et que la participation aux frais du créancier ne pouvait pas leur être réclamée. En deuxième lieu, les appelants considèrent que l'intérêt moratoire aurait dû être fixé à 5%. Ensuite et surtout, les appelants exposent que le premier juge ne pouvait pas laisser ouverte la question de savoir si les loyers de décembre 2012 et janvier 2013 avaient été payés, dès lors que la réponse à cette question était essentielle pour déterminer si le montant figurant dans la sommation du 5 février 2013 était disproportionné ou non par rapport au montant qui aurait dû y figurer. A cet égard, ils relèvent que le paiement de ces deux loyers est établi par les documents "compte locataire" produits par l'intimé

le 13 mai 2013. En dernier lieu, les appelants font valoir que la motivation de l'ordonnance entreprise est en contradiction avec les conditions de recevabilité d'une requête au sens de l'art. 257 CPC dès lors que, s'agissant des arriérés de loyers, l'état de fait était litigieux et non susceptible d'être immédiatement prouvé.

**b/aa)** Selon l'art. 257 al. 1 CPC, le tribunal admet l'application de la procédure sommaire lorsque les conditions suivantes sont remplies : l'état de fait n'est pas litigieux ou est susceptible d'être immédiatement prouvé (let. a) et la situation juridique est claire (let. b). Cette seconde condition est réalisée si l'application de la norme au cas concret s'impose de façon évidente au regard du texte légal ou sur la base d'une doctrine et d'une jurisprudence éprouvées (CACI 18 août 2011/199, JT 2011 III 146; ATF 138 III 728 c. 3.3). En revanche, la situation juridique n'est en règle générale pas claire lorsque l'application d'une norme présuppose une décision d'appréciation du tribunal ou la prise en considération de l'ensemble des circonstances, comme c'est le cas de l'application du principe de la bonne foi ou de l'abus de droit (ATF 138 III 123 c. 2.1.2; ATF 138 III 620 c. 5.1.1).

De manière générale, l'art. 257 CPC n'est pas seulement applicable lorsque l'état de fait est incontesté, mais également lorsqu'il est susceptible d'être immédiatement prouvé (TF 4A\_585/2011 du 7 novembre 2011 c. 3.3.1, in SJ 2012 I 121), notamment sur la base de moyens de preuve immédiatement disponibles, en particulier des pièces (ATF 138 III 123 c. 2.1.1 et les références citées).

Pour le défendeur, il suffit de démontrer la vraisemblance de ses objections; des allégations sans consistance et dénuées de tout fondement ne sauraient toutefois faire obstacle à un procès rapide (Colombini, JT 2012 III 37 n. 63 et les références citées; TF 5A\_645/2011 du 17 novembre 2011 c. 1.2, in RSPC 2012 p. 122).

**bb)** Aux termes de l'art. 257d CO, lorsque, après la réception de la chose, le locataire a du retard pour s'acquitter d'un terme ou de frais accessoires échus, le bailleur peut lui fixer par écrit un délai de paiement et lui signifier qu'à défaut de paiement dans ce délai, il résiliera le bail. Ce délai sera de dix jours au moins et, pour les baux d'habitation ou de locaux commerciaux, de trente jours au moins (al. 1). Faute de paiement dans le délai fixé, le bailleur peut résilier le contrat avec effet immédiat; les baux d'habitation et de locaux commerciaux peuvent être résiliés moyennant un délai de congé minimum de trente jours pour la fin d'un mois (al. 2).

Selon la jurisprudence, lorsqu'il n'a pas réglé l'arriéré réclamé dans le délai comminatoire prévu par l'art. 257d CO, le locataire est en demeure et doit subir les conséquences juridiques de l'alinéa 2 de cette disposition (ATF 127 III 548 c. 4), cela même si l'arriéré a finalement été payé (TF, arrêt du 27 février 1997, in CdB 1997 pp. 65 ss). Toutefois, le congé, même donné en raison de la demeure du locataire, peut être annulé s'il contrevient aux règles de la bonne foi (art. 271 et 271a CO), pour autant que l'on soit en présence de circonstances particulières. En effet, on ne saurait exiger d'un bailleur qu'il tolère la présence dans ses locaux d'un locataire qui ne paie plus le loyer. Le congé donné pour ce motif repose donc sur un intérêt légitime (TF 4A\_497/2011 du 22 décembre 2011 c. 2.4). De telles circonstances particulières existent, notamment, quand le bailleur, lors de la fixation du délai comminatoire, réclame au locataire une somme largement supérieure à celle en souffrance sans être certain du montant effectivement dû (ATF 120 II 31 c. 4b).

La sommation de payer du bailleur, au sens de l'art. 257d al. 1 CO, doit être claire et précise sans qu'il soit cependant nécessaire d'indiquer le montant impayé de manière chiffrée. Il suffit que l'objet de la mise en demeure soit déterminable sans discussion (TF 4A\_296/2008 du 29 juillet 2008, in CdB 2009 p. 8; TF 4A\_299/2011 du 7 juin 2011 c. 4). Cela peut intervenir soit par l'indication des mois en souffrance, soit par l'indication d'un montant d'arriéré précis, pour autant, dans ce dernier cas, que le locataire ne risque pas de se voir imposer la justification du

paiement de tous les loyers déjà échus, sous prétexte que l'un d'entre eux n'aurait, selon le bailleur, pas été réglé (TF, arrêt du 14 juin 2000, in CdB 2000, pp. 107 ss, spéc. p. 109; TF 4A\_641/2011 du 27 janvier 2012 c. 5). Est inefficace le congé donné alors que la sommation ne satisfaisait pas aux exigences de clarté et de précision (TF 4A\_134/2011 du 23 mai 2011 c. 3).

Selon la jurisprudence vaudoise, le congé qui repose sur une mise en demeure portant sur un montant disproportionné par rapport au loyer effectivement dû est le prototype même du congé inefficace. En effet, le locataire "moyen" qui reçoit une telle mise en demeure est non seulement incapable de faire la part des choses mais est d'emblée dissuadé de payer quoi que ce soit d'un montant exagéré dont il ne dispose peut-être pas. Le bailleur contraint ainsi le locataire à adopter une attitude vraisemblablement différente de celle qu'il aurait eue si la mise en demeure avait porté sur le montant exact. L'on peut attendre d'un bailleur, représenté la plupart du temps par un professionnel de l'immobilier, de procéder correctement (CREC I 28 janvier 2006/89 c. 3 confirmé in CREC I 9 décembre 2010/649 c. 4b).

**cc)** Lorsque plusieurs loyers sont échus, on applique les règles des art. 86 et 87 CO pour déterminer sur quelles dettes les paiements opérés par le locataire doivent être imputés. Ainsi, en principe, le locataire a le droit de déclarer, lors du paiement, de quelle dette il entend s'acquitter si cela ne ressort pas directement des circonstances (mention du mois sur le bulletin de versement) (cf. art. 86 al. 1 CO); à défaut, le paiement est imputé sur la dette que le bailleur désigne dans la quittance, à moins que le débiteur ne s'y oppose immédiatement (cf. art. 86 al. 2 CO). En l'absence de déclaration du débiteur (locataire) et de désignation du créancier (bailleur) dans la quittance, il faut, conformément à l'art. 87 al. 1 CO, imputer le paiement sur la dette pour laquelle le débiteur a été poursuivi en premier ou, s'il n'y a pas eu de poursuites, sur la dette échue la première (Burkhalter/Martinez-Favre, Commentaire SVIT du droit du bail, Lausanne 2011, n. 3a ad art. 257d CO; CACI 22 janvier 2013/46).

**c)** Le premier juge a considéré que la question de savoir si les loyers de décembre 2012 et janvier 2013 avaient effectivement été payés par les appelants pouvait demeurer ouverte compte tenu des autres postes réclamés dans l'avis comminatoire du 5 février 2013. Cette appréciation ne peut être suivie. Il ressort de la jurisprudence susmentionnée que la sommation au sens de l'art. 257d al. 1 CO doit remplir des exigences de forme et de clarté et porter sur un montant qui ne soit pas disproportionné par rapport à celui effectivement dû, à défaut de quoi le bailleur ne serait pas en droit de résilier le contrat sur la base de l'art. 257d al. 2 CO. En l'espèce, l'avis comminatoire du 5 février 2013 relatif à l'appartement portait sur un montant total de 9'537 fr. 05, dont il y avait en tout cas lieu de soustraire 1'272 fr. pour les frais de rappel de la gérance, la participation aux frais du créancier et les frais de poursuite, qui ne pouvaient être compris dans la mise en demeure. Il y a dès lors bien lieu d'admettre, avec les appelants, qu'il était déterminant de savoir si les loyers de décembre 2012 et janvier 2013, correspondant à un montant total de 5'200 fr., avaient été payés pour savoir si le montant figurant dans la mise en demeure était en adéquation avec celui qui était effectivement dû.

Par courrier reçu par le premier juge le 5 novembre 2013 et lors de l'audience du 7 novembre suivant, les appelants ont soutenu avoir payé les loyers de l'appartement litigieux des mois de décembre 2012 et janvier 2013, respectivement les 12 et 31 décembre 2012. Selon les documents "compte locataire", produits en première instance par l'intimé (pièces 24 et 25), les appelants auraient payé 2'600 fr. le 10 puis le 31 décembre 2012 et 200 fr. le 12 puis le 31 décembre 2012. Les documents n'indiquent pas sur quels loyers les montants versés devaient être imputés; ils mentionnent en revanche sous la rubrique "date à jour" le 30 novembre 2012. On relève en outre que les appelants, qui avaient déjà un arriéré de loyer en décembre 2012, dont ils ne connaissaient pas le montant exact, ont déclaré dans leur lettre adressée le 5 décembre 2012 à l'intimé que le versement qu'ils effectuaient le jour même et celui du 15 décembre suivant servaient à s'acquitter des loyers de décembre 2012 et de janvier 2013. Compte tenu de ces éléments, force est d'admettre que

la question de savoir si les loyers de décembre 2012 et de janvier 2013 ont été réglés était litigieuse et qu'elle n'était pas susceptible d'être immédiatement prouvée au sens de l'art. 257 al. 1 let. a CPC.

**4. a)** Dès lors que les moyens des appelants sont fondés, la requête d'expulsion doit être déclarée irrecevable. En effet, le bailleur ayant agi selon la procédure applicable aux cas clairs (art. 257 CPC), sa requête ne peut pas être déclarée mal fondée : c'est le demandeur qui requiert la protection par la voie sommaire; si cette voie n'est pas applicable, 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 (cf. Bohnet, CPC Commenté, Bâle 2011, n. 24 ad art. 257 CPC; JT 2011 III 146 c. 5b/bb).

Il en résulte que les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 480 fr., doivent être mis à la charge de l'intimé. Les appelants ayant procédé sans l'assistance d'un conseil, il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de première instance.

**b)** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (art. 69 al. 1 et 70 al. 4 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5] par renvoi de l'art. 62 al. 3 TFJC), seront mis à la charge de l'intimé qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). L'intimé versera ainsi aux appelants la somme de 400 fr. à titre de restitution de l'avance de frais de deuxième instance.

**c)** L'intimé versera aux appelants la somme de 1'500 fr. à titre de dépens de deuxième instance (art. 8 al. 1 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010, RSV 270.11.6]).

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 7 mai 2013 par B.\_\_\_\_\_ contre A.G.\_\_\_\_\_ et B.G.\_\_\_\_\_ est irrecevable.

II. Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 480 fr. (quatre cent huitante francs), sont mis à la charge du requérant B.\_\_\_\_\_.

**III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (quatre cents francs), sont mis à la charge de l'intimé B.\_\_\_\_\_.

**IV.** L'intimé B.\_\_\_\_\_ doit verser aux appelants A.G.\_\_\_\_\_ et B.G.\_\_\_\_\_ la somme de 1'900 fr. (mille neuf cents francs) à titre de restitution de l'avance de frais et de dépens de deuxième instance.

**V.** 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 :

- Me Eric Muster (pour A.G. \_\_\_\_\_ et B.G. \_\_\_\_\_ ,
- M. Jacques Lauber (pour B. \_\_\_\_\_).

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 15'000 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 la Juge de paix du district de Lausanne.

La greffière :