

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 20 décembre 2018

Composition : M. ABRECHT, président
MM. Perrot et Oulevey, juges
Greffière : Mme Egger Rochat

Art. 257d CO ; 130 al. 1, 132 al. 2 et 311 al. 1 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **L.**_____, à Morges, intimé, contre l'ordonnance d'expulsion rendue le 9 octobre 2018 par la Juge de paix du district de Morges dans la cause divisant l'appelant d'avec la **R.**_____, à Lausanne, requérante, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait et en droit :

1. Par contrat de bail à loyer conclu le 28 avril 2014, la bailleresse R. _____ a loué un appartement d'une pièce, au 3^e étage de l'immeuble sis à l'avenue du [...] à 1110 Morges, au locataire L. _____ pour un loyer payable d'avance de 860 fr. par mois, charges comprises (acompte de chauffage, eau chaude et frais accessoires).

Par lettre recommandée adressée au locataire le 16 janvier 2018, la bailleresse a requis de ce dernier le paiement, dans un délai de trente jours, de la somme de 1'574 fr. 85 à titre d'arriéré de loyer dû au 1^{er} janvier 2018 pour la période du 1^{er} décembre 2017 au 31 janvier 2018. La bailleresse précisait au locataire qu'à défaut de paiement dans ce délai, le bail serait résilié.

Par avis du 6 mars 2018, la bailleresse a signifié au locataire que, faute de paiement de l'arriéré de loyer dans le délai comminatoire, elle résiliait le contrat de bail à loyer pour le 30 avril 2018.

2.

2.1 Par ordonnance du 9 octobre 2018, notifiée le 19 octobre 2018, la Juge de paix du district de Morges a ordonné à L. _____ de quitter et rendre libres pour le vendredi 2 novembre 2018 à midi, les locaux occupés dans l'immeuble sis à l'avenue du [...] à 1110 Morges (appartement 1 pièce au 3^e étage) (I), a dit qu'à défaut pour la partie locataire de quitter volontairement ces locaux, l'huissier de paix était chargé sous la responsabilité du juge de paix 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 250 fr. les frais judiciaires, qui ont été 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 L. _____ rembourserait à la R. _____ son avance de

frais à concurrence de 250 fr., sans allocation de dépens pour le surplus (VI), et a dit que toutes autres ou plus amples conclusions étaient rejetées (VII).

En droit, le premier juge a appliqué la procédure en protection des cas clairs de l'art. 257 CPC. Il a considéré que l'entier de l'arriéré du loyer n'avait pas été payé dans le délai comminatoire de trente jours imparti selon l'art. 257d al. 1 CO, de sorte que la résiliation du bail donnée le 6 mars 2018 à L._____ pour le 30 avril 2018 était valable.

2.2 Par lettre envoyée le 24 octobre 2018 à la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal, L._____ a requis l'annulation de l'ordonnance susmentionnée. Il invoquait s'être acquitté entièrement de la dette de loyer, pièces produites à l'appui, et ne pas avoir reçu de citation à comparaître à l'audience tenue par la juge de paix le 9 octobre 2018. Cette lettre ne comporte pas de signature manuscrite.

2.3 Par lettre du 29 octobre 2018 adressée au locataire L._____, la bailleresse R._____, représentée par les X._____, a reconnu avoir reçu la somme de 1'400 fr. virée le 23 octobre 2018. Après avoir établi un décompte, elle a précisé que sur le montant de 4'641 fr. 80 initialement dû par le locataire - dont l'arriéré de loyer alors impayé justifiant la requête d'expulsion objet de l'ordonnance attaquée -, il existait encore un solde de 446 fr. en sa faveur. La bailleresse a terminé son courrier en ces termes :

« Vous voudrez bien vous acquitter du montant précité au moyen du bulletin de versement ci-joint, d'ici au 30 novembre 2018, en même temps que l'indemnité d'occupation illicite du mois de décembre 2018.

En cas de respect de ce qui précède, de retrait de recours, et de paiements ponctuels et réguliers, dans les délais, soit avant le premier de chaque mois, des prochaines indemnités d'occupation illicite, nous examinerons l'opportunité de vous proposer l'établissement d'un nouveau bail à des conditions à définir.

Dans le cas contraire, la procédure d'expulsion suivra son cours. »

Par courrier du 30 octobre 2018, reçu au Tribunal cantonal le 5 novembre 2018, L._____ a invoqué un accord conclu entre lui-même et la partie bailleresse en produisant la lettre du 29 octobre 2018

mentionnée ci-dessus, et a conclu à l'annulation de son recours", celui-ci étant devenu sans objet. Ce courrier ne contient pas de signature manuscrite de sa part non plus.

2.4 Par avis du 31 octobre 2018, le Président de la Cour de céans a invité l'appelant L. _____ à signer son écriture du 24 octobre 2018 en vertu des art. 130 al. 1 et 311 CPC d'ici le 12 novembre 2018. Il était précisé dans cet avis qu'à défaut de rectification de ce vice formel dans le délai imparti, l'appel serait déclaré irrecevable en application de l'art. 132 al. 1 CPC.

3.

3.1 Aux termes de l'art. 130 al. 1 CPC, les actes sont adressés au tribunal sous forme de documents papier ou électroniques et doivent être signés. Si la signature vient à manquer, le tribunal fixe un délai pour la rectification d'un tel vice de forme, à défaut de laquelle l'acte n'est pas pris en considération en application de l'art. 132 al. 1 CPC.

Selon l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel introduit auprès de l'instance d'appel doit être écrit et motivé, ce qui implique que l'acte d'appel doit être signé par l'appelant au sens de l'art. 130 al. 1 CPC.

3.2 En l'espèce, il s'avère que l'acte d'appel du 24 octobre 2018 ne comporte pas de signature manuscrite de l'appelant. Malgré l'invitation du 31 octobre 2018 à rectifier ce vice de forme dans un délai échéant au 12 novembre 2018, l'appelant n'a pas envoyé d'acte d'appel qu'il aurait signé lui-même. L'appelant n'ayant pas rectifié le vice formel de son appel dans le délai imparti, cet appel ne peut pas être considéré comme déposé valablement et doit être déclaré irrecevable en application de l'art. 132 al. 1 CPC.

Dans l'intervalle, soit le 30 octobre 2018, l'appelant a adressé à la cour de céans une lettre, également non signée, par laquelle il déclarait implicitement retirer son appel. Toutefois, le retrait d'un appel ne

pouvant pas être considéré comme déposé valablement ne saurait être envisagé.

3.3 Partant, l'appel étant irrecevable et son retrait ne pouvant avoir d'effet juridique, il s'impose de renvoyer la cause au premier juge pour qu'il fixe le cas échéant un nouveau délai à l'appelant aux fins de libérer l'appartement d'une pièce au 3^e étage de l'immeuble sis à l'avenue du [...] à 1110 Morges.

Vu le contenu de la lettre de la bailleuse du 29 octobre 2018 à l'attention du locataire (*supra* consid. 2.3), le premier juge s'assurera que l'ordonnance d'expulsion n'a pas perdu son objet depuis le dépôt de l'appel, en raison de la conclusion éventuelle entre les parties d'un nouveau bail portant sur le même appartement.

4. Il ne sera pas perçu de frais judiciaires de deuxième instance (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), ni alloué de dépens.

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

- I.** L'appel est irrecevable.
- II.** La cause est renvoyée à la Juge de paix du district de Morges pour qu'elle fixe à L._____ un nouveau délai pour libérer l'appartement d'une pièce au 3^e étage de l'immeuble sis à l'avenue du [...] à 1110 Morges.
- III.** Il n'est pas perçu de frais judiciaires de deuxième instance.
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

Le présent arrêt est notifié en expédition complète à :

- M. L. _____,
- R. _____, [X. _____ / [...]],
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 d'au moins 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: