

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 10 février 2016

---

Composition : M. ABRECHT, président  
MM. Krieger et Stoudmann, juges  
Greffière : Mme Vuagniaux

\*\*\*\*\*

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

Statuant sur l'appel interjeté par **U.\_\_\_\_\_SA**, à Lugano, requérante, contre l'ordonnance rendue le 10 décembre 2015 par la Juge de paix du district de Nyon dans la cause divisant l'appelante d'avec **X.\_\_\_\_\_**, à Gingins, intimé, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

**En fait :**

**A.** Par ordonnance du 10 décembre 2015, la Juge de paix du district de Nyon (ci-après : la Juge de paix) a rejeté la requête en cas clair (I), arrêté les frais judiciaires et les dépens (II) et rayé la cause du rôle (III).

En droit, le premier juge a constaté que la créance à l'origine de la résiliation du bail était contestée par le locataire dans la mesure où elle portait principalement sur le paiement d'un droit de superficie dont seule la bailleresse était titulaire, que le locataire se prévalait d'une créance compensatoire relative à des réparations effectuées à la suite d'un sinistre survenu au mois de juin 2013 et que le locataire réclamait la notification des décomptes annuels tel que mentionné dans le contrat de bail. Dans ces conditions, dès lors que l'état de fait était litigieux et que la situation juridique n'était pas claire, le litige opposant les parties ne pouvait pas constituer un cas clair permettant l'application de la procédure sommaire.

**B.** Par acte du 23 décembre 2015, U.\_\_\_\_\_SA a fait appel de cette ordonnance en prenant, avec suite de frais et dépens, les conclusions suivantes :

« Principalement :

II. L'Ordonnance JL15.020701/LDO/ldo du 10 décembre 2015 rendue par le Juge de paix du district de Nyon est annulée.

Statuant à nouveau :

III. L'expulsion de Monsieur X.\_\_\_\_\_ des locaux sis [...] à 1276 Gingins est ordonnée.

IV. Ordre est donné à Monsieur X.\_\_\_\_\_ de remettre les clés à U.\_\_\_\_\_SA, sous la menace de la peine d'amende au sens de l'article 292 CP.

V. Dire que faute d'exécution du chiffre I dans le délai de dix jours dès l'entrée en force du jugement, l'autorité chargée de l'exécution procédera à l'expulsion avec l'assistance de l'autorité compétente.

VI. Condamner Monsieur X. \_\_\_\_\_ à verser à U. \_\_\_\_\_ SA la somme mensuelle de CHF 12'000.- dès le 1<sup>er</sup> mai 2015 et jusqu'à la date de libération des locaux, avec intérêts à 5 % l'an dès chaque échéance mensuelle à titre d'indemnité illicite des locaux.

Subsidiairement :

VII. L'Ordonnance JL15.020701/LOD/ldo du 10 décembre 2015 rendue par le Juge de paix du district de Nyon est annulée.

VIII. La cause est renvoyée au Juge de paix du district de Nyon pour nouvelle décision dans le sens des considérants. »

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

**1.** Par contrat signé le 2 juillet 2012, U. \_\_\_\_\_ SA a remis à bail à X. \_\_\_\_\_ des locaux commerciaux sous la forme [...], à Gingins. Le loyer mensuel net était de 12'000 francs. Conclu initialement du 1<sup>er</sup> juillet 2012 au 30 juin 2022, le bail se renouvelait ensuite tous les cinq ans, sauf avis de résiliation donné par l'une ou l'autre des parties au moins une année à l'avance. Le montant de la garantie était de 30'000 francs.

L'article 4 du contrat de bail disposait ce qui suit :

« L'article 8 des Dispositions paritaires romandes et Règles et usages locatifs vaudois n'est pas de force obligatoire. Les parties qui refusent son application doivent par conséquent indiquer toute solution contraire à l'article 5b.

Monsieur X. \_\_\_\_\_ s'acquittera personnellement directement de l'intégralité des charges liées à l'immeuble.

En particulier :

- le locataire paie sa consommation d'eau froide et d'eau chaude. Il s'acquitte en outre des charges de préférence et des taxes publiques telles que taxe d'épuration des eaux (entretien et utilisation), taxe d'égout, taxe d'enlèvement des ordures, ...
- le locataire acquittera (sic) de toutes les autres charges publiques qui pourraient être introduites en cours de bail.

- le locataire s'acquittera des frais de chauffage, conformément aux articles 31 et 32 RULV.
- le locataire s'acquittera des frais d'électricité directement auprès du fournisseur.

Les frais accessoires qui ne seront pas facturés directement à Monsieur X. \_\_\_\_\_ par le fournisseur feront l'objet d'un décompte annuel séparé dont le solde devra être payé par Monsieur X. \_\_\_\_\_ dans les 30 jours suivant sa réception. »

**2.** Les parties ont signé un avenant au contrat de bail le 20 août 2013, indiquant quelles étaient les charges liées à l'immeuble qui devaient être payées par le locataire en vertu de l'art. 4 du contrat de bail.

Les articles 1 et 2 de l'avenant disposaient ce qui suit :

« Article 1

Les charges liées à l'immeuble dont il est prévu dans le contrat de bail à loyer signé le 27 juin 2012 que Monsieur X. \_\_\_\_\_ s'acquitte personnellement et directement sont les suivantes :

- Primes d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels (ECA), Police Bâtiment n° 100654797.
- Redevances annuelles découlant du droit de superficie portant sur la parcelle n° [...] de la Commune de Gingins, respectivement [...], facturées par la Commune de Gingins.

Cette liste est exhaustive, en ce sens qu'aucune autre charge et aucuns frais liés à l'immeuble, à charge du propriétaire, U. \_\_\_\_\_ SA, en seront mis à la charge et payés par Monsieur X. \_\_\_\_\_.

Pour le surplus, et conformément à ce que prévoit l'article 4 du contrat de bail à loyer signé le 27 juin 2012 :

- le locataire paie sa consommation d'eau froide et d'eau chaude. Il s'acquitte en outre des charges de préférence et des taxes publiques telles que taxe d'épuration des eaux (entretien et utilisation), taxe d'égout, taxe d'enlèvement des ordures, ...

- le locataire s'acquittera de toutes les autres charges publiques qui pourraient être introduites en cours de bail facturées directement au locataire.
- le locataire s'acquittera des frais de chauffage, conformément aux articles 31 et 32 RULV.
- le locataire s'acquittera des frais d'électricité directement auprès du fournisseur.

Là encore, cette liste est totalement exhaustive.

## Article 2

S'agissant de l'assurance contre l'incendie et les éléments naturels (ECA), U. \_\_\_\_\_ SA s'engage, en cas de sinistre, notamment en ce qui concerne le sinistre du 20 juin 2013, à prendre en charge et payer l'intégralité des factures concernant les travaux de remise en état liées à l'immeuble, notamment à l'aide des indemnités et montants qui lui auront été versés par l'ECA.

Monsieur X. \_\_\_\_\_ transmettra tous documents nécessaires à ce titre en cas de sinistre à U. \_\_\_\_\_ SA.

Pour sa part U. \_\_\_\_\_ SA s'engage à entreprendre toutes les démarches nécessaires pour le suivi des déclarations de sinistre et des dossiers auprès de l'ECA. »

**3.** Par lettre du 9 avril 2014, U. \_\_\_\_\_ SA a demandé au locataire de lui indiquer les raisons pour lesquelles il n'avait pas payé la redevance annuelle du droit de superficie pour l'année 2014 d'un montant de 13'273 fr., respectivement pourquoi il avait fait opposition au commandement de payer notifié à cet effet.

Les 24 avril et 19 mai 2014, X. \_\_\_\_\_ a répondu qu'il avait payé trois factures relatives au sinistre directement aux prestataires, qu'il avait obtenu la confirmation par l'ECA que U. \_\_\_\_\_ SA en avait obtenu le remboursement et qu'il attendait donc que ces sommes d'argent lui soient également remboursées.

Dans une lettre du 23 juin 2014, X.\_\_\_\_\_ a précisé que la bailleresse devait lui rembourser la somme totale de 15'941 fr. 55, soit 8'834 fr. 75 pour des réparations liées au cas de grêle du 20 juin 2013, 1'106 fr. 80 pour un « paiement loyer en supplément janvier 2014 » et 6'000 fr. pour la perte de gain subie que son assurance refusait de payer.

Le 12 août 2014, U.\_\_\_\_\_SA a contesté l'intégralité de la somme réclamée en indiquant que les frais de réparation avaient été commandés par le locataire sans son autorisation et que la perte de gain de 6'000 fr. était dénuée de fondement et ne la concernait pas.

Le 3 septembre 2014, X.\_\_\_\_\_ a proposé à la bailleresse de s'acquitter du droit de superficie 2014, mais a réitéré sa demande de remboursement des sommes de 8'834 fr. 75 pour les factures payées en relation avec le sinistre du 20 juin 2013 et de 1'026 fr. 65 pour la part de loyer payée en trop en janvier 2014.

**4.** Par lettre recommandée du 30 janvier 2015, la bailleresse a mis en demeure le locataire de s'acquitter dans les trente jours de la somme de 27'274 fr., correspondant aux redevances du droit de superficie de 2014 et 2015 par 26'545 fr. et à l'impôt foncier 2014 par 729 francs. La bailleresse a imparti à l'intéressé un délai de trente jours pour s'acquitter de ce montant, dès réception de son courrier, et l'a rendu attentif au fait qu'à défaut de paiement durant ce laps de temps, le bail à loyer serait résilié.

**5.** Par formule officielle du 17 mars 2015, U.\_\_\_\_\_SA a résilié le bail à loyer avec effet au 30 avril 2015, sans motivation.

Par lettre du 17 mars 2015, X.\_\_\_\_\_ a informé la bailleresse qu'il avait payé la prime ECA 2015, ainsi que le droit de superficie 2014, et qu'il avait convenu avec la commune de Gingins qu'il s'acquitterait du droit de superficie 2015 en quatre versements, mais qu'il payait ces redevances à bien plaisir, dès lors qu'elles ne faisaient pas partie du bail à

loyer. Cela étant, il réclamait toujours le remboursement de trois factures relatives au sinistre du 20 juin 2013 d'un montant total de 9'941 fr. 55.

**6.** Par requête en cas clair du 18 mai 2015, U. \_\_\_\_\_ SA a conclu à ce que X. \_\_\_\_\_ soit expulsé de son [...] en prenant les mêmes conclusions que celles énoncées aux chiffres III à VI de son appel du 23 décembre 2015 (cf. supra, let. B).

Dans sa réponse du 2 septembre 2015, X. \_\_\_\_\_ a soutenu qu'il n'était pas le débiteur des redevances du droit de superficie, que la bailleuse ne lui avait pas remboursé les sommes qu'elle avait perçues de l'ECA concernant le sinistre de juin 2013 et qu'il n'avait toujours pas reçu les décomptes annuels des frais accessoires depuis le début du bail. Il réclamait par conséquent la compensation à concurrence de 86'264 fr. 28 - incluant la garantie de 30'000 fr. - et faisait valoir que la procédure en cas clair ne pouvait pas être appliquée.

**7.** Le 17 septembre 2015, la Juge de paix a cité les parties à comparaître à l'audience de procédure sommaire du 13 novembre 2015.

Le 22 septembre 2015, Me Albert Graf, conseil de X. \_\_\_\_\_, a informé la Juge de paix que son client serait à l'étranger le 13 novembre 2015, en produisant une copie des billets d'avion qui avaient été réservés le 12 juillet 2015. Il sollicitait par conséquent le report de l'audience. Le 24 septembre 2015, la Juge de paix a autorisé Me Albert Graf à représenter X. \_\_\_\_\_ à son audience du 13 novembre 2015.

Le 12 novembre 2015, Me Julien Fivaz, conseil de U. \_\_\_\_\_ SA, a sollicité la dispense de comparution personnelle de sa cliente, qui ne pouvait se libérer pour des raisons professionnelles, et a proposé de la représenter à l'audience du lendemain.

L'audience s'est tenue le 13 novembre 2015. Chaque partie était représentée par son conseil.

## **En droit :**

### **1.**

**1.1** Le litige porte sur le bien-fondé d'une ordonnance prononçant l'irrecevabilité d'une requête d'expulsion en cas clair (art. 257 CPC [Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 ; RS 272]). 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 (art. 91 ss CPC).

Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, la valeur litigieuse correspond au dommage prévisible causé par le retard dans la restitution de l'objet loué au cas où les conditions de la requête d'expulsion en cas clair 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, soit le temps nécessaire pour que l'instance d'appel statue par un arrêt motivé, que la partie bailleuse introduise ensuite une nouvelle demande en procédure ordinaire, que celle-ci soit instruite et aboutisse enfin à un prononcé d'expulsion (TF 4A\_449/2014 du 19 novembre 2014 consid. 2.1 ; TF 4A\_273/2012 du 30 octobre 2012 consid. 1.2.2, non publié à l'ATF 138 III 620). Compte tenu de ces éléments, on peut partir du principe que la durée prévisible ne sera, en règle générale, pas inférieure à un an (CACI 17 mars 2015/129 ; CACI 28 janvier 2015/52).

**1.2** En l'espèce, compte tenu du montant du loyer mensuel net, la valeur litigieuse est incontestablement supérieure à 10'000 fr., de sorte que la voie de l'appel est ouverte (art. 308 al. 2 CPC).

L'ordonnance 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). Formé en temps utile par des parties qui ont un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) et satisfaisant aux exigences de motivation, l'appel est recevable.



**2.** 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 (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les réf.).

**3.**

**3.1** L'appelante soutient que l'état de fait serait suffisamment clair en ce sens qu'il est établi que les charges du droit de superficie et de l'impôt foncier sont dues par le locataire, que ce dernier a vainement été mis en demeure de s'en acquitter et que le bail à loyer a été résilié dans les formes et délais prescrits.

**3.2** La procédure sommaire prévue par l'art. 257 CPC est une alternative aux procédures ordinaire ou simplifiée normalement disponibles, destinée à offrir une voie particulièrement simple et rapide à la partie demanderesse, dans les cas dits clairs. Cette voie suppose que l'état de fait ne soit pas litigieux ou qu'il soit susceptible d'être immédiatement prouvé (al. 1 let. a) et que la situation juridique soit claire (al. 1 let. b). Le juge n'entre pas en matière si l'une ou l'autre de ces hypothèses n'est pas vérifiée (al. 3).

L'état de fait n'est pas litigieux lorsqu'il n'est pas contesté par le défendeur ; il est susceptible d'être immédiatement prouvé lorsque les faits peuvent être établis sans retard et sans trop de frais. Dans le cadre de la protection des cas clairs, la rigueur de la preuve n'est pas restreinte. Le demandeur ne peut pas se contenter de démontrer la vraisemblance de ses allégations pour faire valoir un droit, mais doit apporter la preuve stricte des faits fondant ce droit. En outre, le cas n'est pas clair et la procédure sommaire ne peut donc pas aboutir lorsque la partie défenderesse oppose à l'action des objections ou exceptions motivées et

concluantes, qui ne peuvent être écartées immédiatement et qui sont de nature à ébranler la conviction du juge. L'échec de la procédure sommaire ne suppose pas que la partie défenderesse rende vraisemblable l'inexistence, l'inexigibilité ou l'extinction de la prétention élevée contre elle ; il suffit que les moyens de cette partie soient aptes à entraîner le rejet de l'action, qu'ils n'apparaissent pas d'emblée inconsistants et qu'ils ne se prêtent pas à un examen en procédure sommaire (ATF 138 III 620 consid. 5.1.1, SJ 2013 I 283 et les réf. citées ; TF 4A\_415/2013 du 20 janvier 2014 consid. 6).

La situation juridique est claire lorsque 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 (ATF 138 III 728 consid. 3.3 ; ATF 138 III 123 consid. 2.1.2). En règle générale, la situation juridique n'est pas claire si l'application d'une norme nécessite l'exercice d'un certain pouvoir d'appréciation de la part du juge ou que celui-ci doit rendre une décision en équité, en tenant compte des circonstances concrètes de l'espèce (ATF 138 III 123 consid. 2.1.2 ; TF 4A\_343/2004 du 17 décembre 2014 consid. 3.2 et les réf.).

**3.3** 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 consid. 4), cela même si

l'arriéré avait finalement été payé (TF 4A\_549/2013 du 7 novembre 2013 consid. 4, SJ 2014 I 105 ; TF 4A\_641/2011 du 27 janvier 2012 consid. 7).

**3.4** En l'espèce, l'avis comminatoire du 30 janvier 2015 portait sur le montant total de 27'274 fr., soit les redevances du droit de superficie 2014 et 2015 par 26'545 fr. et l'impôt foncier 2014 par 729 francs.

Il est vrai que la situation semble claire en ce qui concerne le paiement par le locataire des charges du droit de superficie, selon les termes de l'avenant du 20 août 2013. Il n'en demeure pas moins que l'intimé a invoqué la compensation et qu'il existe des doutes sur d'autres montants à payer de part et d'autre au vu des pièces produites et des allégations des parties. En effet, l'intimé soutient que la bailleuse refuserait de lui rembourser les factures relatives au sinistre du 20 juin 2013, comme elle s'était engagée à le faire dans l'avenant du 20 août 2013, et que les décomptes annuels n'auraient pas été établis depuis le début du bail, en contradiction avec la teneur de l'art. 4 du contrat du 2 juillet 2012. Il s'avère donc impossible, à ce stade, de procéder à une répartition des charges entre les parties.

L'appelante soutient que l'intimé aurait invoqué tardivement la compensation dans ses déterminations du 2 septembre 2015 et qu'il aurait dû le faire dans le délai comminatoire de trente jours de l'art. 257d CO (ATF 119 II 241). Toutefois, force est de constater que l'intimé a clairement exprimé sa volonté de procéder à la compensation dans plusieurs courriers, bien avant la mise en demeure du 30 janvier 2015 (cf. lettres des 23 juin 2014 et 3 septembre 2014). Si certains postes opposés en compensation paraissent effectivement peu réalistes, on constate que d'autres postes sont documentés et pourraient se révéler fondés. De plus, savoir si les exigences de forme ont été respectées relève du juge du fond.

L'appelante admet qu'aucun décompte annuel de frais accessoires n'a été établi, mais affirme que les parties auraient implicitement convenu que les factures relatives aux frais accessoires seraient transmises directement au locataire. Il ressort pourtant de l'art. 4

du contrat de bail du 2 juillet 2012 que les frais accessoires non facturés au locataire directement doivent faire l'objet d'un décompte annuel séparé, en contradiction avec l'allégation de la bailleuse.

L'appelante soutient que l'intimé ne rend pas crédible la nécessité d'une administration complexe des preuves et que s'il avait comparu à l'audience du 13 novembre 2015 comme cela avait été requis, elle aurait pu prouver facilement ses allégués. Ce faisant, l'appelante se méprend sur la portée de la procédure en cas clair. En effet, le refus d'appliquer une telle procédure ne suppose pas obligatoirement la mise en œuvre d'une procédure probatoire complexe, avec expertise, mais seulement que l'état de fait soit litigieux ou ne soit pas susceptible d'être immédiatement prouvé, essentiellement par titres, mais éventuellement par d'autres moyens de preuve (Bohnet, CPC commenté, Bâle 2011, n. 11 ad art. 257 CPC). Il ressort en outre des pièces de procédure que l'appelante a sollicité une dispense de comparution personnelle le jour précédant l'audience du 13 novembre 2015. Aussi est-elle malvenue de se plaindre de l'absence de l'intimé à cette audience, pour laquelle celui-ci s'était par ailleurs immédiatement excusé le 22 septembre 2015 en sollicitant le report de l'audience. L'opportunité d'éclaircir l'état de fait par l'interrogatoire des parties paraissait donc déjà compromise par l'absence des deux parties. De toute manière, même s'il était admis que toutes les pièces probantes figuraient au dossier, le premier juge aurait dû examiner dans quelle mesure la compensation avait été régulièrement invoquée, quelle était la réelle volonté des parties en relation avec la répartition des frais, notamment en lien avec le sinistre de juin 2013, puis procéder à un calcul en se basant sur les quelques éléments à sa disposition, ce qui ne remplit pas la condition d'une situation juridique claire.

Au vu des motifs qui précèdent, l'appréciation du premier juge selon laquelle la cause ne procède pas d'un cas clair au sens de l'art. 257 CPC ne souffre aucune critique et doit être confirmée.

**4.**

**4.1** L'appelante soutient enfin que le premier juge n'aurait pas explicité les motifs ayant guidé sa décision, de sorte que son droit d'être entendu aurait été violé.

**4.2** Le droit d'être entendu est une garantie constitutionnelle prévue par l'art. 29 al. 2 Cst., qui permet à toute personne qui est partie à une procédure d'être informée et entendue avant qu'une décision ne soit prise à son sujet. Il s'agit d'une garantie minimale, comprenant plusieurs aspects, et concrétisée pour l'essentiel par les dispositions législatives dans les différents domaines du droit, en particulier la procédure civile. Il assure ainsi en particulier au justiciable le droit de s'expliquer avant qu'une décision ne soit rendue à son détriment, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, celui d'avoir accès au dossier, celui de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos, celui de se faire représenter et assister et celui d'obtenir une décision motivée de la part de l'autorité compétente (ATF 136 I 265 consid. 3.2 ; ATF 135 II 286 consid. 5.1 ; ATF 132 V 368 consid. 3.1). Ce droit est concrétisé par l'art. 53 CPC. La motivation doit permettre aux parties de comprendre sur quels éléments factuels et juridiques le juge s'est fondé pour prendre sa décision. Elle doit se concentrer sur l'essentiel et ne pas entrer dans tous les détails (ATF 101 la 46 ; ATF 112 la 107, JT 1986 IV 149 ; Tappy, CPC commenté, Bâle 2011, nn. 17 et 18 ad art. 239 CPC).

**4.3** En l'espèce, bien que la présentation de la motivation manque peut-être de systématique, il n'en reste pas moins qu'elle répond à l'essentiel et tout particulièrement aux raisons qui justifiaient de ne pas pouvoir appliquer la procédure en cas clair de l'art. 257 CPC. L'appelante a d'ailleurs pu faire appel en discutant tous les moyens nécessaires. Le grief se révèle par conséquent infondé.

**5.** Il s'ensuit que l'appel doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 CPC.

Le chiffre I du dispositif de l'ordonnance doit être rectifié d'office, sans qu'il soit nécessaire d'interpeller les parties sur ce point (CACI 13 juin 2012/273), en ce sens que la requête en cas clair doit être déclarée irrecevable et non rejetée (art. 334 al. 1 CPC ; ATF 140 III 315 consid. 5). L'ordonnance sera confirmée pour le surplus.

Les frais judiciaires de deuxième instance seront arrêtés à 872 fr. (art. 69 al. 2 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]) et mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens, l'intimé n'ayant pas été invité à se déterminer.

Par ces motifs,  
la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal  
p r o n o n c e :

**I.** L'appel est rejeté.

**II.** Le chiffre I du dispositif de l'ordonnance est rectifié d'office comme il suit :

I. déclare irrecevable la requête en cas clair.

L'ordonnance est confirmée pour le surplus.

**III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 872 fr. (huit cent septante-deux francs), sont mis à la charge de l'appelante U. \_\_\_\_\_ SA.

**IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 11 février 2016

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 en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à :

- Me Julien Fivaz (pour U. \_\_\_\_\_ SA)
- Me Albert J. Graf (pour X. \_\_\_\_\_)

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 Nyon

La greffière :