

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 7 janvier 2015

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : MM. Giroud et Perrot
Greffière : Mme Vuagniaux

Art. 144 al. 2 CPC

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **B.S.**_____ et **A.S.**_____, tous deux à Clarens, intimés, contre l'ordonnance d'expulsion rendue le 18 décembre 2014 par le Juge de paix du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut dans la cause divisant les appelants d'avec **D.**_____, à Pully, requérant, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par ordonnance du 18 décembre 2014, le Juge de paix du district de la Riviera – Pays-d’Enhaut (ci-après : le Juge de paix) a rejeté la requête du 16 décembre 2014 des locataires tendant au renvoi de l’audience des débats du 17 décembre 2014 (I), ordonné aux locataires B.S._____ et A.S._____ de quitter et rendre libres pour le lundi 19 janvier à midi, les locaux occupés dans l’immeuble sis à 1815 Clarens, [...] (locaux d’habitation, villa Sabrina de 5 pièces avec jardin) (II), dit qu’à défaut pour les parties 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 présente décision sur requête de la partie bailleuse, avec au besoin l’ouverture forcée des locaux (III), ordonné aux agents de la force publique de concourir à l’exécution forcée de la présente décision, s’ils en sont requis par l’huissier de paix (IV), statué sur les frais judiciaires et les dépens (V à VII) et dit que toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées (VIII).

En droit, le premier juge a retenu que les locataires ne s’étaient pas acquittés des loyers en souffrance dans le délai de trente jours imparti 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 2008 ; RS 272) permettant de faire application de la procédure sommaire des art. 248 ss CPC.

B. Par acte du 3 janvier 2015, B.S._____ et A.S._____ ont fait appel de cette ordonnance en concluant à la fixation d’une nouvelle audience. Ils ont requis l’octroi de l’effet suspensif et le bénéfice de l’assistance judiciaire.

C. La Cour d'appel civile retient les faits suivants :

1. Par contrat signé en juin 2012, D._____ a remis à bail à B.S._____ et A.S._____ une villa sise ...][...], à Clarens, à partir du 1^{er} juillet 2012. Le loyer mensuel net était de 3'500 francs.

2. Le 18 juillet 2014, le bailleur a mis les locataires en demeure de s'acquitter dans les trente jours des loyers dus du 1^{er} mai au 31 juillet 2014, représentant la somme de 10'500 fr., en indiquant qu'à défaut de règlement dans le délai fixé, le bail serait résilié selon l'art. 257d CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 210).

Par formule officielle datée du 21 août 2014 adressée aux deux époux séparément, D._____ a résilié le bail avec effet au 30 septembre 2014 pour défaut de paiement de loyer.

3. Le 2 octobre 2014, D._____ a adressé une requête en cas clair au Juge de paix en prenant, avec suite de frais et dépens, les conclusions suivantes :

- « I. La requête d'expulsion est admise.
- II. Ordre est donné à A.S._____ et à B.S._____, sous la menace de la peine d'amende de l'art. 292 CPS pour insoumission à une décision de l'Autorité, de quitter et de rendre libre de tous occupants et de tous biens lui appartenant ou appartenant à des tiers, les locaux sis à 1815 Clarens (Montreux), [...], à savoir une villa ainsi que ses dépendances, lesquelles comprennent un couvert, une terrasse, une petite piscine et une place-jardin, ceci dans un délai de grâce de vingt jours à compter de la notification de l'ordonnance d'expulsion à intervenir.
- III. L'Huissier de la Justice de paix du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut est chargé de procéder à l'exécution forcée de cette ordonnance d'expulsion, sous la présidence du Juge de paix du même ressort.
- IV. L'Huissier de la Justice de paix du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut pourra en cas de besoin requérir tous agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de la présente ordonnance.
- V. Au besoin, il sera procédé à l'ouverture forcée des locaux sis au [...] à 1815 Clarens (Montreux). »

4. Le 19 septembre 2014, B.S._____ et A.S._____ ont déposé une requête en annulation de congé auprès de la Commission de conciliation en matière de baux à loyer de Vevey (ci-après : la Commission de conciliation), en indiquant qu'une autre procédure était en cours en raison de défauts de la chose louée. Le 9 octobre 2014, la Commission de conciliation a informé la Justice de paix qu'elle n'examinerait pas la requête des locataires avant de connaître l'issue de la procédure d'expulsion.

5. Le 30 octobre 2014, le Juge de paix a cité B.S._____ et A.S._____ à comparaître à l'audience en procédure sommaire fixée le 21 novembre suivant.

Par lettre du 13 novembre 2014, B.S._____ et A.S._____ ont requis le renvoi de l'audience du 21 novembre 2014 en faisant valoir qu'ils étaient en Espagne et revenaient en Suisse par avion le 21 novembre au soir. Ils ont requis les documents nécessaires pour être mis au bénéfice de l'assistance judiciaire.

Le 17 novembre 2014, le Juge de paix a renvoyé l'audience du 21 novembre 2014 au 17 décembre 2014. Par lettre du même jour, le Juge de paix a accordé à B.S._____ et A.S._____ un délai au 28 novembre 2014 pour produire une formule de demande d'assistance judiciaire et les annexes prescrites, en précisant que ce délai ne serait pas prolongé compte tenu de la nouvelle audience fixée au 17 décembre 2014.

Le 25 novembre 2014, B.S._____ et A.S._____ ont sollicité une prolongation de délai pour produire les pièces nécessaires à la demande d'assistance judiciaire. Par décision du 27 novembre 2014, le Juge de paix a rejeté cette demande.

6. Par lettre du 16 décembre 2014, B.S._____ et A.S._____ ont demandé au Juge de paix le renvoi de l'audience du 17 décembre 2014 au motif qu'ils devaient se rendre d'urgence à l'étranger en raison

d'un décès survenu dans leur famille. Ils ont produit la confirmation d'un billet d'avion pour B.S. _____ et d'un billet de train pour A.S. _____, tous deux pour un départ prévu le lendemain à destination de la France.

7. L'audience du 17 décembre 2014 a eu lieu. Les locataires ne s'y sont pas présentés.

8. Par arrêt du 12 décembre 2014, envoyé aux parties pour notification le 18 décembre 2014, la Chambre des recours civile a rejeté le recours déposé par B.S. _____ et A.S. _____ contre la décision du Juge de paix du 27 novembre 2014.

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 (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, les appelants ayant saisi la Commission de conciliation pour une annulation du congé, la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., de sorte que c'est la voie de l'appel qui est ouverte (art. 308 al. 2 CPC). Interjeté dans les dix jours s'agissant d'une procédure sommaire (art. 248 ss et 314 al. 1 CPC) par des parties qui ont un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), l'appel est recevable.

2. a) 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).

b) Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) 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 (let. b), ces deux conditions étant cumulatives. Il appartient à l'appelant de démontrer que ces conditions sont réalisées, de sorte que l'appel doit indiquer spécialement les faits et preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissibles selon lui (TF 5A_695/2012 du 20 mars 2013 c. 4.2.1 ; TF 4A_334/2012 du 16 octobre 2012 c. 3.1 ; JT 2011 III 43 c. 2 et les réf. citées). En effet, dans le système du CPC, tous les faits et moyens de preuve doivent en principe être apportés dans la procédure de première instance. La diligence requise suppose donc qu'à ce stade, chaque partie expose l'état de fait de manière soigneuse et complète et qu'elle amène tous les éléments propres à établir les faits jugés importants (TF 4A_334/2012 du 16 octobre 2012 c. 3.1 et les références citées, in SJ 2013 I 311).

En l'espèce, les pièces produites par les appelants (trois courriels des 25 juillet, 27 septembre et 19 octobre 2012 et un rapport de la société [...] du 27 septembre 2012) auraient pu l'être en première instance, de sorte qu'elles doivent être déclarées irrecevables.

3. a) Les appelants se plaignent de ce que l'audience du 17 décembre 2014 n'a pas été renvoyée malgré leur demande motivée par un décès survenu dans leur famille.

b) Les délais fixés judiciairement peuvent être prolongés pour des motifs suffisants, lorsque la demande en est faite avant leur expiration (art. 144 al. 2 CPC). Le décès d'un proche est un empêchement justifiant une prolongation de délai (Tappy, CPC commenté, Bâle 2011, n. 8 ad art. 144 CPC), donc également un renvoi d'audience.

Encore faut-il qu'une telle circonstance soit établie, ce qui n'est pas le cas en l'espèce du seul fait que les appelants ont produit des titres de transport à destination de la France, ce d'autant moins qu'ils n'ont donné aucune indication au sujet de la personne décédée et qu'ils n'ont pas produit de pièce démontrant la réalité de ce décès, ne serait-ce qu'en deuxième instance. On tiendra compte également de ce qu'ils avaient déjà requis et obtenu le renvoi de l'audience du 21 novembre 2014, qu'ils ont intérêt à ce que la procédure d'expulsion ne progresse pas et qu'ils sont connus pour utiliser tous les moyens procéduraux dans les procédures dirigées à leur encontre.

4. S'agissant de l'absence de désignation d'un avocat d'office en première instance, la décision du Juge de paix du 27 novembre 2014 refusant aux locataires une prolongation de délai pour produire les pièces utiles à leur demande d'assistance judiciaire a été confirmée par l'arrêt du 12 décembre 2014/438 de la Chambre des recours civile, de sorte qu'une des conditions de l'octroi de l'assistance judiciaire n'était d'emblée pas réalisée. Au demeurant, l'assistance d'un avocat n'était pas nécessaire, la cause ne présentant pas de difficultés factuelles ou juridiques particulières, les intimés, familiers des procédures judiciaires, n'étant pas des plaideurs inexpérimentés et le principe d'égalité des armes n'imposant pas nécessairement la désignation d'un conseil d'office lorsque la partie adverse est elle-même assistée (JT 2012 III 76).

Enfin, les moyens tirés par les appelants de prétendus défauts de la chose louée sont sans pertinence, dès lors que la compensation n'a pas été invoquée dans le délai comminatoire de l'art. 257d al. 1 CO (Lachat, Le bail à loyer, 2^e éd., Lausanne 2008, ch. 3.7, p. 316).

5. Il s'ensuit que l'appel doit être rejeté dans la procédure de l'art. 312 al. 1 CPC et la décision entreprise confirmée. Il n'y a pas lieu de renvoyer la cause au Juge de paix pour notification d'un nouveau délai d'expulsion, dès lors que le présent arrêt motivé est rendu avant le délai d'expulsion fixé au 19 janvier 2015.

L'appel étant d'emblée dépourvu de chances de succès, la requête d'assistance judiciaire des appelants doit être rejetée (art. 117 let. b CPC). La demande d'effet suspensif est sans objet.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 705 fr. (art. 62 al. 3 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), sont mis à la charge des appelants, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC).

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 rejeté.
- II.** L'ordonnance est confirmée.
- III.** La requête d'assistance judiciaire de B.S._____ et A.S._____ est rejetée.
- IV.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 705 fr. (sept cent cinq francs), sont mis à la charge des appelants B.S._____ et A.S._____, solidairement entre eux.
- 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 :

- B.S. _____ et A.S. _____
- Me François Gillard (pour D. _____)

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est de 10'500 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 la Riviera - Pays-d'Enhaut

La greffière :