

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 29 mai 2017

Composition : M. ABRECHT, président
Mmes Merkli et Bendani, juges
Greffière : Mme Schwab Eggs

Art. 257d CO ; 257 et 317 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **N.**_____, à Moudon, défenderesse, contre l'ordonnance rendue le 20 décembre 2016 par la Juge de paix du district de la Broye-Vully dans la cause divisant l'appelante d'avec **I.**_____, à Pully, demanderesse, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par ordonnance du 20 décembre 2016, dont les motifs ont été adressés pour notification aux parties le 12 janvier 2017, la Juge de paix du district de la Broye-Vully (ci-après : le juge de paix) a ordonné à N. _____ de quitter et rendre libres pour le jeudi 2 février 2017 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis [...], à [...] (I), a dit qu'à défaut pour la partie locataire de quitter volontairement ces locaux, l'huissier de paix serait 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), a ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de la décision, s'ils en étaient requis par l'huissier de paix (III), a mis les frais, arrêtés à 300 fr., à la charge de la locataire (IV à V), a dit que celle-ci verserait à la partie bailleuse la somme de 500 fr. à titre de dépens (VI) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

En droit, le premier juge a considéré que, pour réclamer le paiement des loyers dus pour la période du 1^{er} mai au 31 juillet 2016, la partie bailleuse avait fait notifier à la partie locataire une lettre recommandée renfermant également la signification qu'à défaut de paiement dans les trente jours, le bail serait résilié et que, faute de paiement dans le délai comminatoire, la partie bailleuse avait signifié à la partie locataire qu'elle résiliait le bail pour le 30 septembre 2016. Le premier juge a retenu que l'entier de l'arriéré de loyer n'avait pas été acquitté dans le délai de trente jours imparti, que le congé était dès lors valable et qu'en présence d'un cas clair au sens de l'art. 257 CPC, la procédure sommaire des art. 248 ss CPC trouvait application.

B. Par acte motivé du 27 janvier 2017, N. _____ a fait appel de cette ordonnance et a conclu, sous suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens que la requête en cas clair déposée le 20 octobre 2016 par I. _____ soit déclarée irrecevable, les frais étant mis à la charge de ce

dernier, et subsidiairement à l'annulation de l'ordonnance. Elle a produit sept pièces.

Simultanément à son appel, N. _____ a requis l'assistance judiciaire. Par ordonnance du 6 février 2017, la Juge déléguée de la Cour d'appel civile a fait droit à cette requête et a désigné Me Laura Emonet comme conseil d'office de l'appelante.

Dans sa réponse du 20 février 2017, l'l. _____ a conclu au rejet de l'appel, l'ordonnance d'expulsion étant confirmée.

Le 7 mars 2017, Me Laure Emonet a produit une liste détaillée de ses opérations.

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

1. Par contrat de bail à loyer du 7 février 2012, le bailleur l. _____, représenté par [...] SA, a remis en location à N. _____ un appartement de trois pièces sis [...] à [...] pour un loyer mensuel de 1'425 fr., charges comprises. Le contrat a été conclu pour une durée initiale d'une année, soit du 1^{er} avril 2012 au 1^{er} avril 2013, renouvelable de six mois en six mois.

2. Le 1^{er} juillet 2016, [...] SA a indiqué à N. _____ que son compte n'était pas à jour, qu'elle lui devait la somme de 3'006 fr. 45 pour les loyers du 1^{er} mai au 1^{er} juillet 2016 et qu'elle était priée de s'acquitter de ce montant dans un délai de dix jours. [...] SA a joint à son courrier un relevé de compte qui se présente comme suit :

Mois	Appartem	Paiement	Montant	Solde/moi	Solde
août.14	1 425.00	05.08.2014	1 425.00	0.00	0.00
sept.14	1 425.00	03.09.2014	1 425.00	0.00	0.00
oct.14	1 425.00			1 425.00	1 425.00
nov.14	1 425.00	05.11.2014	2 420.00	-995.00	430.00

déc.14	1 425.00	04.12.2014	1 425.00	0.00	430.00
janv.15	1 425.00	06.01.2015	1 425.00	0.00	430.00
févr.15	1 425.00	04.02.2015	1 425.00	0.00	430.00
mars.15	1 425.00	04.03.2015	1 425.00	0.00	430.00
avr.15	1 425.00	07.04.2015	1 425.00	0.00	430.00
mai.15	1 425.00	05.05.2015	1 425.00	0.00	430.00
		08.06.2016	6.00	-6.00	424.00
juin.15	1 425.00	03.06.2015	1 500.00	-75.00	349.00
juil.15	1 425.00	03.07.2015	1 500.00	-75.00	274.00
août.15	1 425.00	05.08.2015	1 500.00	-75.00	199.00
sept.15	1 425.00	03.09.2015	1 500.00	-75.00	124.00
oct.15	1 425.00	05.10.2015	1 500.00	-75.00	49.00
nov.15	1 425.00			1 425.00	1 474.00
déc.15	1 425.00	03.12.2015	275.00	1 150.00	2 624.00
janv.16	1 425.00	05.01.2016	2 000.00	-575.00	2 049.00
févr.16	1 425.00	05.02.2016	2 000.00	-575.00	1 474.00
mars.16	1 425.00	04.03.2016	1 425.00	0.00	1 474.00
avr.16	1 425.00	18.04.2016	1 640.00	-215.00	1 259.00
mai.16	1 425.00	13.05.2016	1 725.45	-300.45	958.55
juin.16	1 425.00			1 425.00	2 383.55
juil.16	1 425.00			1 425.00	3 808.55
Solde chauffage du	-424.60			-424.60	3 383.95
Solde chauffage du	-520.45			-520.45	2 863.50
Facture technique du	142.95			142.95	3 006.45
solde dû au 01.07.2016				3 006.45	

3. Par lettre du 7 juillet 2016, donnant suite à une requête de baisse de loyer de N._____, [...] SA a fixé le loyer mensuel à 1'142 fr., charges non comprises, dès le 1^{er} octobre 2016 ; cette lettre valait avenant au contrat de bail du 7 février 2012.

4. Par courrier recommandé du 8 juillet 2016, [...] SA a réclamé à N._____ le paiement de 3'006 fr. 45, représentant les loyers dus pour la période du 1^{er} mai au 31 juillet 2016. A cette occasion, le bailleur lui a également signifié qu'à défaut de paiement dans les trente jours, le bail serait résilié pour défaut de paiement. Cet avis a été retiré au guichet postal le 20 juillet 2016.

Le 26 août 2016, l'I._____, représenté par [...] SA, a adressé à N._____ une formule officielle selon laquelle, faute de paiement dans le délai imparti, il résiliait le bail pour le 30 septembre 2016, conformément à l'art. 257d al. 2 CO. Cette formule a été adressée sous plis simple et recommandé. N._____ n'a pas retiré le courrier recommandé à l'échéance du délai de garde.

3. Le 20 novembre 2016, l'I._____ a saisi le juge de paix d'une requête en cas clair tendant à ce qu'ordre soit donné à N._____ de libérer immédiatement ou dans un ultime délai à impartir par le juge de paix l'appartement sis [...] à [...] et qu'à défaut d'exécution, elle y soit contrainte par la voie de l'exécution forcée directe.

Par courrier daté du 15 novembre 2016, parvenu le 21 novembre au juge de paix, N._____ a fourni un certain nombre de documents susceptibles d'attester notamment du paiement des loyers de septembre et mi-octobre 2016 en mains de la gérance, du règlement du loyer d'octobre 2016 à l'office des poursuites. N._____ a indiqué que les autres factures seraient réglées par la « Chambre des Pauvres ».

Par courrier du 13 décembre 2016 au juge de paix, [...], assistante sociale du Centre de psychiatrie et psychothérapie [...], a confirmé, après avoir eu des contacts téléphoniques tant avec la gérance qu'avec l'I._____, qu'il avait été sous-entendu à plusieurs reprises que N._____ pouvait prétendre au non-paiement ou à une diminution des loyers concernant la période pendant laquelle elle n'avait pas occupé son logement à la suite de l'incendie dudit logement au mois de février 2016. L'assistante sociale a précisé qu'à la suite du désaccord survenu entre les parties, N._____ avait fait tout son possible pour pallier sa situation critique, malgré ses faibles moyens financiers, qu'elle avait en particulier sollicité l'Union Suisse des Professionnels de l'Immobilier, ainsi que la Chambre des Pauvres Habitants de [...], et qu'une expulsion de sa protégée péjorerait dangereusement sa santé psychique et physique. En

annexe de son courrier, l'assistante sociale a produit une décharge du 12 avril 2016 l'autorisant à prendre connaissance de toutes les affaires administratives et sociales concernant N._____ et à demander tous les documents nécessaires à la gestion de sa situation financière.

Une audience s'est tenue le 20 décembre 2016 devant le juge de paix en présence du conseil de la partie bailleresse et de la locataire. Le juge de paix a rendu son ordonnance à l'issue de cette audience.

En droit :

1.

1.1 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 [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]).

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 bailleresse 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 bailleresse – par un arrêt motivé, puis que la partie bailleresse 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).

Lorsque la décision entreprise a été rendue en procédure sommaire, comme c'est le cas dans la procédure en cas clair (art. 248 let. b CPC), le délai d'appel est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC).

1.2 En l'espèce, compte tenu du loyer mensuel de 1'425 fr., la valeur litigieuse, calculée selon les principes exposés ci-dessus, dépasse 10'000 fr., de sorte que la voie de l'appel est ouverte (art. 308 al. 2 CPC).

Formé en temps utile par la partie locataire qui a succombé en première instance et qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), l'appel est recevable.

2.

2.1 L'appelante soutient que les pièces produites en deuxième instance seraient recevables, bien qu'antérieures à l'audience de première instance. En passant sous silence l'incendie ayant ravagé et rendu inhabitable son appartement, ainsi que ses demandes de réduction de loyer et l'entrée en matière de la gérance, l'intimé aurait commis un abus de droit. Sur la base de la jurisprudence, elle fait ainsi valoir que les pièces établissant ces faits seraient recevables à ce stade de la procédure, au titre non pas d'exception à l'irrecevabilité des nova mais de sanction du fait que la partie bailleresse n'ait pas révélé au juge de paix les faits susmentionnés.

2.2 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 la constatation des faits

sur la base des preuves administrées en première instance (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les références).

Cela étant, la nature particulière de la procédure sommaire pour cas clairs (art. 257 CPC) impose au juge d'appel d'évaluer les faits sur la base des preuves déjà appréciées par le premier, juge saisi ; la production de pièces nouvelles est ainsi exclue, même celles qui sont visées par l'art. 317 al. 1 CPC (CACI 24 juin 2015/325 consid. 2.2 ; TF 4A_312/2013 du 17 octobre 2013 consid. 3.2 ; TF 4A_420/2012 du 7 novembre 2012 consid. 5).

2.3 La jurisprudence citée par l'appelante concerne le fait que le bailleur n'informe pas le juge de l'expulsion du paiement de certains loyers dans le délai comminatoire (ATF 125 III 257 ; CACI 13 mai 2011/83) et ne trouve ainsi pas application dans le cas d'espèce.

Les pièces produites par l'appelante le 27 janvier 2017 sont dès lors irrecevables.

3.

3.1 L'appelante soutient que le cas ne serait pas clair, le comportement de l'intimé ayant été contradictoire et déloyal. Elle explique que, son appartement ayant brûlé au mois de février 2016, elle n'aurait pas pu l'occuper jusqu'à la mi-juillet 2016 et que la gérance lui aurait laissé entendre qu'elle pouvait prétendre à un non-paiement du loyer ou à sa diminution, ce qui serait attesté par la lettre adressée le 13 décembre 2016 au premier juge par son assistante sociale.

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, S.J. 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 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).

La demeure du locataire, au sens de l'art. 257d CO, suppose que la créance du bailleur soit exigible et que le locataire soit en retard dans l'exécution de l'obligation y relative. Si l'une de ces deux conditions cumulatives n'est pas réalisée, le délai de paiement impartie au locataire par le bailleur, en application de l'art. 257d al. 1 CO, reste sans effet. Il y a retard lorsque le paiement d'une prestation exigible n'est pas encore accompli au terme prévu. Point n'est besoin d'une interpellation du créancier, à l'inverse de ce que l'art. 102 al. 1 CO prescrit pour la mise en demeure ordinaire du débiteur (TF 4A_566/2011 du 6 décembre 2011 consid. 3.1 ; cf. CREC I 25 mars 2010/151).

3.2.3 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). La jurisprudence admet ainsi, mais seulement à titre très exceptionnel, que le congé prononcé conformément à l'art. 257d CO puisse contrevenir aux règles de la bonne foi ; la notion doit toutefois être interprétée très restrictivement, afin de ne pas mettre en question le droit du bailleur à recevoir le loyer à l'échéance. La résiliation est contestable lorsque le montant impayé est insignifiant, notamment lorsqu'il ne porte que sur les intérêts moratoires, que le paiement intervient très peu de temps après l'écoulement du délai, à savoir au plus un jour ou deux, ou lorsque le bailleur ne résilie le contrat que longtemps après l'expiration du délai. Un montant correspondant à un loyer mensuel, fût-il modeste, ou à des frais accessoires de 165 fr. ne saurait être qualifié d'insignifiant à ce titre ; il en va de même d'un retard de huit jours dans le paiement du montant dû (TF 4A_306/2015 du 14 octobre 2015 consid. 2 ; ATF 140 III 591 consid. 3.2 et les réf. citées).

Le caractère douteux de certaines créances ne suffit pas pour invalider l'avis comminatoire (TF 4A_306/2015 du 14 octobre 2015 consid. 4.). Cette approche très restrictive s'explique par le but de la procédure de l'art. 257d CO, qui doit permettre au bailleur d'obtenir rapidement et sans complications particulières le paiement de la totalité du loyer et des charges, ou alors de mettre immédiatement fin au contrat, sans que le locataire puisse spéculer sur le fait que le bailleur renoncera peut-être à entreprendre des démarches qui lui coûteraient plus en temps et en frais que ne lui rapporterait l'encaissement du montant impayé (ATF 140 III 591 consid. 2). Le fardeau de la preuve d'une résiliation contraire à la bonne foi incombe au locataire (TF 4A_306/2015 du 14 octobre 2015 consid. 2 ; ATF 140 III 591 consid. 3.2 et les réf. citées).

L'art. 257d CO permet de résilier immédiatement le contrat de bail à l'échéance du délai comminatoire si le montant exigé n'est pas payé. Il n'exige ni une seconde mise en demeure, ni même un simple rappel, quelles que soient les circonstances du cas particulier. Ne pas procéder à une démarche que la loi n'exige pas ne saurait être constitutif d'un abus de droit (ATF 140 III 591 consid. 5). N'est pas contraire à la bonne foi le donné congé en application de l'art. 257d CO, même lorsque le bailleur aurait pu résilier plus tôt le bail de manière extraordinaire (TF 4A_184/2015 du 11 août 2015 consid. 4.4, non publié in ATF 141 III 262).

Le Tribunal fédéral a notamment considéré que le congé était contraire à la bonne foi dans un cas où les parties étaient en pourparlers transactionnels au sujet du montant de la réduction de loyer pour défaut de la chose louée - la réduction n'étant pas en elle-même contestée - et où la situation n'était par conséquent pas claire au moment de la mise en demeure comme au moment de la résiliation. Dans cette cause, le Tribunal fédéral a qualifié de déloyal le comportement du bailleur qui, bien qu'étant en relation permanente avec son locataire, avait pris position tardivement et de manière indirecte sur la prétention en réduction de loyer, alors que, dans l'hypothèse la plus favorable pour lui, il n'avait droit qu'à une somme nettement moins élevée que celle réclamée initialement

dans la sommation (TF 4C.65/2003 du 23 septembre 2002 consid. 4.2.2). Conformément à cette jurisprudence, est contraire au principe de la bonne foi la résiliation donnée alors que les parties étaient en pourparlers transactionnels sur une réduction de loyer réclamée par le locataire et que le bailleur avait admis le principe d'une indemnisation pour les défauts de la chose louée en proposant un montant de 4'000 fr. à ce titre dans le délai comminatoire, alors que la sommation portait sur un montant de l'ordre de 7000 fr. (CACI 7 mars 2012/113, in CdB 2012 p. 91).

3.4 En l'espèce, dans le cadre de la procédure devant le juge de paix, l'assistante sociale de la locataire a produit une lettre dans laquelle elle a confirmé que la gérance et l'intimé avaient sous-entendu, à plusieurs reprises, que l'appelante pouvait prétendre à un non-paiement ou à un montant moindre des loyers concernant la période durant laquelle elle n'avait pu occuper son logement en raison de l'incendie du mois de février 2016. Contrairement à ce que semble penser l'intimé, il ne s'agit pas d'une pièce nouvelle, qui serait irrecevable à ce stade de la procédure, dès lors que ce document a été produit en première instance.

Les loyers impayés concernent précisément la période durant laquelle l'appelante n'a pu occuper son appartement. Or, au regard du courrier précité, on doit admettre que la situation n'est pas claire, notamment sur les questions d'une éventuelle réduction ou suppression du loyer pendant la période durant laquelle l'appartement était inhabitable et du comportement de l'intimé qui pourrait être contradictoire et contraire à la bonne foi.

Au regard de ces éléments, on ne peut considérer le cas comme étant clair, de sorte que la requête doit être déclarée irrecevable.

4.

4.1 Pour ces motifs, l'appel doit être admis et la décision entreprise réformée en ce sens que la requête d'expulsion déposée par l'intimé est irrecevable.

Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 300 fr., doivent être mis à la charge de la partie bailleresse, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Dès lors qu'elle n'était pas assistée, la locataire n'a pas droit à des dépens de première instance.

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

Compte tenu du fait que l'avocate de l'appelante n'est intervenue qu'au stade de la procédure d'appel et qu'elle a dû prendre connaissance du dossier, les dépens – fixés d'office (art. 105 al. 1 CPC) conformément au tarif des dépens en matière civile – doivent être arrêtés à 2'000 fr. (art. 3 al. 2 et 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; RSV 270.11.6]). Il s'ensuit que l'intimé versera à l'appelante la somme de 2'000 fr. à titre de dépens.

4.3 La liste des opérations et débours produite par Me Laura Emonet, conseil d'office de l'appelante, laisse apparaître que celle-ci a consacré 10h.18 à la cause et a invoqué 35 fr. 20 de débours.

Le temps indiqué pour la correspondance avec la cliente paraît toutefois excessif, soit sept courriers de l'ordre de 20 à 25 minutes, de même que les six entretiens téléphoniques avec celle-ci. Le temps consacré paraît dès lors exagéré, étant rappelé que l'avocat d'office ne doit pas être rétribué pour des activités qui ne sont pas nécessaires à la défense de son client ou qui consistent en un soutien moral.

En définitive, il y a lieu d'admettre que le conseil d'office de l'appelante a consacré 9 heures à la cause, de sorte qu'au tarif horaire de 180 fr. hors TVA (art. 2 al. 1 let. a RAJ [règlement sur l'assistance judiciaire en matière civile du 7 décembre 2010 ; RSV 211.02.3]), Me Laure Emonet a droit à une indemnité arrêtée à 1'787 fr. 60, comprenant ses honoraires, par 1'620 fr., des débours, par 35 fr. 20, ainsi que la TVA à 8 % sur le tout, par 132 fr. 40.

Dans la mesure de l'art. 123 CPC, l'appelante est tenue au remboursement de l'indemnité de son conseil d'office mise provisoirement à la charge de l'Etat.

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

- I.** L'appel est admis.

- II.** Il est statué à nouveau comme il suit :
 - I. La requête d'expulsion déposée en procédure de cas clairs le 20 octobre 2016 par l'I._____ contre N._____ est irrecevable.
 - II. Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 300 fr. (trois cents francs), sont mis à la charge de l'I._____.
 - III. Il n'est pas alloué de dépens de première instance.

- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (deux cents francs), sont mis à la charge de l'intimé I._____.

- IV.** L'indemnité d'office de Me Laura Emonet, conseil de l'appelante, est arrêtée à 1'787 fr. 60 (mille sept cent huitante-sept francs et soixante centimes), TVA et débours compris.

V. L'intimé I. _____ doit verser à l'appelante N. _____ la somme de 2'000 fr. (deux mille francs) à titre de dépens de deuxième instance.

VI. La bénéficiaire de l'assistance judiciaire est, dans la mesure de l'art. 123 CPC, tenue au remboursement de l'indemnité au conseil d'office mise à la charge de l'Etat.

VII. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

Le présent arrêt, dont le dispositif a été communiqué par écrit aux intéressés le 10 mars 2017, est notifié en expédition complète à :

- Me Laurat Emonet (pour N. _____),
- M. Mikaël Ferreiro (pour I. _____),
et communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Mme la Juge de paix du district de la Broye-Vully.

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).

La greffière :