

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 17 mai 2019

Composition : M. ABRECHT, président
Mme Crittin Dayen et M. Perrot, juges
Greffière : Mme Spitz

Art. 314 al. 1 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **V.**_____, à P._____,
partie locataire, contre l'ordonnance d'expulsion rendue le 12 février 2019
par la Juge de paix du district d'Aigle dans la cause divisant l'appelante
d'avec **A.Y.**_____ et **B.Y.**_____, à [...], partie bailleuse, la Cour
d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait et en droit :

1. Par ordonnance d'expulsion du 12 février 2019, notifiée à V._____ le 14 février 2019, la Juge de paix du district d'Aigle (ci-après : la juge de paix) a ordonné à V._____ (ci-après : la partie locataire ou la locataire) de quitter et rendre libres pour le lundi 25 mars 2019 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis S._____ à P._____ (appartement de [...] pièces) (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 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 statué sur les frais judiciaires et les dépens (IV à VI) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VIII).

En droit, le premier juge a retenu que, faute de paiement dans le délai comminatoire du montant de 3'200 fr. représentant les loyers dus au 1^{er} mai 2018 pour la période du 1^{er} avril 2018 au 31 mai 2018, le congé était valable. Il a en outre considéré qu'il s'agissait d'un cas clair au sens de l'art. 257 CPC permettant de faire application de la procédure sommaire des art. 248 ss CPC.

2. Par acte du 20 mars 2019, V._____ a interjeté appel contre cette ordonnance, en concluant en substance à sa réforme en ce sens qu'un délai supplémentaire de deux mois lui soit octroyé pour quitter les locaux litigieux.

Les intimés n'ont pas été invités à se déterminer.

3.

3.1 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 cas de contestation de la validité du congé, la valeur litigieuse est égale au loyer de la période minimum pendant laquelle le contrat subsiste si la résiliation n'est pas valable, période qui s'étend jusqu'à la date pour laquelle un nouveau congé peut être donné. En principe, la durée déterminante pour le calcul de la valeur litigieuse ne saurait être inférieure à la période de trois ans pendant laquelle l'art. 271a al. 1 let. e CO consacre l'annulabilité d'une résiliation (ATF 144 III 346 ; JdT 2011 III 83 ; TF 4A_634/2009 du 3 mars 2010 consid. 1.1 ; SJ 2001 I 17 consid. la ; ATF 119 II 147 consid. 1, JdT 1994 I 205).

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).

3.2 En l'espèce, l'appel est formé contre une décision finale de première instance rendue dans une cause patrimoniale dans laquelle les conclusions portent sur un montant supérieur à 10'000 fr., de sorte que c'est bien la voie de l'appel qui est ouverte.

L'ordonnance a été envoyée pour notification à l'appelante par pli recommandé du 12 février 2019, lequel a été retiré le 14 février 2019. L'acte d'appel est daté du 20 mars 2019 et a été remis à la poste le même jour, de sorte qu'il est tardif et, partant, irrecevable.

4. Compte tenu de ce qui précède, l'appel doit être déclaré irrecevable selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 CPC.

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

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens, les intimés n'ayant pas été invités à se déterminer sur l'appel.

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 d'Aigle pour qu'elle fixe à brève échéance à l'appelante V._____ un nouveau délai pour libérer les locaux occupés dans l'immeuble sis S._____ à P._____ (appartement de [...] pièces).

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

- IV.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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

- V. _____,
- Thierry Zumbach, suppléant de Mikaël Ferreiro selon décision publiée dans la FAO du 15 mars 2019 (pour A.Y. _____ et B.Y. _____),

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

- Mme la Juge de paix du district d'Aigle.

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 :