

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 28 septembre 2015

Composition : M. COLOMBINI, président
Mmes Crittin Dayen et Giroud Walther, juges
Greffière : Mme Pache

Art. 257d, 271 al. 1 CO; 257 CPC

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **X.**_____, à Crans-près-Céligny, contre l'ordonnance d'expulsion rendue le 31 juillet 2015 par le Juge de paix du district de Nyon dans la cause divisant l'appelante et **I.**_____, d'avec **F.**_____, à Bussigny-près-Lausanne, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par ordonnance d'expulsion du 31 juillet 2015, le Juge de paix du district de Nyon a notamment ordonné à I._____ et X._____ de quitter et rendre libres pour le lundi 5 septembre 2015 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis à 1299 Crans-près-Céligny, [...] (appartement de 4 pièces au rez-de-chaussée de 130 m²) (I), 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 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 des frais de la partie bailleuse (IV), mis les frais à la charge des parties locataires, solidairement entre elles, étant précisé que X._____ est au bénéfice de l'assistance judiciaire (V), dit qu'en conséquence, les parties locataires, solidairement entre elles, rembourseront à la partie bailleuse son avance de frais à concurrence de 300 fr. et lui verseront la somme de 1'300 fr. à titre de défraiement de son représentant professionnel (VI), toutes autres ou plus amples conclusions étant rejetées (VII).

En droit, le premier juge a constaté que l'arriéré de loyer n'avait pas été acquitté par la partie locataire dans le délai de trente jours imparti par la mise en demeure qui lui avait été notifiée à forme de l'art. 257d CO (Code des obligations du 30 mars 1911, RS 220), de sorte que le congé signifié le 18 décembre 2014 pour le 31 janvier 2015, bien que contesté en temps utile devant la Commission de conciliation en matière de baux à loyer (ci-après : Commission de conciliation), avait été valablement donné, aucun motif d'annulabilité n'étant rendu vraisemblable. Il a également retenu que l'état de santé précaire ainsi que la bonne foi invoqués par X._____, quand bien même ils seraient établis, ne faisaient pas obstacle au droit de résilier le contrat conféré par l'art. 257d CO. Au demeurant, le premier juge a considéré qu'il 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. **a)** Par acte du 13 août 2015, X._____ a interjeté appel contre l'ordonnance précitée, concluant, sous suite de frais, principalement à son annulation et subsidiairement à ce qu'il soit sursis à l'expulsion aussi longtemps que son état de santé ne lui permettrait pas de déménager. Elle a également requis d'être mise au bénéfice de l'assistance judiciaire pour la procédure d'appel.

Par courrier du 17 septembre 2015, la Juge déléguée de la Cour de céans a informé l'appelante qu'elle était en l'état dispensée de l'avance de frais, la décision définitive sur l'assistance judiciaire étant réservée.

b) Il n'a pas été ordonné d'échange d'écriture.

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 du 2 mars 2008, F._____ a remis en location à I._____ et X._____ un appartement de 4 pièces au rez-de-chaussée de la villa sise [...], à 1299 Crans-près-Céligny. Le loyer prévu était de 3'300 fr. par mois, chauffage et eau chaude compris, étant précisé que deux places de parc étaient mises à disposition des locataires à titre gratuit et à bien plaisir. Le contrat a été conclu pour une durée initiale d'une année, soit du 16 mars 2008 au 16 mars 2009, renouvelable aux mêmes conditions pour une année, sauf avis de résiliation de l'une ou l'autre des parties donné et reçu au moins deux mois à l'avance pour la prochaine échéance, et ainsi de suite d'année en année.

2. Par courriers recommandés du 13 novembre 2014, la bailleuse, par l'intermédiaire de la gérance G._____ SA, a mis en demeure chacune des locataires de lui verser, dans un délai de trente jours, un montant total de 9'932 fr., correspondant aux loyers de l'appartement pour les mois de septembre, octobre et novembre 2014, soit 9'900 fr., et à 32 fr. de frais de rappel, faute de quoi le contrat de bail serait résilié conformément à l'art. 257d CO. Ces avis comminatoires ont été retirés par les locataires les 14 et 17 novembre 2014.

Aucun paiement n'étant intervenu dans le délai imparti, la bailleuse a signifié à chacune des locataires, par formules officielles du 18 décembre 2014 adressées sous pli recommandé le même jour, la résiliation du contrat de bail relatif à l'appartement pour le 31 janvier 2015. Ces actes ont été notifiés aux intéressées le 19 décembre 2014.

3. Par courrier du 11 décembre 2014, l'agent d'affaires Mikaël Ferreiro, qui agissait pour le compte de F._____, a informé les locataires qu'il avait été mandaté pour procéder au recouvrement des sommes suivantes :

- loyers arriérés pour les mois de septembre à décembre 2014	13'200 fr.
- frais de rappel	32 fr.
- frais administratifs de G._____ SA	150 fr.
- intérêts à ce jour dès le 15 octobre 2014 (échéance moyenne)	105 fr. 90
- participation aux frais 106 CO	<u>1'204 fr. 40</u>
Total	<u>14'692 fr. 30</u>

Le 17 décembre 2014, l'Office des poursuites du district de Nyon a notifié un commandement de payer à X._____ sur réquisition de Mikaël Ferreiro, qui représentait la bailleuse, dans le cadre de la poursuite ordinaire n° 7284266 pour un montant total de 14'692 fr. 30, plus 1'470 fr. à titre de frais 106 CO, mentionnant pour titre de la créance ou cause de l'obligation

"Solidairement responsable avec Mme I._____. Montant dû selon mise en demeure du 11.12.2014 et frais". X._____ n'a pas fait opposition à cet acte.

4. Par courrier du 16 janvier 2015, X._____ a contesté la résiliation de son bail devant la Commission de conciliation. Elle en a notamment requis l'annulation et, subsidiairement, une prolongation du bail d'une durée de quatre ans.

Le 6 février 2015, la Commission de conciliation a informé le Juge de paix du district de Nyon qu'elle n'entendait pas examiner la requête en annulation du congé avant de connaître l'issue de la procédure d'expulsion.

5. X._____ a versé les sommes suivantes à Mikaël Ferreiro au titre du litige l'opposant à sa bailleresse :

- 2 février 2015 :	17'992 fr. 30
- 24 février 2015 :	3'300 fr.
- 4 mars 2015 :	5'133 fr. 60
- 15 juin 2015 :	3'300 fr.
- 16 juillet 2015 :	3'300 fr.
Total :	<u>33'025 fr. 90</u>

6. Le 3 février 2015, la bailleresse a saisi le Juge de paix du district de Nyon d'une requête d'expulsion à la forme de l'art. 257 CPC, en concluant notamment, sous suite de frais, à ce qu'ordre soit donné à I._____ et X._____ de libérer immédiatement, ou dans l'ultime délai qui pourrait être imparti par le Juge, de tout bien et de tout occupant le logement sis [...], à Crans-près-Céligny et à ce qu'à défaut d'exécution, les locataires puissent y être contraintes par la voie de l'exécution forcée directe.

Par déterminations du 17 avril 2015, X._____ a conclu, sous suite de frais, à l'irrecevabilité de la requête d'expulsion.

Le 4 mai 2015, le Dr [...], médecin adjoint agrégé auprès du Service de neurochirurgie des Hôpitaux Universitaires Genevois, a certifié que X._____ ne pouvait pas déménager à cause de son état de santé.

Par attestation médicale du 7 juillet 2015, le Dr [...], médecin traitant de X._____, a certifié que celle-ci était dans l'incapacité de se présenter à l'audience de la Justice de paix agendée au 25 juin 2015, cette incapacité valant jusqu'au 16 juillet 2015. Ce praticien a en outre relevé que sa patiente était dans l'incapacité d'assumer actuellement la charge d'un déménagement, étant donné que l'indication à la chirurgie était retenue et qu'elle bénéficierait d'une intervention sur le rachis à court terme, un déménagement étant possible à l'issue de la convalescence suivant cette opération.

Une audience s'est tenue le 30 juillet 2015 devant la Juge de paix en présence, pour la partie bailleresse, de son mandataire, ainsi que de la locataire X._____, assistée de son conseil.

7. X._____ souffre de plusieurs pathologies, notamment d'une ténosynovite sténosante de De Quervain affectant son poignet droit ainsi que de discopathies lombaires dégénératives sévères.

En droit :

1.

1.1 L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (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 (art. 257d CO). 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, lorsque le litige porte sur la question de savoir si les conditions d'une expulsion selon la procédure en cas clair sont réalisées, la valeur litigieuse correspond au dommage prévisible causé par le retard dans la restitution de l'objet loué au cas où lesdites conditions ne seraient pas réalisées; le dommage correspond à la valeur locative ou à la valeur d'usage hypothétiquement perdue jusqu'à ce qu'un prononcé d'expulsion soit rendu dans une procédure ordinaire (TF 4A_449/2014 du 19 novembre 2014 c. 2.1; TF 4A_273/2012 du 30 octobre 2012 c. 1.2.2, non publié à l'ATF 138 III 620). Cette période, qui commence à courir dès la date fixée pour l'expulsion dans l'ordonnance rendue en procédure sommaire et prend fin au moment où la partie bailleuse obtient un prononcé d'expulsion en procédure ordinaire, comprend ainsi le temps nécessaire pour que l'instance d'appel statue - après avoir recueilli les déterminations de la partie bailleuse - par un arrêt motivé, puis que la partie bailleuse introduise une nouvelle demande en procédure ordinaire, que celle-ci soit instruite et aboutisse enfin à un prononcé d'expulsion. Compte tenu de ces éléments, on devrait ainsi pouvoir partir du principe que la durée prévisible ne sera, en règle générale, pas inférieure à un an (CACI 28 janvier 2015/52).

En l'espèce, le loyer mensuel de l'appartement s'élève à 3'300 francs. Au vu de la jurisprudence précitée, la valeur litigieuse de 10'000 fr. est sans conteste atteinte.

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

En l'espèce, la partie bailleuse a déposé une requête en cas clair et le premier juge a fait application de cette procédure. L'ordonnance ayant dès lors été rendue en procédure sommaire, le délai d'appel est de dix jours à compter de la notification de la décision motivée.

Interjeté par X. _____ le 13 août 2015, l'appel a été déposé en temps utile. Formé par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), il est dès lors recevable.

2. L'appel est une voie de droit offrant à l'autorité de deuxième instance un plein pouvoir d'examen. Celle-ci examine librement tous les griefs de l'appelant, qu'ils concernent les faits ou le droit. Ainsi, 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, tome II, 2^e éd., 2010, n° 2399, p. 435). 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, Commentaire bâlois, n. 1 ad art. 311 ZPO, qui parle de "vollkommenes Rechtsmittel").

3.

3.1 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 ce délai, le bailleur peut résilier le contrat avec effet immédiat; les baux d'habitation ou de locaux commerciaux peuvent être résiliés

moyennant un délai de congé minimum de trente jours pour la fin du mois (al. 2).

La jurisprudence a précisé que, lorsqu'il n'avait pas réglé l'arriéré réclamé dans le délai comminatoire prévu par l'art. 257d CO, le locataire était en demeure et devait 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 avait finalement été payé (TF, arrêt du 27 février 1997 in Cahiers du bail [CdB] 3/97 pp. 65 ss). A cet égard, des motifs humanitaires n'entrent pas en ligne de compte dans l'examen des conditions de l'art. 257d CO, dès lors qu'ils ne sont pas pris en considération par les règles de droit fédéral sur le bail à loyer (TF, arrêt du 27 février 1997 précité c. 2b p. 68; TF 4A_252/2014 du 28 mai 2014 c. 4.2; TF 4C_74/2006 du 12 mai 2006 c. 3.2.1; Lachat, *Le bail à loyer*, 2^e éd., 2008, note infrapaginale 117 p. 820). Ils peuvent cependant être pris en compte au stade de l'exécution forcée, en application du principe général de la proportionnalité. Toutefois, dans tous les cas, l'ajournement de l'exécution forcée ne saurait être que relativement bref et ne doit pas équivaloir en fait à une nouvelle prolongation de bail (ATF 117 Ia 336 c. 2b). La jurisprudence cantonale vaudoise considérait sous l'empire de l'ancien droit cantonal abrogé par l'entrée en vigueur du CPC que, sauf cas particulier, un délai de libération des locaux de quinze à vingt jours était admissible (Guignard, in *Procédures spéciales vaudoises*, 2008, n. 2 ad art. 17 aLPEBL, p. 196 et références).

3.2 Aux termes de l'art. 257 al. 1 CPC relatif aux cas clairs, le tribunal admet l'application de la procédure sommaire lorsque l'état de fait n'est pas litigieux ou est susceptible d'être immédiatement prouvé (let. a) et que la situation juridique est claire (let. b). L'état de fait exigé par l'art. 257 al. 1 let. a CPC est celui qui peut être établi sans délai ni moyens particuliers, en général par pièces (ATF 138 III 123 c. 2.1.1; ATF 138 III 620 c. 5.1.1). Cela étant, le demandeur n'est pas dispensé d'apporter la preuve stricte des faits fondant sa prétention. Si la partie adverse conteste les faits de manière vraisemblable, la procédure touchant les cas clairs ne

peut pas être suivie, faute de caractère liquide de l'état de fait. Le cas clair est déjà nié lorsque la partie adverse avance des objections ou des exceptions qui n'apparaissent pas vouées à l'échec. En revanche, les objections manifestement mal fondées ou dénuées de pertinence sur lesquelles il peut être statué immédiatement ne suffisent pas à exclure le cas clair (ATF 138 III 620 c. 5.1.1 et c. 6.2). Aussi, la seule contestation du congé devant l'autorité de conciliation ne saurait impliquer un examen plus restrictif de la notion de cas clair. En effet, lorsque le locataire saisit parallèlement la Commission de conciliation aux fins de contester le congé, mais que les motifs invoqués à l'appui de la demande sont dénués de fondement, le juge de l'expulsion peut faire application de l'art. 257 CPC (Colombini, Condensé de la jurisprudence fédérale et vaudoise dès 2009 en matière de congé donné en raison du défaut de paiement du loyer, in JT 2012 III 37, n. 61, p. 67).

3.3 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). Il faut des circonstances particulières pour que le congé soit annulé. En effet, on ne saurait en principe 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). En particulier, la jurisprudence admet qu'un congé donné en raison du défaut de paiement du loyer peut être annulé en application de l'art. 271 CO si l'arriéré a été payé très peu de temps après l'expiration du délai comminatoire, alors que le locataire s'était jusqu'ici toujours acquitté à temps du loyer (ATF 120 II 31; TF 4A_468/2010 du 29 octobre 2010 et les réf. citées). Elle a précisé qu'un jour de retard remplissait cette condition (TF 4A_634/2009 du 3 mars 2010 c. 2.2), mais que tel n'était pas le cas lorsque le retard était de plus de deux semaines (TF 4A_493/2007 du 4 février 2008 c. 4.2.5). La doctrine et la jurisprudence vaudoise considèrent qu'un paiement intervient peu de temps après l'échéance des délais comminatoires lorsqu'il est effectué un ou deux jours plus tard (Lachat, op. cit., p. 672; Wessner, in Droit du bail à loyer - Commentaire pratique, n. 43 ad art. 257d CO; CACI 5 avril 2011/30), mais non six jours plus tard (CACI 14 septembre 2011/251, in

CdB 2012 p. 25) ou huit jours plus tard, alors même que le délai comminatoire incluait les fêtes de fin d'année (CACI 2 octobre 2013/518). Par ailleurs, un congé donné en vertu de l'art. 257d CO alors que le locataire s'est acquitté de l'arriéré de loyer deux ou trois jours, voire un jour après l'expiration du délai comminatoire n'est pas abusif lorsque le locataire ne s'est pas toujours acquitté ponctuellement du loyer jusqu'alors (TF 4A_209/2009 du 3 juin 2009, in CdB 2010 p. 57; TF 4A_634/2009 du 3 mars 2010 c. 2.2.3).

4.

4.1 L'appelante se plaint d'une constatation arbitraire des faits "dans la mesure où le congé a été déclaré valable". Elle estime que c'est de manière insoutenable que le premier juge n'a pas pris en considération le paiement de 17'992 fr. 30 le 2 février 2015, qui a totalement réglé les arriérés de loyer. Par ailleurs, elle rappelle qu'elle a contesté son congé en temps utile devant la Commission de conciliation. L'appelante se prévaut également d'une violation de l'art. 271 al. 1 CO puisqu'elle a réglé l'intégralité de ses arriérés de loyer le 2 février 2015, soit "très peu de temps" après l'échéance du délai comminatoire. Enfin, elle invoque une violation de l'art. 4 CC en ce sens que le délai fixé par le premier juge pour libérer les locaux ne tiendrait pas compte de son état de santé précaire.

4.2 L'appelante se plaint d'une constatation arbitraire des faits sans faire une démonstration suffisante d'une constatation inexacte des faits.

En l'espèce, il est en effet patent que l'appelante ne s'est pas acquittée des arriérés de loyer réclamés dans le délai comminatoire imparti. Conformément à la jurisprudence bien établie en la matière, cette seule circonstance est à même de justifier la résiliation du bail, peu importe que les arriérés aient été finalement versés. L'intimée était dès lors autorisée, en application de l'art. 257d CO, à résilier le bail en cause moyennant un délai de trente jours, ce qu'elle a valablement fait par

formules officielles du 18 décembre 2014 pour le 31 janvier 2015. Par ailleurs, l'expulsion a été requise le 3 février 2015, soit après l'expiration du bail.

L'appelante a certes contesté en temps utile le congé en saisissant la Commission de conciliation le 16 janvier 2015. Toutefois, comme l'a relevé à juste titre le premier juge, aucun motif d'annulabilité du congé n'apparaît vraisemblable en l'état, l'appelante ne précisant même pas, dans sa requête adressée à la Commission de conciliation, à quel titre le congé devrait être annulé; elle se borne en effet à conclure à son annulation, subsidiairement à une prolongation maximale du bail de 4 ans, sans autre explication.

Dans son mémoire d'appel, l'appelante semble invoquer comme motif d'annulabilité sa bonne foi, notamment en relation avec une hypothétique violation de l'art. 271 al. 1 CO. Une telle objection ne peut toutefois pas être valablement soulevée puisque ce n'est que le 2 février 2015 que l'appelante a réglé l'entier des arriérés de loyer pour lesquels le bail avait été résilié, alors que le délai comminatoire est arrivé à échéance dans le courant du mois de décembre 2014 déjà. Un paiement intervenu près d'un mois et demi après l'échéance du délai comminatoire ne peut être considéré comme ayant été fait très peu de temps après cette échéance. On précisera encore que les circonstances liées à l'état de santé défaillant de l'appelante n'ont nullement été avancées à l'appui de sa requête de conciliation du 16 janvier 2015.

Les objections formulées par l'appelante dans cette requête étaient donc vouées à l'échec.

Conformément à ce qu'a retenu le premier juge, il y a par ailleurs lieu de confirmer que les motifs humanitaires dont l'appelante se prévaut en rapport avec son état de santé n'ont pas leur place dans le cadre de l'examen des conditions d'application de l'art. 257d CO, de tels motifs pouvant uniquement être pris en compte au stade de l'exécution forcée en application du principe général de la proportionnalité, lequel

stade ne saurait être assimilé – quoi qu'en pense l'appelante – au stade de l'expulsion.

Par surabondance, s'il ressort certes des certificats médicaux, datés des 4 mai et 2 juillet 2015 produits devant le premier juge, que l'appelante n'est pas en mesure d'assumer la charge d'un déménagement, le second certificat précise bien qu'une telle impossibilité a cours "actuellement" et qu'un déménagement sera possible à l'issue de la convalescence suivant l'intervention du rachis qu'elle devait être amenée à subir à court terme. Or, aucune information complémentaire, actualisée n'a été donnée dans le cadre du présent appel. Rien n'indique dès lors, au regard des éléments à disposition, que l'appelante ne serait toujours pas en état à l'heure actuelle de déménager. Au surplus, elle a d'ores et déjà bénéficié d'une prolongation de fait de quelques semaines et obtiendra en sus un nouveau délai pour obtempérer en raison de l'effet suspensif lié à son appel (art. 315 al. 1 CPC).

5.

5.1 Au vu de ce qui précède, l'appel, manifestement infondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 CPC et l'ordonnance confirmée.

Le délai fixé pour la restitution des locaux étant échu, il convient de renvoyer la cause au premier juge pour qu'il impartisse à l'appelante un nouveau délai pour libérer les locaux.

5.2 L'appel apparaissant d'emblée dépourvu de chance de succès, la requête d'assistance judiciaire de l'appelante sera rejetée (art. 117 let. b et 119 al. 3 CPC).

5.3 Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5] par renvoi de l'art. 62 al. 3 TFJC), sont mis à la charge de l'appelante qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

L'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer, il n'y a pas lieu de lui allouer des dépens de deuxième instance.

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 rejeté.
- II. L'ordonnance est confirmée.
- III. La cause est renvoyée au Juge de paix du district de Nyon pour qu'il fixe à X._____, une fois les considérants écrits du présent arrêt envoyés pour notification aux parties, un nouveau délai pour libérer les locaux qu'elle occupe dans l'immeuble sis à 1299 Crans-près-Céligny, [...] (appartement de 4 pièces au rez-de-chaussée de 130 m2).
- IV. La requête d'assistance judiciaire est rejetée.
- V. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (quatre cents francs), sont mis à la charge de l'appelante X._____.
- VI. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 30 septembre 2015

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Me Patricia Michellod (pour X. _____),
- M. Mikaël Ferreiro (pour F. _____),
- Mme I. _____.

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 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 le Juge de paix du district de Nyon.

La greffière :