

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 11 novembre 2016

Composition : M. ABRECHT, président
M. Battistolo et Mme Merkli, juges
Greffier : M. Valentino

Art. 257 CPC ; 257d CO

Statuant sur l'appel interjeté par **K.**_____, à Penthalaz, contre l'ordonnance rendue le 16 août 2016 par la Juge de paix du district de Morges dans la cause divisant l'appelant d'avec **J.**_____, à Clarmont, et **P.**_____, à Renens, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par ordonnance du 16 août 2016, la Juge de paix du district de Morges a rejeté la requête d'expulsion déposée le 9 juin 2016 par K._____, pour autant que recevable (I), a arrêté à 365 fr. 40 les frais judiciaires, compensés avec l'avance de frais de la partie bailleresse (II), a mis les frais à la charge de la partie locataire (III), a dit qu'en conséquence P._____ et J._____, solidairement entre eux, rembourseraient à K._____ son avance de frais à concurrence de 365 fr. 40 et lui verseraient la somme de 550 fr. à titre de dépens (IV), a fixé l'indemnité de Me Pierre Ventura à 791 fr., débours et TVA compris, pour les opérations effectuées par sa stagiaire pour la période du 26 mai au 16 août 2016 (V), a dit que le bénéficiaire de l'assistance judiciaire était, dans la mesure de l'art. 123 CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 ; RS 272), tenu au remboursement de l'indemnité du conseil d'office mise à la charge de l'Etat (VI) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

En droit, le premier juge a retenu qu'il était établi que J._____ avait été hospitalisé pendant près de deux mois à l'Hôpital de [...], secteur psychiatrique, qu'il paraissait de plus vraisemblable qu'une aussi longue hospitalisation avait été précédée d'une période pendant laquelle le prénommé n'avait plus été en mesure de gérer ses affaires en raison de ses troubles psychiques, que l'on pouvait ainsi considérer que ses problèmes de santé et son hospitalisation avaient constitué un cas d'empêchement majeur et que le locataire n'avait plus été en mesure pendant toute une période de réceptionner son courrier et de poursuivre la procédure. Le premier juge a ainsi considéré que la requête d'expulsion devait être rejetée, pour autant qu'elle fût recevable, si l'on devait estimer que la situation n'était pas claire et nécessiterait une instruction approfondie s'agissant de la nature des troubles psychiques et de l'hospitalisation du locataire, mais qu'il convenait de mettre les frais de la procédure et les dépens à la charge de ce dernier, en application de l'art. 107 al. 1 let. f CPC.

B. Par acte du 5 septembre 2016, K._____ a fait appel de cette ordonnance, en concluant, avec suite de frais et dépens, à ce qu'il soit constaté que la résiliation du bail du 18 avril 2016 pour le 31 mai 2016 est valable (I) et à la réforme de l'ordonnance précitée en ce sens que les conclusions prises dans sa requête d'expulsion soient admises (II).

L'appelant a versé dans le délai imparti l'avance de frais requise à hauteur de 200 francs.

Les intimés P._____ et J._____ n'ont pas été invités à se déterminer.

C. La Cour d'appel civile retient les faits pertinents suivants, sur la base de l'ordonnance complétée par les pièces du dossier :

1. K._____, bailleur, représenté par Fiduciaire [...], d'une part, et J._____, locataire, d'autre part, ont conclu, le 14 juillet 1992, un contrat de bail portant sur un appartement de trois pièces, sis [...], à 1127 Clarmont. Le loyer, payable par mois d'avance, a été fixé à 1'120 fr., plus 100 fr. à titre d'acompte de frais de chauffage et eau chaude, le loyer total se montant ainsi à 1'220 francs. Le contrat a pris effet au 1^{er} août 1992 pour finir le 1^{er} août 1993 et, sauf avis de résiliation donné par l'une ou l'autre des parties trois mois à l'avance, se renouvelait de plein droit aux mêmes conditions pour une année et ainsi de suite d'année en année. Les parties ont également conclu un contrat de bail à loyer portant sur un garage individuel situé à la même adresse pour un loyer mensuel de 120 francs.

2. Par courriers recommandés séparés du 9 mars 2016, remis à la poste le même jour, le bailleur a mis en demeure P._____ et J._____ de s'acquitter de la somme de 2'340 fr. correspondant aux loyers impayés

de février et mars 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. Par courriers recommandés séparés du même jour, le bailleur les a également mis en demeure de régler dans un délai de trente jours le montant de 300 fr. correspondant à l'arriéré de loyer dû pour le garage individuel.

Ces avis comminatoires ont, en date du 18 mars 2016, tous été retournés au bailleur avec la mention « non réclamé ».

3. Au moyen de formules officielles du 18 avril 2016 adressées sous plis recommandés, le bailleur a résilié le contrat de bail portant sur l'appartement, respectivement sur le garage, avec effet au 31 mai 2016.

N'ayant pas été retirés dans le délai de garde postal, ces actes ont été retournés au bailleur avec la mention « non réclamé ».

4. Le 9 juin 2016, K._____, agissant par l'intermédiaire de l'agent d'affaires breveté Jacques Lauber, a saisi le Juge de paix du district de Morges d'une requête en cas clair au sens de l'art. 257 CPC tendant à faire prononcer l'expulsion de P._____ et de J._____ du logement et du garage sis [...], à 1127 Clarmont.

5. Le 5 août 2016, le locataire J._____ s'est déterminé sur la requête d'expulsion du bailleur, en concluant au rejet des conclusions prises au pied de la requête en cas clair du 9 juin 2016. A l'appui de son acte, il a produit un décompte bénéficiaire chronologique établi par le Centre social régional Morges-Aubonne-Cossonay et un extrait de compte bancaire dont il ressort qu'il s'est acquitté des arriérés de loyer en juin 2016, ce qui n'est d'ailleurs pas contesté.

6. La citation à comparaître à l'audience du 16 août 2016 envoyée à P._____ sous pli recommandé le 30 juin 2016 ayant été retournée au premier juge avec la mention « le destinataire est

introuvable à l'adresse indiquée », l'appelant a, sur requête du magistrat, informé ce dernier que l'adresse de la prénommée était [...], à Renens. Le 28 juillet 2016, l'huissier de la justice de paix a apposé la citation à comparaître à la porte de l'appartement correspondant à cette adresse de Renens. Les 9 et 31 août 2016, la copie de la réponse envoyée à l'épouse du locataire n'a pas pu être distribuée à cette adresse, la poste indiquant que « conformément à une demande déposée par le destinataire », le courrier « demeurera pendant un certain temps encore (2 mois ou plus) à la Poste ».

7. Une audience s'est tenue le 16 août 2016 devant la juge de paix en présence du mandataire du bailleur et du locataire J._____, assisté de l'avocate-stagiaire de Me Pierre Ventura.

A cette occasion, le locataire a expliqué que son épouse avait quitté définitivement la Suisse pour la Mongolie et qu'il vivait seul dans l'appartement sis [...], à Clarmont, depuis plus d'un an. Il a ajouté qu'il avait souffert, en 2016, de graves problèmes de santé, notamment sur le plan psychique, et a produit à cet égard un certificat médical du Département de psychiatrie de l'Hôpital de [...] attestant qu'il avait été hospitalisé dans le Secteur psychiatrique Ouest du 30 mars au 20 mai 2016 inclus.

En droit :

1.

1.1 L'appel porte sur le bien-fondé d'une ordonnance rejetant, pour autant que recevable, une requête d'expulsion en cas clair (art. 257 CPC). 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), l'appel étant 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).

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 ces 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 consid. 2.1 ; TF 4A 273/2012 du 30 octobre 2012 consid. 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 17 mars 2015/129 ; CACI 28 janvier 2015/52).

En l'espèce, le loyer mensuel s'élève à 1'320 fr., frais de garage inclus. 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.

Formé en temps utile par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC) et dûment motivé (art. 311 al. 1 CPC), l'appel est recevable.

2. L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). 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). 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 ; Spühler, Commentaire bâlois, n. 1 ad art. 311 CPC, qui parle de "vollkommenes Rechtsmittel").

3.

3.1 L'appelant, qui met en doute que l'épouse de l'intimé ait quitté la Suisse, soutient que l'avis comminatoire pour les loyers de février et mars 2016 avait été adressé à l'intimé le 9 mars 2016, soit 20 jours avant son hospitalisation, de sorte que ce dernier était apte à procéder au versement des loyers en question dans le délai comminatoire. Selon l'appelant, dès lors que l'intimé avait donné des ordres permanents au [...] pour des paiements destinés à l' [...] et pour l'Etat de Lausanne, il pouvait parfaitement prévoir un ordre permanent pour le paiement de son loyer, ce d'autant qu'il se savait atteint dans sa santé. L'appelant estime en outre que l'intimé, voire son épouse, auraient parfaitement pu faire intervenir le Centre social régional Morges-Aubonne-Cossonay pour qu'il procède au versement des loyers litigieux dans le délai comminatoire. L'appelant fait encore valoir que des motifs humanitaires n'entrent pas en ligne de compte à ce stade et que le cas clair est réalisé non seulement

lorsque l'état de fait est incontesté mais aussi lorsqu'il est susceptible d'être immédiatement prouvé, notamment sur la base de moyens de preuve immédiatement disponibles, en particulier des pièces ; selon l'appelant, l'intimé n'a pas contesté les faits et aurait demandé en audience la prolongation du délai pour trouver un objet à louer. Les deux conditions de l'art. 257d CO étant au surplus réalisées, l'appelant est d'avis que la résiliation a été valablement signifiée.

3.2

3.2.1 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.).

3.2.2 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).

3.2.3 Le délai comminatoire de 30 jours commencera à courir lorsque le locataire aura effectivement reçu en ses mains la mise en demeure, mais au plus tard à l'échéance du délai de garde postal de sept jours (CACI 19 décembre 2014/651 et les réf.). Cette règle vaut

nonobstant les prolongations demandées à la poste, les absences ou les motifs pour lesquels l'intéressé ne retire pas ses plis (*ibidem*).

En cas d'absence prolongée, il appartient à la partie de prendre des dispositions pour qu'un tiers s'occupe de son courrier (CREC I 23 septembre 2010/503). Celui qui est en retard dans le paiement de son loyer, quelle que soit la période de l'année, doit s'attendre à se voir notifier un avis comminatoire et ne peut plaider que le bailleur serait de mauvaise foi en notifiant un avis comminatoire durant la période des vacances (CREC I 4 mai 2010/235). La jurisprudence vaudoise réserve toutefois le cas de la preuve d'un empêchement majeur, tout en relevant que l'absence du domicile ne constitue en principe pas un tel empêchement (CREC I 4 février 2010/69 et les réf.).

3.3

3.3.1 En l'espèce, il ressort du dossier que P. _____ ne partageait plus le domicile conjugal, l'appelant ayant du reste communiqué au premier juge durant la procédure l'adresse de celle-ci à la [...], à Renens, de sorte que l'on ne saurait reprocher au premier juge d'avoir admis que la partie locataire vivait seule dans son logement. Toutefois, on ignore depuis quand l'épouse de l'intimé bénéficiait de ce domicile séparé, voire si elle était encore domiciliée (et non simplement résidente) en Suisse lors de la résiliation des baux. Seule une instruction plus approfondie, notamment auprès du contrôle des habitants, pourrait clarifier cet aspect, de sorte que l'état de fait ne peut être considéré comme susceptible d'être immédiatement prouvé au sens de l'art. 257 al. 1 let. a CPC. Il s'ensuit que l'une des conditions pour la réalisation d'un cas clair fait défaut.

3.3.2 Le premier juge a retenu un empêchement majeur s'agissant notamment de la notification de l'avis comminatoire pendant la période de l'hospitalisation de J. _____.

Il résulte du dossier que le prénommé était à [...] du 30 mars au 20 mai 2016. Certes, les avis comminatoires concernant l'appartement et le garage lui ont été adressés pour notification le 9 mars 2016 et ont

été retournés au bailleur le 18 mars suivant, soit à une date où l'intimé n'était pas encore hospitalisé ; toutefois, s'agissant de la gestion par le locataire de ses affaires avant sa longue hospitalisation de deux mois, le raisonnement du premier juge peut être suivi lorsqu'il considère comme à tout le moins vraisemblable que ses troubles psychiques et son hospitalisation ont constitué un cas d'empêchement majeur et qu'il n'était plus en mesure de réceptionner son courrier et de poursuivre la procédure pendant toute une période, cette situation nécessitant le cas échéant une instruction approfondie notamment quant à la nature des troubles psychiques. Partant, il y a lieu de considérer à cet égard également que l'une des conditions pour l'admission du cas clair n'était pas non plus réunie (art. 257 CPC), voire que l'empêchement en l'état était majeur au sens de la jurisprudence précitée, étant relevé que la question qui se pose sous ce dernier angle n'est pas celle des motifs humanitaires, comme l'a bien vu le premier juge.

3.3.3 Par ailleurs, il y a lieu de rejeter les considérations de l'appelant sur les modalités de paiement, le rôle de l'épouse de l'intimé et l'intervention du Centre social régional, ces arguments n'étant pas pertinents sous l'angle des art. 257 CPC et 257d CO. Quant au fait que la partie locataire aurait demandé à l'audience la « prolongation du délai pour trouver un objet à louer », il ne ressort pas des éléments au dossier et ne suffirait de toute manière pas à lui seul pour considérer, au vu de ce qui précède, que l'état de fait serait susceptible d'être immédiatement prouvé (art. 257 CPC).

3.3.4 Enfin, la réglementation des frais et dépens de première instance, bien que discutable sous l'angle de l'issue de la procédure de première instance, relève du pouvoir d'appréciation du premier juge et l'appelant, qui ne la remet pas directement en cause dès lors qu'elle lui est favorable, ne saurait rien en déduire de plus en sa faveur.

4. En conclusion, 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 ; CACI 10 février 2016/95 consid. 5). L'ordonnance sera confirmée pour le surplus.

Les frais judiciaires de deuxième instance seront arrêtés à 200 fr. (art. 62 al. 1 et 3 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]) et mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens de deuxième instance, les intimés n'ayant pas été invités à se déterminer sur l'appel.

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile
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 200 fr. (deux cents francs), sont mis à la charge de l'appelant K._____.

IV. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

Le présent arrêt, dont le dispositif a été communiqué par écrit aux intéressés le 16 novembre 2016, est notifié en expédition complète à :

- M. Jacques Lauber, aab (pour K. _____),
- Me Pierre Ventura (pour J. _____),
- Mme P. _____,

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

- Mme la Juge de paix du district de Morges.

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), 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 :