

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 12 septembre 2019

Composition : Mme GIROUD WALTHER, présidente
Mme Courbat et M. Oulevey, juges
Greffier : M. Grob

Art. 311 al. 1 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **A.M.**_____, à [...], intimée, contre l'ordonnance rendue le 23 juillet 2019 par la Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant l'appelante d'avec **Q.**_____, à [...], requérante, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait et en droit :

1.

1.1 Par contrat de bail à loyer du 5 janvier 2011, Q._____, bailleresse, a remis à bail à A.M._____, et B.M._____, locataires, dès le 16 janvier 2011, un appartement de 4.5 pièces au 1^{er} étage de l'immeuble sis [...].

A compter du 1^{er} janvier 2015, le loyer mensuel net dudit appartement a été fixé à 1'501 fr., montant auquel s'ajoutait un acompte de chauffage et d'eau chaude de 255 francs.

1.2 Par courriers recommandés du 18 janvier 2019 adressés à chacun des locataires, Q._____ leur a imparté un délai de trente jours pour s'acquitter d'une somme de 3'731 fr. 35, correspondant aux loyers et acomptes de charges des mois de novembre 2018, décembre 2018 et janvier 2019 sous déduction d'un montant de 1'536 fr. 65 déjà payé, en les avertissant qu'à défaut de paiement de ce délai, leur bail serait résilié.

1.3 Faute de paiement de l'entier de la somme réclamée dans le délai précité, Q._____, par avis du 27 février 2019 adressés à chacun des locataires, a résilié le bail en cause avec effet au 31 mars 2019.

1.4 Le 12 mars 2019, A.M._____ et B.M._____ ont saisi l'autorité de conciliation d'une requête en annulation de congé, subsidiairement en prolongation de bail.

1.5 Par requête en cas clair du 7 mai 2019, Q._____ a conclu à ce qu'il soit constaté que le bail du 5 janvier 2011 avait été valablement résilié « pour son échéance du 30 avril 2019 » (sic) et à ce qu'ordre soit donné à A.M._____ et B.M._____ de quitter et rendre libres les locaux objet du bail, au besoin par la voie de l'exécution forcée.

1.6 L'audience d'expulsion s'est déroulée le 23 juillet 2019, sans la présence de Q._____.

1.7 Par ordonnance du 23 juillet 2019, adressée aux parties pour notification le 20 août 2019, la Juge de paix du district de Lausanne a ordonné à A.M._____ et B.M._____ de quitter et rendre libres, pour le 10 septembre 2019 à midi, les locaux occupés dans l'immeuble sis [...] (I), a dit qu'à défaut pour les prénommés 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 Q._____, 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 les frais judiciaires à 480 fr., lesquels étaient compensés avec l'avance de frais de Q._____ (IV), a mis les frais à la charge de A.M._____ et B.M._____ (V), a dit qu'en conséquence, ces derniers rembourseraient à Q._____ son avance de frais à concurrence de 480 fr. et lui verseraient la somme de 200 fr. à titre de défraiement de son représentant professionnel (VI) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

En droit, le premier juge a considéré en substance que l'entier de l'arriéré de loyer réclamé n'avait pas été acquitté dans le délai de trente jours imparti et que si A.M._____ et B.M._____ avaient contesté en temps utile la résiliation devant l'autorité de conciliation, il n'y avait aucun motif d'annulabilité du congé (art. 271 ss CO), une prolongation de bail n'étant par ailleurs pas possible en cas de demeure du locataire (art. 272a al. 1 let. a CO), de sorte que le congé était valable et que les conditions de la protection des cas clairs étaient réalisées.

2. Par acte du 28 août 2019 (date du timbre postal), A.M._____ a interjeté appel contre l'ordonnance précitée, en concluant en substance à ce qu'un délai supplémentaire de quatre mois « minimum » lui soit octroyé pour libérer les locaux.

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).

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).

3.2 En l'espèce, l'appel a été formé en temps utile par une partie qui dispose d'un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) et porte sur un objet patrimonial dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. compte tenu de la montant brut du loyer litigieux.

4.

4.1 Selon l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel doit être motivé. Selon la jurisprudence, pour satisfaire à son obligation de motivation, l'appelant doit démontrer le caractère erroné de la motivation de la décision attaquée et son argumentation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision qu'il attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1). Même si l'instance d'appel applique le droit d'office (art. 57 CPC), le procès se présente différemment en seconde instance, vu la décision déjà rendue. L'appelant doit donc tenter de démontrer que sa thèse l'emporte sur celle de la décision attaquée. Il ne saurait se borner à simplement reprendre

des allégués de fait ou des arguments de droit présentés en première instance, mais il doit s'efforcer d'établir que, sur les faits constatés ou sur les conclusions juridiques qui en ont été tirées, la décision attaquée est entachée d'erreurs. Il ne peut le faire qu'en reprenant la démarche du premier juge et en mettant le doigt sur les failles de son raisonnement (TF 4A_593/2015 du 13 décembre 2016 consid. 5.1 ; TF 4A_290/2014 du 1^{er} septembre 2014 consid. 3.1, publié in RSPC 2015 p. 52). Si l'appel ne satisfait pas à ces exigences de motivation, il sera déclaré irrecevable, l'autorité de recours n'entrant pas en matière (ATF 133 IV 286 consid. 1.4).

Il ne saurait être remédié à un défaut de motivation par la fixation d'un délai au sens de l'art. 132 CPC ou de l'art. 56 CPC, de tels vices n'étant pas d'ordre purement formel et affectant également l'appel de façon irréparable (ATF 137 III 617 consid. 6.4, JdT 2014 II 187 ; TF 5A_855/2012 du 13 février 2013 consid. 5, publié in RSPC 2013 p. 257 ; TF 4A_659/2011 du 7 décembre 2011 consid. 5, publié in SJ 2012 I 31 ; CACI 30 novembre 2016/654 ; CACI 27 septembre 2016/534 ; Jeandin, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^e éd., Bâle 2019, n. 5 ad art. 311 CPC).

4.2 En l'espèce, dans son mémoire, l'appelante se contente d'alléguer des éléments relatifs à sa situation personnelle et familiale et sollicite un report de l'expulsion de quatre mois minimum. Ce faisant, elle ne s'en prend pas aux motifs exposés par le premier juge pour considérer que les conditions de la protection des cas clairs sont réalisées. L'appel ne satisfait dès lors pas aux exigences de motivation rappelées ci-dessus et doit être déclaré irrecevable pour ce motif.

On relèvera par ailleurs que la décision du premier juge d'ordonner la libération des locaux au 10 septembre 2019 est conforme à la jurisprudence cantonale vaudoise qui considère, sauf cas particulier, qu'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 références citées).

5.

5.1 En définitive, l'appel doit être déclaré irrecevable.

5.2 Il ne sera pas perçu de 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 dès lors que l'intimée n'a pas été invitée à se déterminer (art. 312 al. 1 *in fine* CPC).

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

- I. L'appel est irrecevable.
- II. L'arrêt, rendu sans frais, est exécutoire.

La présidente :

Le greffier :

Du

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

- A.M. _____,
- M. Jean-François Pfeiffer (pour Q. _____),

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

- Mme la Juge de paix du district de Lausanne.

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).

Le greffier :