

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 25 mars 2015

---

Composition : M. COLOMBINI, président  
M. Krieger et Mme Crittin Dayen, juges  
Greffière : Mme Tille

\*\*\*\*\*

**Art. 311 CPC**

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **M.**\_\_\_\_\_, à Vallorbe, locataire, contre l'ordonnance d'expulsion rendue le 25 février 2015 par le Juge de paix du district du Jura - Nord vaudois et du Gros-de-Vaud dans la cause divisant l'appelante d'avec **A.X.**\_\_\_\_\_ et **B.X.**\_\_\_\_\_, à Vallorbe, bailleurs, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

## **En fait et en droit :**

**1.** Par ordonnance du 25 février 2015, le Juge de paix du district du Jura - Nord vaudois et du Gros-de-Vaud a ordonné à M. \_\_\_\_\_ de quitter et rendre libres pour le mercredi 25 mars 2015 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis ...]rue [...], à 1337 Vallorbe (appartement de 3 pièces au 2<sup>ème</sup> étage et toutes dépendances) (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, qui sont 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 M. \_\_\_\_\_ remboursera à B.X. \_\_\_\_\_ et A.X. \_\_\_\_\_ leur avance de frais à concurrence de 300 fr. et leur versera la somme de 525 fr. à titre de dépens, à savoir 25 fr. en remboursement de leurs dépens nécessaires et 500 fr. à titre de défraiement de leur représentant professionnel (VI) et dit que toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées (VII).

En droit, le premier juge, statuant au regard des art. 257d, 266l et 266n CO (Code des obligations du 30 mars 1911, RS 220), a considéré que le congé notifié le 29 septembre 2014 pour le 30 novembre 2014 était valable, dès lors que l'entier de l'arriéré des loyers dus au 20 août 2014 n'avait pas été acquitté par la locataire M. \_\_\_\_\_ dans le délai comminatoire de trente jours imparti à cet effet par lettre du 20 août 2014 des bailleurs A.X. \_\_\_\_\_ et B.X. \_\_\_\_\_. Ainsi, selon le premier juge, 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.

**2.** Par acte envoyé le 6 mars 2015, l'appelante M. \_\_\_\_\_ a formé appel contre cette ordonnance, faisant valoir, en substance, qu'elle venait

de commencer un nouveau travail qui lui permettrait de s'acquitter de son arriéré de loyers, et exposant qu'elle avait vraiment besoin de cet appartement, pour elle et son fils de seize mois. Par lettre du 17 mars 2015, elle a en outre requis un délai au 10 juin 2015 pour pouvoir verser les loyers encore dus aux bailleurs et s'est engagée à ne plus avoir de retard dans le paiement de son loyer.

**3. a)** Selon l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel doit être motivé. L'appelant ne peut se contenter de renvoyer aux écritures précédentes ou aux moyens soulevés en première instance; il doit expliquer en quoi son argumentation peut influencer sur la solution retenue par les premiers juges (TF 5A\_438/2012 du 27 août 2012 c. 2.2, in RSPC 2013 p. 29; TF 4A\_659/2011 du 7 décembre 2011 c. 3 et 4, in RSPC 2012 p. 128, SJ 2012 I 231). La motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 c. 4.3.1). A défaut de motivation suffisante, l'appel est irrecevable (TF 4A\_651/2012 du 7 février 2013 c. 4.2). Il ne saurait être remédié à un défaut de motivation de l'appel par la fixation d'un délai à forme de l'art. 132 al. 1 CPC, un tel vice n'étant pas d'ordre purement formel et affectant l'appel de façon irréparable, de sorte que celui-ci est irrecevable (TF 4A\_659/2011 du 7 décembre 2011 c. 5, in RSPC 2012 p. 128, SJ 2012 I 231; cf. CACI 9 septembre 2011/240, JT 2011 III 184), les délais légaux n'étant au surplus pas prolongeables (art. 144 al. 1 CPC).

L'art. 311 al. 1 CPC prévoit en outre que l'acte d'appel doit contenir des conclusions (ATF 137 III 617, rés. in SJ 2012 I 373, c. 4.2.2 et les références citées). Celles-ci doivent être rédigées d'une manière suffisamment précise pour pouvoir être reprises telles quelles dans le dispositif de la décision à rendre (ATF 137 III 617, rés. in SJ 2012 I 373, c. 4.3 et 4.4 et les références citées).

**b)** En l'espèce, l'appelante ne conteste pas la solution retenue par le premier juge, elle n'explique pas en quoi la décision attaquée

devrait être annulée et modifiée, mais propose une solution de règlement des loyers en souffrance et ceux à venir, afin de pouvoir rester dans l'appartement, indiquant être ouverte à toute autre proposition d'arrangement. Cette motivation n'est cependant pas suffisante au regard des exigences posées par l'art. 311 al. 1 CPC. Par ailleurs, l'appel ne contient aucune conclusion. Le vice découlant du défaut de motivation et de conclusions étant fondamental, il ne peut pas être guéri par la fixation d'un délai à forme de l'art. 132 al. 1 CPC et entraîne l'irrecevabilité de l'appel.

Quoi qu'il en soit, même supposé recevable, l'appel serait infondé pour les motifs qui suivent.

**4. a)** 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). Ainsi, 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, à savoir la résiliation du bail moyennant un délai de congé de trente jours (ATF 127 III 548 c. 4), cela même si l'arriéré a finalement été payé (TF, arrêt du 27 février 1997, in Cahiers du bail [CdB] 3/97 pp. 65 ss).

**b)** En l'espèce, il n'est pas contesté que les loyers dus pour la période du mois de juin 2014 au mois d'août 2014, pour un montant total de 2'580 fr., qui ont fait l'objet d'un avis comminatoire du 20 août 2014 des bailleurs, n'ont pas été versés dans le délai imparti à cet effet. La résiliation du bail, notifiée à la locataire le 29 septembre 2014 pour le 30

novembre 2014, était donc valable et ne contrevenait pas aux règles de la bonne foi.

**5.** En définitive, l'appel de M. \_\_\_\_\_ doit être déclaré irrecevable selon la voie procédurale de l'art. 312 al. 1 CPC.

Il ne sera pas perçu de frais judiciaires (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 , RSV 270.11.5]).

Par ces motifs,  
la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal,  
statuant 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 :

- Mme M. \_\_\_\_\_,
- M. Christophe Savoy, agent d'affaires breveté (pour A.X. \_\_\_\_\_ et B.X. \_\_\_\_\_).

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est inférieure 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 :

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

La greffière :