

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 12 janvier 2018

Composition : M. ABRECHT, président
Mmes Kühnlein et Giroud Walther, juges
Greffière : Mme Spitz

Art. 311 al. 1 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **X.**_____, à Crissier, locataire, contre l'ordonnance rendue le 12 décembre 2017 par la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois dans la cause divisant l'appelant d'avec T._____, bailleur, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par ordonnance du 12 décembre 2017, adressée le lendemain pour notification aux parties, la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois (ci-après : la juge de paix) a ordonné à X. _____ de quitter et rendre libres pour le vendredi 12 janvier 2018 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis chemin du [...], 1023 Crissier (appartement de 3,5 pièces au 1^{er} étage + combles + un garage) (I), a dit qu'à défaut pour la partie locataire de quitter volontairement ces locaux, l'huissier de paix était chargé de procéder à l'exécution forcée de la décision, sur requête de la partie bailleresse, 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 arrêté à 280 fr. les frais judiciaires et les a compensés avec l'avance de frais de la partie bailleresse (IV), a mis les frais à la charge de la partie locataire (V), a dit qu'en conséquence X. _____ rembourserait à T. _____ son avance de frais à concurrence de 280 fr. et lui verserait la somme de 750 fr. à titre de défraiement de son représentant professionnel (VI) et a dit que toutes autres ou plus amples conclusions étaient rejetées (VII).

B. Par courrier du 18 décembre 2017, X. _____ a déclaré contester l'ordonnance précitée et faire appel au sens des art. 308 ss CPC. Il a en outre invoqué que son état de santé actuel ne lui permettrait pas de quitter les lieux au 12 janvier 2018 à 12h00, a produit un certificat médical daté du 18 décembre 2017 et a conclu à la prolongation du délai qui lui était imparti pour quitter les lieux.

Il n'a pas été ordonné d'échange d'écritures.

En droit :

1.

1.1 L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]), dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse est d'au moins 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC).

1.2 Selon l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel doit être motivé, soit démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée. L'appelant doit expliquer en quoi son argumentation peut influencer sur la solution retenue par les premiers juges (TF 4A_474/2013 du 10 mars 2014 consid. 3.1 ; TF 5A_438/2012 du 27 août 2012 consid. 2.2, in RSPC 2013 p. 29 ; TF 4A_659/2011 du 7 décembre 2011 consid. 3 et 4, in SJ 2012 I 131). Il a ainsi le fardeau d'expliquer les motifs pour lesquels la décision attaquée doit être annulée et modifiée, par référence à l'un et/ou l'autre des motifs prévus à l'art. 310 CPC. L'appelant ne peut se contenter de renvoyer aux écritures précédentes ou aux moyens soulevés en première instance ; il doit expliquer en quoi son argumentation peut influencer sur la solution retenue par les premiers juges (TF 4A_659/2011 du 7 décembre 2011 consid. 3 et 4, RSPC 2012 p. 128, SJ 2012 I 231 ; TF 5A_438/2012 du 27 août 2012 consid. 2.2, RSPC 2013 p. 29 ; TF 5D_148/2013 du 10 janvier 2014 consid. 5.2.1). La motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que l'appelant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A_396/2013 du 26 février 2014 consid. 5.3.1). A défaut de motivation suffisante, l'appel est irrecevable (TF 5A_209/2014 du 2 septembre 2014 consid. 4.2.1 ; TF 4A_101/2014 du 26 juin 2014 consid. 3.3 ; TF 4A_651/2012 du 7 février 2013 consid. 4.2).

Il ne saurait être remédié à un défaut de motivation ou à des conclusions déficientes par la fixation d'un délai de l'art. 132 CPC, de tels vices n'étant pas d'ordre purement formel et affectant l'appel de façon irréparable (ATF 137 III 617 consid. 6.4, JdT 2014 II 187 ; TF 4A_659/2011 du 7 décembre 2011 consid. 5 in SJ 2012 I 31; Jeandin, CPC commenté,

2011, n. 5 ad art. 311 CPC ; CACI
14 décembre 2015/672).

1.3 En l'espèce, la motivation de l'appelant, qui ne prend pas position sur les faits et moyens retenus dans l'ordonnance attaquée, est insuffisante et ne répond pas aux exigences de l'art. 311 al. 1 CPC, de sorte que l'appel est irrecevable.

2. A supposer même que l'appel soit recevable, il devrait être rejeté, les arguments développés par l'appelant en lien avec son état de santé ne faisant pas obstacle à l'obligation de restituer les locaux loués (art. 267 CO). En effet, 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 de trente jours au moins pour les baux d'habitation ou de locaux commerciaux et lui signifier qu'à défaut de paiement dans ce délai, il résiliera le bail (al. 1). Faute de paiement dans ce délai, le bailleur peut résilier le contrat moyennant un délai de congé minimum de trente jours pour la fin du mois pour les baux d'habitation ou de locaux commerciaux (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, arrêt du 27 février 1997, Cahiers du bail [CdB] 3/97 pp. 65 ss). Or, en l'occurrence, l'appelant ne prétend pas que les conditions d'application de l'art. 257d CO ne seraient pas remplies, de sorte que la résiliation devrait quoi qu'il en soit être considérée comme valable.

3. Au vu de ce qui précède, l'appel doit être déclaré irrecevable selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 CPC.

Vu l'effet suspensif de l'appel (art. 315 al. 1 CPC), la cause sera renvoyée à la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois afin qu'elle fixe au locataire, une fois les considérants écrits du présent arrêt envoyés pour notification aux parties, un nouveau délai pour libérer les locaux litigieux.

Les frais judiciaires de deuxième instance, fixés à 200 fr. (art. 62 al. 3 et 69 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils ; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Il ne sera pas alloué de dépens de deuxième instance, l'intimé n'ayant pas été invité à se déterminer.

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

- I.** L'appel est irrecevable.
- II.** Le dossier de la cause est renvoyé à la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois pour qu'elle fixe à X. _____ un nouveau délai pour quitter les locaux occupés dans l'immeuble sis chemin du [...], 1023 Crissier (appartement de 3,5 pièces au 1^{er} étage + combles + un garage).
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (deux cents francs), sont mis à la charge de l'appelant X. _____.
- IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

Le présent arrêt, dont le dispositif a été communiqué par écrit aux intéressés le 12 janvier 2018, est notifié à :

- M. X. _____,
- M. Pierre-Yves Zurcher, agent d'affaires breveté (pour T. _____),

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

- Mme la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois.

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 :