

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 1er juillet 2014

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : M. Abrecht et Mme Crittin Dayen
Greffière : Mme Egger Rochat

Art. 138 al. 3 let. a, 308 al. 2 et 314 al. 1 CPC

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **X._____ SÀRL**,
à [...], intimée, contre l'ordonnance rendue le 22 mai 2014 par la Juge de
paix du district de Lausanne dans la cause divisant l'appelante d'avec
L._____, à [...], requérant, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal
voit :

En fait :

A. Par requête du 3 mars 2014, le bailleur L. _____ a requis l'expulsion de sa locataire X. _____ Sàrl des locaux occupés dans l'immeuble sis à [...], Avenue [...], après avoir résilié le bail faute de paiement, dans le délai comminatoire, d'un arriéré de dix loyers d'un total de 11'300 fr. pour la période du 1^{er} mars au 31 décembre 2013.

A l'audience du 22 mai 2014 se sont présentés devant la Juge de paix du district de Lausanne le bailleur, représenté par son agent d'affaires, et la locataire, représentée par son associé-gérant, [...].

B. Par ordonnance du 22 mai 2014, la Juge de paix du district de Lausanne a ordonné à X. _____ Sàrl de quitter et rendre libres pour le 24 juin 2014 à midi, les locaux occupés dans l'immeuble sis à [...], Avenue [...] (Bureaux de 60 m² au 3^e étage et toutes autres dépendances) (I), arrêté à 480 fr. les frais judiciaires, qui sont compensés avec l'avance de frais de la partie bailleuse (II), mis les frais à la charge de la partie locataire (III), dit qu'en conséquence, la partie locataire remboursera à la partie bailleuse son avance de frais à concurrence de 480 fr. et lui versera la somme de 500 fr. à titre de dépens en défraiement de son représentant professionnel (IV) et dit que toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées (V).

Le 3 juin 2014, cette ordonnance a été envoyée pour notification, sous pli recommandé, à X. _____ Sàrl. Celle-ci a été avisée de la possibilité de retirer l'envoi le 4 juin 2014. Cet envoi n'ayant pas été retiré à l'échéance du délai de garde au 11 juin 2014, il a été retourné à la Justice de paix du district de Lausanne, qui l'a reçu le 18 juin 2014. Le 25 juin 2014, cette ordonnance a été remise en main propre à M. [...], représentant de la société X. _____ Sàrl, comme cela ressort de la mention inscrite et signée sur l'enveloppe.

C. Par acte du 25 juin 2014, remis à la poste le même jour, X._____ Sàrl a interjeté appel auprès de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal contre cette ordonnance, en concluant principalement à sa réforme en ce sens que la requête d'expulsion est rejetée et, subsidiairement, au renvoi de la cause à la justice de paix pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

En droit :

1. a) Le litige porte sur le bien-fondé d'une ordonnance d'expulsion rendue pour défaut de paiement des loyers au regard de l'art. 257d CO (Code des obligations du 30 mars 1911, RS 220). 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.

Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, dans une contestation portant sur la validité d'une résiliation de bail, la valeur litigieuse 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 ; il faut prendre ici en considération, s'il y a lieu, la période de protection de trois ans dès la fin de la procédure judiciaire qui est prévue par l'art. 271a al. 1 let. e CO (TF 4A_549/2013 du 7 novembre 2013, in Sj 2014 I 105, c. 3 et les arrêts cités).

b) En l'espèce, le loyer total du bail est de 1'130 fr. par mois. La valeur litigieuse étant supérieure à 10'000 fr., la voie de l'appel est dès lors ouverte conformément à l'art. 308 al. 2 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008, RS 272).

2. a) L'ordonnance attaquée ayant été rendue en procédure sommaire, le délai d'appel est de dix jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 314 al. 1 CPC).

Aux termes de l'art. 138 al. 3 let. a CPC, l'acte est réputé notifié, en cas d'envoi recommandé, lorsque celui-ci n'a pas été retiré, à l'expiration d'un délai de sept jours à compter de l'échec de la remise, si le destinataire devait s'attendre à recevoir la notification.

b) En l'espèce, X. _____ Sàrl devait s'attendre à recevoir la notification en cause, dès lors que son associé-gérant s'est présenté à l'audience de la Juge de paix du district de Lausanne du 22 mai 2014. Conformément à l'art. 138 al. 3 let. a CPC, elle est censée avoir reçu l'ordonnance entreprise le 11 juin 2014, soit sept jours après l'échec de la remise du 4 juin 2014. Le délai d'appel a ainsi commencé à courir le 12 juin 2014 et est arrivé à échéance le lundi 23 juin 2014 (art. 142 al. 3 CPC). Si l'on considère que la remise en main propre du 25 juin 2014 constitue une deuxième notification, celle-ci serait sans effets juridiques puisqu'elle est intervenue après l'échéance du délai d'appel (TF 5D_77/2013 du 7 juin 2013 c. 2.2, RSPC 2013, p. 477). Posté le 25 juin 2014, l'appel est par conséquent tardif.

3. Au vu de ce qui précède, l'appel doit être déclaré irrecevable.

Si une cause est rayée du rôle avant qu'une avance de frais ait été effectuée, il n'est pas perçu d'émolument (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]). Le présent arrêt peut ainsi être rendu sans frais judiciaires 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 irrecevable.

- II. 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 :

- X. _____ Sàrl,
- M. Thierry Zumbach, aab. (pour l'intimé).

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 :