

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 21 février 2019

---

Composition : M. ABRECHT, président  
M. Colombini et Mme Merkli, juges  
Greffière : Mme Logoz

\*\*\*\*\*

**Art. 257d CO ; 248 let. b, 308 al. 1 CPC**

Statuant sur l'appel interjeté par **X.**\_\_\_\_\_, à [...], appelant, contre l'ordonnance d'expulsion rendue le 29 janvier 2019 par le Juge de paix du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut dans la cause divisant l'appelant d'avec **A.S.**\_\_\_\_\_ et **B.S.**\_\_\_\_\_, à [...], intimés, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

**En fait et en droit :**

**1. a)** Le 1<sup>er</sup> juin 2007, les parties ont conclu un contrat de bail portant sur la location d'un appartement d'une pièce et demie, sis [...], dont le loyer s'élevait à 650 fr., acompte de charges compris.

**b)** Par courrier recommandé du 15 août 2018, les bailleurs, représentés par la Régie [...], ont mis en demeure le locataire de verser dans un délai de trente jours un montant de 570 fr. (650 fr. de loyer brut - 100 fr. d'acompte + 20 fr. de frais de rappel) à titre de loyer restant à payer pour le mois d'août 2018, en lui indiquant qu'à défaut de paiement dans le délai, le bail serait résilié en application de l'art. 257d CO.

**c)** Faute de paiement dans le délai imparti, les bailleurs ont notifié au locataire, par formule officielle datée du 24 septembre 2018, la résiliation de son bail avec effet au 31 octobre 2018.

**d)** Par requête du 15 novembre 2018, les bailleurs ont saisi le Juge de paix du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut d'une requête d'expulsion du locataire dans la procédure applicable aux cas clairs.

**e)** Par ordonnance rendue le 29 janvier 2019, le Juge de paix du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut a ordonné à X. \_\_\_\_\_ de quitter et rendre libres pour le 1<sup>er</sup> mars 2019 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis [...] (appartement d'une pièce et demie au 4<sup>e</sup> étage + cave) (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 des parties bailleuses, 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 360 fr. les frais judiciaires, qui étaient compensés avec l'avance de frais des parties bailleuses (IV), a mis les frais à la charge de la partie locataire (V), et a dit qu'en conséquence la

partie locataire rembourserait aux parties bailleuses, solidairement entre elles, leur avance de frais à concurrence de 360 fr. et leur verserait la somme de 500 fr. à titre de dépens, en défraiement de leur représentant professionnel (VI).

**f)** Le 4 février 2019, X.\_\_\_\_\_ a fait appel contre cette ordonnance en concluant, en substance, à son annulation.

Le même jour, X.\_\_\_\_\_ a également interjeté un recours contre l'ordonnance.

**2. a)** 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 uniquement sur la question de savoir si les conditions d'une expulsion selon la procédure en cas clair sont réalisées, la valeur litigieuse correspond au retard causé par le recours à la procédure sommaire, dont il y a lieu en principe de fixer la durée à six mois (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1).

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).

**b)** En l'espèce, le litige ne porte que sur l'expulsion. Par conséquent, la valeur litigieuse se calcule sur la base du retard causé par le recours à la procédure sommaire, dont il y a lieu de fixer la durée à six mois. Le loyer mensuel étant de 650 fr. charges comprises, la valeur litigieuse s'élève à 3'900 fr. (6 x 650 fr.), si bien que seule la voie du recours est ouverte, conformément à

l'indication correcte des voies de droit figurant au pied de l'ordonnance entreprise.

**3.** Il s'ensuit que l'appel doit être déclaré irrecevable selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 CPC.

L'arrêt peut être rendu sans frais judiciaires de deuxième instance (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]).

Il n'y a pas lieu à l'allocation de 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  
prononce :

- I.** L'appel est irrecevable.
- II.** Il n'est pas perçu de frais judiciaires de deuxième instance.
- III.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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

- M. X. \_\_\_\_\_ personnellement,
- M. Thierry Zumbach, agent d'affaires breveté (pour A.S. \_\_\_\_\_ et B.S. \_\_\_\_\_),

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

- M. le Juge de paix du district de la Riviera – Pays-d'Enhaut.

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est inférieure 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 :