

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 22 août 2019

Composition : Mme GIROUD WALTHER, présidente
Mme Crittin Dayen et M. Oulevey, juges
Greffière : Mme Bouchat

Art. 257d CO et 257 al. 1 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **E.**_____, à Lausanne, locataire, contre l'ordonnance d'expulsion rendue le 14 février 2019 par le Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant l'appelante d'avec **F.**_____, à Lausanne, bailleresse, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par ordonnance du 14 février 2019, communiquée pour notification aux parties le 21 février 2019, le Juge de paix du district de Lausanne a ordonné à E._____ (ci-après : la locataire ou l'appelante) de quitter et rendre libres pour le jeudi 14 mars 2019 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis à [...], chemin de [...] (appartement de 3.5 pièces au 2^e étage) (I), a dit qu'à défaut pour la 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 F._____ (ci-après : la bailleuse ou l'intimée), 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 qui étaient compensés avec l'avance de frais de la bailleuse (IV), a mis les frais à la charge de la locataire (V), a dit qu'en conséquence, la locataire rembourserait à la bailleuse son avance de frais à concurrence de 280 fr. et lui verserait la somme de 1'000 fr. à titre de dépens en défraiement de son représentant professionnel (VI), et a dit que toutes autres ou plus amples conclusions étaient rejetées (VII).

En droit, le premier juge a en substance retenu que pour réclamer le paiement de 1'950 fr. représentant le loyer du au 30 septembre 2018 pour le mois de septembre 2018, la bailleuse avait fait notifier le 10 septembre 2018 une lettre recommandée à la locataire renfermant aussi la signification qu'à défaut de paiement dans les trente jours, le bail serait résilié. Faute de paiement complet dans le délai imparti, la bailleuse avait signifié à la locataire, par avis du 18 octobre 2018, la résiliation du bail pour le 30 novembre 2018. Ce congé a été considéré comme valable, l'entier de l'arriéré de loyer n'ayant pas été acquitté dans le délai imparti. Il a par ailleurs été retenu qu'en dépit de la procédure en contestation de la résiliation entamée par la locataire devant la Commission de conciliation en matière de bail à loyer, soit la Préfecture de Lausanne (ci-après : la commission de conciliation), il

n'existait aucun motif d'annulabilité du congé et qu'aucune prolongation n'était possible. Le premier juge a donc reconnu l'existence d'un cas clair au sens de l'art. 257 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272).

B. Par acte du 7 mars 2019, E. _____ a interjeté appel contre l'ordonnance précitée en concluant, sous suite de frais judiciaires et dépens, à la réforme de l'ordonnance précitée en ce sens que la requête déposée le 12 décembre 2018 par F. _____ soit rejetée dans la mesure où le cas clair n'est pas réalisé. Elle a également requis le bénéfice de l'assistance judiciaire pour la procédure d'appel et demandé l'effet suspensif. Elle a en outre produit un onglet de treize pièces sous bordereau.

Par ordonnance du 8 mars 2019, le Juge délégué de la Cour de céans a accordé le bénéfice de l'assistance judiciaire à l'appelante avec effet au 7 mars 2019, dans la mesure de l'exonération d'avances, de l'exonération des frais judiciaires et de l'assistance d'un conseil d'office en la personne de Me Sandra Gerber et a dit que l'appelante était exonérée de toute franchise mensuelle.

Le même jour, le Juge délégué de la Cour de céans a informé l'appelante que la requête d'effet suspensif était sans objet, l'appel ayant un effet suspensif *ex lege* (art. 315 al. 1 CPC).

Par courrier du 23 avril 2019, le conseil de l'intimée a informé la Cour de céans que l'appelante n'avait pas répondu à la convocation de la gérance pour l'état des lieux de sortie prévu le 1^{er} avril 2019 à 16 heures.

Par réponse du 6 mai 2019, l'intimée a conclu, sous suite de frais judiciaires et dépens, au rejet de l'appel.

Le 16 août 2019, le conseil de l'appelante a produit la liste 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. Le 19 mars 2012, [...] et [...], en qualité de locataires, et F._____, en qualité de bailleuse, ont conclu un contrat de bail à loyer portant sur un appartement occupé dans l'immeuble sis à [...], chemin de [...] (appartement de 3.5 pièces au 2^e étage) pour un loyer mensuel de 1'950 fr., charges par 150 fr. comprises.

Entre le 15 novembre 2013 et le 11 décembre 2013, divers courriers ont été échangés entre, d'une part, la bailleuse et, d'autre part, [...], [...] et E._____, en raison du non paiement du loyer dudit appartement.

Par avenant du 9 avril 2014, E._____ a repris le contrat de bail à loyer à son nom devenant seule titulaire dès le 1^{er} mai 2014.

2. Par courrier recommandé du 10 septembre 2018, F._____ a mis en demeure E._____ de régler le montant de 2'000 fr., soit 1'950 fr. à titre de loyer du mois de septembre 2018 et 50 fr. à titre de frais de rappel. Ce courrier renfermait aussi la signification qu'à défaut de paiement dans les trente jours, le bail serait résilié avec un préavis de trente jours pour la fin d'un mois en application de l'art. 257d CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220). Ce courrier a été distribué le 12 septembre 2018.

Entre le 9 septembre 2018 et le 9 octobre 2018, la locataire s'est acquittée d'un montant total de 1'900 francs.

Le 1^{er} octobre 2018, le Centre social régional de Lausanne a attesté que la locataire était au bénéfice du revenu d'insertion pour l'année 2018 et percevait un montant annuel de 12'231 fr. 80.

L'attestation porte également la mention suivante : « Mois d'interruption intermédiaire(s) pour l'année 2018 : août, septembre, octobre, novembre, décembre ».

Par courriel du 11 octobre 2018, la locataire a demandé à la bailleuse de l'excuser pour le retard qu'aurait le versement du loyer de « ce mois ».

La bailleuse lui a répondu, par courriel du lendemain, qu'en aucun cas la procédure de recouvrement serait suspendue, que ses « excuses mensuelles » ne la mettait pas à l'abri des diverses procédures, et que ses courriels réguliers annonçant, après l'échéance de paiement du loyer, un retard, ne pouvaient être considérés comme des arrangements de paiement.

3. Par courrier recommandé du 18 octobre 2018, la bailleuse a notifié à la locataire, au moyen de la formule officielle, la résiliation de son bail à loyer pour le 30 novembre 2018.

Ce courrier a été distribué le 26 octobre 2018.

Le même jour, la locataire s'est acquittée auprès de la bailleuse du solde dû de 50 francs.

4. Le 9 novembre 2018, la locataire a adressé une requête en annulation de congé à la commission de conciliation.

Par courrier du 12 novembre 2018, la commission de conciliation a invité la bailleuse à lui faire savoir si elle comptait requérir l'expulsion de la locataire selon la procédure en cas clair.

Par retour de courrier du 14 novembre 2018, la bailleuse lui a répondu que, passé le 30 novembre 2018, date prévue pour l'état des

lieux de sortie, elle requerrait effectivement l'expulsion de la locataire auprès du juge de paix.

5. Le 12 décembre 2018, la bailleuse a adressé au Juge de paix du district de Lausanne une requête par laquelle elle a en substance conclu, sous suite de frais judiciaires et dépens, à l'expulsion de la locataire de l'appartement concerné.

Le 13 décembre 2018, la commission de conciliation a adressé un courrier au juge de paix l'informant qu'elle n'entendait pas examiner la requête en annulation de congé déposée par la locataire avant de connaître l'issue de la procédure d'expulsion.

Par déterminations du 11 février 2019, la locataire a conclu au rejet de la requête d'expulsion.

Une audience a eu lieu le 14 février 2019, lors de laquelle les parties ont été entendues.

Le même jour, le juge de paix a rendu l'ordonnance entreprise. Celle-ci a été notifiée à la locataire le 25 février 2019.

En droit :

1.

1.1 L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC) dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions, est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Lorsque le litige porte sur la question de savoir si les conditions d'une expulsion selon la procédure en cas clair sont réalisées et lorsque la validité de la résiliation a été contestée devant les autorités compétentes, la valeur litigieuse correspond 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, soit en principe pendant trois ans (ATF 144 III 346 consid. 1.2.2.3 ; CACI 22 janvier 2019/29 consi. 1.1).

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).

1.2 En l'espèce, compte tenu du loyer mensuel de 1'950 fr., la valeur litigieuse, calculée selon les principes énoncés ci-dessus, est sans conteste supérieure à 10'000 fr., si bien que c'est la voie de l'appel qui est ouverte (art. 308 al. 2 CPC). Pour le surplus, formé en temps utile par la locataire qui y a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), l'appel est recevable.

2.

2.1 L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). 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 en principe exclue, même celles qui sont visées par l'art. 317 al. 1 CPC (TF 4A_312/2013 du 17 octobre 2013 consid. 3.2 ; TF 4A_420/2012 du 7 novembre 2012 consid. 5 ; CACI 24 juin 2015/325 consid. 2 ; CACI 25 novembre 2014 ; CACI 25 novembre 2014/607 consid. 3a).

2.2 En l'espèce, les pièces 1 et 13 sont des pièces de procédure, de sorte qu'elles sont recevables. Les pièces 2 à 11, qui figurent déjà au dossier de première instance, doivent également être prises en compte. En revanche, la pièce 12, qui est une copie d'un ordre permanent pour le versement du loyer et qui porte la date 27 mars 2019, est nouvelle et donc irrecevable. Elle est pour le surplus sans pertinence pour l'issue du litige, comme cela sera examiné ci-après.

3.

3.1 L'appelante fait valoir que la situation juridique ne serait pas claire, dès lors que le congé serait annulable. Elle explique que celui-ci contreviendrait aux règles de la bonne foi du fait qu'au moment de la résiliation du contrat de bail, le solde encore dû pour le loyer de septembre 2018 s'élevait à seulement 50 francs. Il y aurait ainsi une disproportion manifeste des intérêts en présence, l'intéressée et ses deux enfants risquant de se retrouver dans une « situation humaine très difficile » en cas d'expulsion. Elle fait ainsi valoir que le premier juge aurait dû examiner ces questions, ou, à tout le moins, aurait dû constater que ces questions se posaient et que le cas clair n'était pas réalisé en l'espèce.

3.2

3.2.1 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 trente jours au moins pour les baux d'habitation ou de locaux commerciaux (al. 1). Faute de paiement dans ce délai, le bailleur peut résilier le contrat avec effet immédiat ; les baux d'habitation ou de locaux commerciaux peuvent être résiliés moyennant un délai de congé minimum de trente jours pour la fin du mois (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, in Cahiers du bail [CdB] 3/97 pp. 65 ss). A cet égard, des motifs humanitaires n'entrent pas en ligne de compte dans l'examen des conditions de l'art. 257d CO, dès lors qu'ils ne sont pas pris en considération par les règles de droit fédéral sur le bail à loyer (TF du 27 février 1997 précité in CdB 3/97 p. 65 consid. 2b ; TF

4A_252/2014 du 28 mai 2014 consid. 4.2 ; TF 4C_74/2006 du 12 mai 2006 consid. 3.2.1***). Ils peuvent cependant être pris en compte au stade de l'exécution forcée, en application du principe général de la proportionnalité. Toutefois, dans tous les cas, l'ajournement de l'exécution forcée ne saurait être que relativement bref et ne doit pas équivaloir en fait à une nouvelle prolongation de bail (ATF 117 la 336 consid. 2b). Selon la jurisprudence cantonale vaudoise, sauf cas particulier, un délai de libération des locaux de quinze à vingt jours est admissible (CACI 12 août 2011/194 ; CACI 27 juillet 2011/175 et les réf. cit.).

3.2.2 Selon l'art. 257 al. 1 CPC, le juge admet l'application de la procédure sommaire lorsque l'état de fait n'est pas litigieux ou est susceptible d'être immédiatement prouvé (let. a) et que la situation juridique est claire (let. b). Lorsque l'une ou l'autre de ces deux conditions n'est pas remplie, le juge doit, en vertu de l'art. 257 al. 3 CPC, déclarer la requête irrecevable.

Le cas n'est pas clair, et la procédure sommaire ne peut donc pas aboutir, lorsqu'en fait ou en droit, la partie défenderesse oppose à l'action des objections ou exceptions motivées sur lesquelles le juge n'est pas en mesure de statuer incontinent. 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 ; TF 4A_417/2015 du 15 octobre 2015 consid. 4). En outre, le cas n'est clair que si les conclusions de la partie requérante peuvent être admises dans leur intégralité ; même s'il n'existe que contre une partie d'entre elles seulement des moyens de défense qui n'apparaissent pas d'emblée inconsistants et qui ne se prêtent pas à un examen sommaire, la requête en protection d'un cas clair est toute entière irrecevable (cf. ATF 141 III 23 consid. 3.3).

3.2.3 Selon la jurisprudence, la requête d'expulsion en cas clair est recevable même lorsque le locataire a contesté la validité du congé et que la procédure en contestation est encore pendante. Le juge saisi en cas clair peut statuer à titre préjudiciel sur la validité du congé, sans devoir surseoir à statuer jusqu'à droit connu sur la procédure en contestation de la validité du congé (ATF 144 III 462 précité consid. 3.2.1 ; ATF 141 III 262 consid. 3 ; cf. Bohnet, Procédure en annulation du congé et cas clair en expulsion, Newsletter Bail.ch septembre 2015). L'action en expulsion pour défaut de paiement du loyer au sens de l'art. 257d CO, comme celle pour défaut de paiement du fermage au sens de l'art. 282 CO, selon la procédure de protection dans les cas clairs, présuppose que le bail ait valablement pris fin, puisque l'extinction du bail est une condition du droit à la restitution des locaux (art. 267 al. 1 CO, respectivement art. 299 al. 1 CO). Le tribunal doit donc trancher à titre préjudiciel la question de la validité de la résiliation, laquelle ne doit être ni inefficace, ni nulle, ni annulable (une prolongation du bail n'entrant pas en ligne de compte lorsque la résiliation est signifiée pour demeure conformément aux art. 257d ou 282 CO). Les conditions de l'art. 257 al. 1 CPC s'appliquent également à cette question préjudicielle (ATF 141 III 262 consid. 3.2 *in fine*; ATF 142 III 515 consid. 2.2.4 *in fine*). 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). Il faut cependant des circonstances particulières pour que le congé soit annulé. En effet, on ne saurait en principe exiger d'un bailleur qu'il tolère la présence dans ses locaux d'un locataire qui ne paie plus le loyer. Le congé donné pour ce motif repose donc sur un intérêt légitime (TF 4A_497/2011 du 22 décembre 2011 consid. 2.4). En particulier, la jurisprudence admet qu'un congé donné en raison du défaut de paiement du loyer peut être annulé en application de l'art. 271 CO si l'arriéré a été payé très peu de temps après l'expiration du délai comminatoire, alors que le locataire s'était jusqu'ici toujours acquitté à temps du loyer (ATF 120 II 31 ; TF 4A_468/2010 du 29 octobre 2010 et les réf. cit.). Elle a précisé qu'un jour de retard remplissait cette condition (TF 4A_634/2009 du 3 mars 2010 consid. 2.2), mais que tel n'était pas le cas lorsque le retard était de plus de deux semaines (TF 4A_493/2007 du 4 février 2008 consid. 4.2.5) ou de huit jours (TF

4A_549/2013 du 7 novembre 2013, confirmant CACI 2 octobre 2013/518). Par ailleurs, un congé donné en vertu de l'art. 257d CO alors que le locataire s'est acquitté de l'arriéré de loyer deux ou trois jours, voire un jour après l'expiration du délai comminatoire n'est pas abusif lorsque le locataire ne s'est pas toujours acquitté ponctuellement du loyer jusqu'alors (TF 4A_209/2009 du 3 juin 2009, *in* CdB 2010 p. 57 ; TF 4A_634/2009 du 3 mars 2010 consid. 2.2.3).

3.3 En l'espèce, il ressort des éléments au dossier que l'entier du montant dû n'a pas été réglé dans le délai comminatoire, échéant le 10 octobre 2018. L'appelante l'admet du reste dans son appel, puisqu'elle reconnaît que sur le montant du loyer de septembre 2018, par 1'950 fr., un solde de 50 fr. restait dû.

La Commission de conciliation a été saisie dans le délai utile d'une requête en annulation du congé.

Contrairement à ce que soutient l'appelante, le montant non payé qui a justifié l'avis comminatoire du 10 septembre 2018 s'élevait à 1'950 fr., ce qui ne saurait être considéré comme un montant insignifiant. Ce n'est que dans le délai imparti de trente jours que l'appelante a laissé impayé un montant de 50 francs. Or, selon la jurisprudence bien établie du Tribunal fédéral, si l'arriéré réclamé n'est pas payé dans le délai comminatoire prévu par l'art. 257d CO, la partie locataire est en demeure et doit subir les conséquences juridiques de l'alinéa 2 de cette disposition, à savoir la résiliation du bail, ce même si l'arriéré est finalement payé. Il n'y a pas lieu de s'écarter de cette jurisprudence en considérant que l'appelante aurait été légitimée à ne s'acquitter que d'une partie du montant réclamé, indépendamment de son montant. Le montant restant dû de 50 fr. a été acquitté le 26 octobre 2018, soit bien au-delà de la fin du délai comminatoire, fixée au 10 octobre 2018, ce que l'appelante se garde bien de mentionner dans son appel. L'appelante fait valoir des circonstances particulières pour expliquer son retard dans le paiement du loyer. Il ressort toutefois des pièces produites à l'audience du 14 février 2019 que, fin 2013 déjà, le loyer avait été versé en retard. En outre, le

courriel de l'intimée du 12 octobre 2018 (pièce 104 du bordereau du 11 février 2019 et pièce 6 du bordereau du 7 mars 2019) fait référence aux « excuses mensuelles » de l'appelante, et démontre ainsi bien que le problème est récurrent. Force est de constater que l'existence de circonstances particulières, plaidées par l'appelante, n'est pas réalisée. Le fait que l'appelante s'acquitte désormais régulièrement de ses loyers et qu'un ordre permanent aurait été mis en place est au surplus sans pertinence.

L'appelante se prévaut également de motifs humanitaires, soit plus particulièrement d'une « situation humaine très difficile » : comme la jurisprudence l'a rappelé ci-dessus, ce type de motifs n'entre en ligne de compte qu'au stade de l'exécution forcée et non dans l'examen des conditions de l'art. 257d CO. En tout état de cause, le délai de libération des locaux d'un mois fixé par le premier juge est conforme à la jurisprudence et l'appelante a bénéficié *de facto* d'un délai supplémentaire en raison de l'effet suspensif lié à l'appel et au fait qu'un nouveau délai de libération des locaux devra être fixé par le premier juge ensuite du rejet de l'appel. Le principe de la proportionnalité est ainsi respecté.

4.

4.1 En définitive, le recours doit être rejeté et l'ordonnance confirmée.

4.2 Les frais judiciaires, fixés à 100 fr. (art. 62 al. 3 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), mais provisoirement laissés à la charge de l'Etat, celle-ci bénéficiant de l'assistance judiciaire.

En sa qualité de conseil d'office de l'appelante, Me Sandra Gerber a droit à une rémunération équitable pour ses opérations et débours dans la procédure d'appel. Dans son relevé des opérations du 16 août 2019 pour la période du 7 mars 2019 au 16 août 2019, le conseil

précité indique avoir consacré 4.75 heures et son avocate-stagiaire, Me Soraya Mokhatari, 0.25 heures, à l'exécution du mandat ; ces heures peuvent être admises. L'indemnité de Me Gerber peut ainsi être fixée à 969 fr. 45, arrondie à 970 fr., soit 882 fr. 50 d'honoraires ([180 fr. x 4.75] + [110 fr. x 0.25]) auxquels s'ajoutent les débours, par 17 fr. 65, soit 2% du défraiement hors taxe (art. 3bis RAJ [règlement du 7 décembre 2010 sur l'assistance judiciaire en matière civile ; BLV 211.02.3]), et la TVA à 7.7% sur le tout (art. 2 al. 3 RAJ [règlement du 7 décembre 2010 sur l'assistance judiciaire en matière civile ; BLV 211.02.3]).

La bénéficiaire de l'assistance judiciaire sera tenue de rembourser, dans la mesure de l'art. 123 CPC, les frais judiciaires et l'indemnité au conseil d'office, mis provisoirement à la charge de l'Etat.

4.3 Vu le sort de l'appel, l'intimée a droit à de pleins dépens de deuxième instance, qui seront arrêtés à 450 fr. (art. 12 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]).

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

- I. L'appel est rejeté.
- II. L'ordonnance est confirmée.
- III. La cause est renvoyée au Juge de paix du district de Lausanne pour qu'il fixe à E._____ un nouveau délai pour libérer les locaux qu'elle occupe dans l'immeuble sis à [...], chemin de [...] (appartement de 3.5 pièces au 2^e étage).

IV. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs) pour l'appelante E._____, sont laissés provisoirement à la charge de l'Etat.

V. L'indemnité de Me Sandra Gerber, conseil d'office de l'appelante, est arrêtée à 970 fr. (neuf cent septante francs), débours et TVA compris.

VI. La bénéficiaire de l'assistance judiciaire est tenue de rembourser, dans la mesure de l'art. 123 CPC, les frais judiciaires et l'indemnité au conseil d'office mis provisoirement à la charge de l'Etat.

VII. L'appelante E._____ versera à l'intimée F._____ la somme de 450 fr. (quatre cent cinquante francs) à titre de dépens de deuxième instance.

VIII. L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

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

- Me Sandra Gerber pour E._____,
- M. Youri Widmer, agent d'affaires breveté, pour F._____,

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

- M. le Juge de paix du district de Lausanne.

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 :