

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 22 septembre 2016

Composition : M. ABRECHT, président
M. Perrot et Mme Giroud Walther, juges
Greffier : M. Valentino

Art. 309 let. a, 319 let. a et 337 al. 1 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par et **B.K.**_____, à [...], locataires, contre la décision rendue le 2 septembre 2016 par le Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud dans la cause divisant les appelants d'avec **F.**_____, à Cugy, bailleur, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait

A. Par décision du 2 septembre 2016, le Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud, se référant à l'arrêt de la Cour d'appel civile du 15 août 2016 rendu dans la même cause, a fixé au vendredi 16 septembre 2016, à midi, le nouveau délai impartie à C.K._____ et B.K._____ pour quitter et rendre libres les locaux occupés dans l'immeuble sis [...] à [...] (villa mitoyenne de 5,5 pièces sur deux étages et un sous-sol).

B. Par acte du 15 septembre 2016, posté le jour même, C.K._____ et B.K._____ ont interjeté appel contre cette décision, en concluant, avec suite de frais et dépens, principalement à son annulation et à ce qu'un nouveau délai au 31 octobre 2016 leur soit octroyé pour quitter les lieux ; à titre subsidiaire, ils ont conclu au renvoi du dossier au premier juge pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

Le même jour, ils ont déposé un recours contre la décision précitée, en reprenant les mêmes conclusions que celles figurant dans l'appel.

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

1. F._____, bailleur, représenté par [...], d'une part, et C.K._____ et B.K._____, locataires, d'autre part, ont conclu, le 6 novembre 2014, un contrat de bail portant sur un appartement de 5,5 pièces sur deux étages et un sous-sol, comprenant un jardin, une terrasse et un garage, sis au [...], à [...]. Le loyer net, payable par mois d'avance, a été fixé à 3'500 francs. Le contrat a été conclu pour une durée initiale du 1^{er} décembre 2014 au 31 mars 2016, une résiliation anticipée au 31 décembre, respectivement au 1^{er} janvier étant exclue, et le bail se renouvelant par la suite aux mêmes conditions d'année en année, sauf

avis de résiliation de l'une ou l'autre partie donné et reçu au moins quatre mois à l'avance pour la prochaine échéance.

2. Par courriers recommandés séparés du 1^{er} février 2016, le bailleur a mis en demeure C.K._____ et B.K._____ de s'acquitter de la somme de 7'000 fr., correspondant aux loyers impayés des mois de janvier et février 2016. Il leur a imparti un délai de trente jours pour s'acquitter de ce montant, dès réception du courrier, et les a rendus attentifs au fait qu'à défaut de paiement dans ce délai, le bail à loyer serait résilié en application de l'art. 257d CO (Code des obligations ; RS 220).

Ces avis comminatoires ont été retirés par les locataires le 3 février 2016.

3. Les locataires ne s'étant pas acquittés, dans le délai comminatoire, de l'entier de l'arriéré de loyer, le bailleur leur a signifié, par formules officielles du 7 mars 2016 adressées sous plis recommandés, la résiliation du contrat de bail pour le 30 avril 2016. Ces actes ont été notifiés aux intéressés le 15 mars 2016.

4. Le 19 mai 2016, le bailleur a saisi le Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud d'une requête en cas clair au sens de l'art. 257 CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 ; RS 272) tendant à faire prononcer l'expulsion de C.K._____ et B.K._____ de l'appartement occupé au [...], à [...].

5. Une audience s'est tenue le 12 juillet 2016 en présence du mandataire du bailleur et du locataire B.K._____ (au bénéfice d'une procuration pour représenter son épouse), qui y a produit une demande tendant à l'octroi d'un sursis à l'expulsion motivée par le fait que « tous les arriérés [avaient] été honorés », accompagnée notamment d'une requête en annulation de la résiliation de bail adressée à la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district du Gros-de-Vaud le

28 juin 2015 (recte : 2016), dans laquelle les locataires indiquaient pouvoir « rattraper les retards de loyer d'ici fin août ».

6. Par ordonnance du 20 juillet 2016, le Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud a ordonné à C.K._____ et B.K._____ de quitter et rendre libres, pour le mercredi 17 août 2016 à midi, les locaux occupés dans l'immeuble sis au [...] à [...] (villa mitoyenne de 5,5 pièces sur deux étages et un sous-sol) (I), dit qu'à défaut pour les 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 de frais de la partie bailleuse (IV), mis les frais à la charge des locataires (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 des dépens par 500 fr., à titre de participation aux honoraires et débours (VI), et dit que toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées (VII).

7. Par arrêt du 15 août 2016, la Cour d'appel civile, constatant que les appelants n'avaient pas formulé de conclusions recevables, a déclaré irrecevable l'appel interjeté par les locataires contre cette ordonnance (I), renvoyé la cause au Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud pour qu'il fixe à C.K._____ et B.K._____ un nouveau délai - le délai de libération des locaux étant échu du fait de l'effet suspensif de l'appel (art. 315 al. 1 CPC) - pour libérer l'appartement qu'ils occupent au [...], à [...] (II) et dit que l'arrêt, rendu sans frais judiciaires de deuxième instance, est exécutoire (III).

En droit :

1. L'appel est ouvert contre les décisions finales de première instance pour autant que la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC).

En l'espèce, les appelants contestent le nouveau délai de libération des locaux fixé par le Juge de paix ensuite de l'arrêt de la cour de céans du 15 août 2016. Seule demeurant litigieuse la question du délai pour libérer les locaux, la valeur litigieuse « au dernier état des conclusions » (art. 308 al. 2 CPC) est donc inférieure à 10'000 fr., de sorte que la voie de l'appel n'est pas ouverte.

En outre, est seule en jeu en l'espèce la fixation d'un délai qui relève de l'exécution directe (cf. art. 236 al. 3 et 337 al. 1 CPC). Or, seule la voie du recours de l'art. 319 let. a CPC est ouverte contre les décisions d'exécution, la voie de l'appel étant exclue par l'art. 309 let. a CPC (Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, n. 5 ad art. 309 CPC et n. 22 ad art. 341 CPC).

C'est donc en l'occurrence la Chambre des recours civile qui, saisie d'un recours dont le contenu est identique à celui de l'appel, est compétente pour statuer dans cette affaire.

2. Il résulte de ce qui précède que l'appel doit être déclaré irrecevable selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 CPC.

L'arrêt peut être rendu sans frais judiciaires de deuxième instance (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]).

Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens à l'intimé, qui n'a pas été invité à se déterminer.

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile
prononce :

- I. L'appel est irrecevable.

- II. L'arrêt, rendu sans frais judiciaires de deuxième instance, est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Me Loris Magistrini (pour C.K. _____ et B.K. _____),
- M. Pierre-Yves Zurcher, aab (pour F. _____),

et communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

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

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), le 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).

Le greffier :