

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 7 octobre 2021

Composition : Mme GIROUD WALTHER, présidente
MM. Oulevey et de Montvallon, juges
Greffière : Mme Bourqui

Art. 86, 87 et 259g CO

Statuant sur l'appel interjeté par **X.**_____, à [...], bailleresse, contre l'ordonnance rendue le 29 avril 2021 par la Juge de paix du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut dans la cause divisant l'appelante d'avec **A.F.**_____ et **B.F.**_____, tous deux à [...], locataires, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par ordonnance du 29 avril 2021, la Juge de paix du district de la Riviera – Pays-d’Enhaut (ci-après : la juge de paix ou le premier juge) a dit que les résiliations de bail notifiées le 18 novembre 2019 par la partie bailleuse, X._____, aux parties locataires, A.F._____ et B.F._____, étaient inefficaces (I), a rejeté la demande déposée le 30 septembre 2020 par la partie bailleuse (II), a arrêté les frais judiciaires à 2'100 fr. et les a compensés avec l’avance de frais de la partie bailleuse (III), a mis les frais à la charge de la partie bailleuse (IV), a dit que la partie bailleuse verserait la somme de 2'500 fr. aux parties locataires, solidairement entre elles, à titre de dépens, en défraiement de leur représentant professionnel (V) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VI).

En droit, le premier juge a considéré qu’en application des art. 86 et 87 CO, les paiements effectués entre le 3 janvier et le 3 juin 2019 devaient être imputés aux loyers dus pour la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2019. Le paiement intervenu le 9 août 2019 devait être imputé au loyer dû pour le mois de juillet 2019 et le paiement du 10 septembre 2019 devait être imputé au loyer dû pour le mois d’août 2019. Le montant consigné le 23 septembre 2019 par les locataires avec la mention « loyer consigné octobre 2019 » devait, en application de l’art. 86 al. 1 CO, être imputé au loyer dû pour la période du 1^{er} au 31 octobre 2019, tel que déclaré par les locataires. Lorsque la consignation du 16 octobre 2019 était intervenue, le premier loyer échu était celui du mois de septembre 2019, de sorte que cette consignation devait être imputée au loyer du mois de septembre 2019. Le premier juge en a alors conclu que la consignation du loyer du mois de septembre 2019, intervenue le 16 octobre 2019, l’avait été dans le délai comminatoire de trente jours fixé par la bailleuse dans son courrier du 4 octobre 2019 et que partant, les résiliations notifiées le 8 novembre 2019 étaient inefficaces.

B. Par acte du 28 mai 2021, X._____ (ci-après : l'appelante ou la bailleuse) a interjeté un appel contre cette ordonnance en concluant, avec suite de frais et dépens, à sa réforme, respectivement son annulation, en ce sens que l'expulsion des locataires B.F._____ et A.F._____ des locaux sis [...], à [...], soit ordonnée, avec effet dès le 1^{er} janvier 2020, qu'ordre soit donné aux locataires de quitter les locaux susmentionnés, après les avoir remis en état et après avoir restitué les clés d'accès à l'appelante, respectivement à la régie [...] SA et à ce que l'appelante soit d'ores et déjà habilitée à faire usage de l'art. 292 CP, ainsi qu'après appel à l'exécution forcée, en application des dispositions légales applicables en cas de non libération des locaux loués dans un délai qu'il appartiendra à la Justice de paix de fixer.

Par réponse du 30 août 2021, A.F._____ et B.F._____ (ci-après : les intimés ou les locataires) ont conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de l'appel.

C. La Cour d'appel civile retient les faits pertinents suivants, sur la base de l'ordonnance complétée par les pièces du dossier :

1. Par contrat conclu le 16 juin 2011, les intimés, parties locataires, ont pris à bail le local commercial sis [...], à [...], dès le 1^{er} juillet 2011, pour un loyer mensuel de 1'700 fr., payable par mois d'avance. Le contrat de bail prévoit que « le loyer est payable par mois d'avance, selon les modalités fixées par le bailleur » et qu'il « doit être enregistré au plus tard le 5 du mois courant ».

L'appelante, partie bailleuse, est devenue propriétaire du fonds dans le cadre d'une réalisation forcée exécutée courant 2017.

2. En 2019, les loyers ont été acquittés par les locataires en mains de la gérance comme il suit :

- 3 janvier 2019 : 1'700.00 fr.

- 1 ^{er} février 2019 :	1'700.00 fr.
- 1 ^{er} mars 2019 :	1'700.00 fr.
- 1 ^{er} avril 2019 :	1'700.00 fr.
- 1 ^{er} mai 2019 :	1'700.00 fr.
- 3 juin 2019 :	1'700.00 fr.
- 9 août 2019 :	1'700.00 fr.
- 10 septembre 2019 :	1'700.00 fr.

Par courrier du 18 juillet 2019, les locataires ont informé la bailleresse que si elle ne remédiait pas au défaut que constituait l'absence d'arrivée d'eau dans un délai au 25 juillet 2019, le loyer serait consigné. Par courrier du 2 septembre 2019, signalant des défauts supplémentaires, les locataires ont imparti un ultime délai au 9 septembre 2019 à la bailleresse pour y remédier, à défaut de quoi les loyers seraient consignés.

Un montant de 1'700 fr. a été consigné par les locataires en date du 23 septembre 2019 avec la mention « loyer consigné octobre 2019 ».

3. Par courrier recommandé du 4 octobre 2019, la bailleresse a, par l'intermédiaire de la régie [...] SA, mis en demeure les locataires de verser dans un délai de trente jours un montant de 1'700 fr., correspondant au loyer du mois de septembre 2019, et leur a indiqué qu'à défaut de paiement dans ce délai elle résilierait le bail, conformément à l'art. 257d CO.

4. Par la suite, tous les versements effectués par les locataires ont eu lieu sur le compte de consignation aux dates suivantes :

- 16 octobre 2019 :	1'700.00 fr.
- 22 novembre 2019 :	1'700.00 fr.
- 9 décembre 2019 :	1'700.00 fr.

En 2020, les loyers ont été consignés comme il suit :

- 8 janvier 2020 :	1'700.00 fr.
- 10 février 2020 :	1'700.00 fr.
- 10 mars 2020 :	1'700.00 fr.
- 14 avril 2020 :	1'700.00 fr.
- 5 mai 2020 :	1'700.00 fr.
- 5 juin 2020 :	1'700.00 fr.
- 3 juillet 2020 :	1'700.00 fr.
- 5 août 2020 :	1'700.00 fr.
- 6 août 2020 :	1'700.00 fr.
- 7 septembre 2020 :	1'700.00 fr.
- 6 octobre 2020 :	1'700.00 fr.

5. Par formule officielle datée du 18 novembre 2019, l'appelante a résilié le bail pour le 31 décembre 2019.

6. Le 13 décembre 2019, les intimés ont déposé une requête de conciliation par-devant la Commission de conciliation en matière de baux à loyer de la Préfecture du district de la Riviera – Pays-d'Enhaut (ci-après : la commission de conciliation) tendant à ce que les résiliations de bail à loyer commercial du 18 novembre 2019 qui leur avaient été notifiées soient déclarées nulles, subsidiairement annulées. Dans le cadre de cette requête, les intimés ont offert de déconsigner un loyer en faveur du bailleur.

7. Par prononcé du 14 mai 2020, confirmé le 1^{er} juillet 2020 par arrêt de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal, la juge de paix a déclaré irrecevable la requête d'expulsion déposée en procédure sommaire applicable aux cas clairs les 10 et 16 janvier 2020 par l'appelante à l'encontre des intimés.

8. La procédure de conciliation introduite par les parties auprès de la commission de conciliation n'ayant pas abouti, une autorisation de procéder a été délivrée le 7 septembre 2020.

9. Par demande du 30 septembre 2020, l'appelante a pris, avec suite de frais et dépens, les conclusions suivantes :

« I. L'expulsion des locataires B.F. _____ et A.F. _____ des locaux sis [...], à [...], est ordonnée, avec effet dès le 1^{er} janvier 2020 ;
II. Ordre est par conséquent donné aux locataires B.F. _____ et A.F. _____ de quitter les locaux sis [...], à [...], après les avoir remis en état et après avoir restitué les clés d'accès à la requérante respectivement à la régie [...] SA ;
III. La requérante est d'ores et déjà habilitée à faire usage de l'art. 292 CP (plainte pénale pour insoumission à une décision de l'autorité), ainsi que d'avoir appel à l'exécution forcée, en application des dispositions légales applicables en cas de non libération des locaux loués par les locataires B.F. _____ et A.F. _____ dans un délai qui appartiendra à la Justice de paix de fixer. ».

Dans leurs déterminations du 14 janvier 2021, les intimés ont conclu, avec suite de frais et dépens, à l'irrecevabilité, subsidiairement au rejet des conclusions de l'appelante.

10. Par demande du 23 octobre 2020, les intimés ont conclu, avec suite de frais et dépens, principalement, à ce que les résiliations du bail à loyer commercial, datées du 18 novembre 2019, notifiées aux intimés pour défaut de paiement soient déclarées nulles, subsidiairement annulées.

L'appelante s'est déterminée le 12 janvier 2021.

11. Par ordonnance du 17 décembre 2020, la juge de paix a joint les deux procédures en vue d'une instruction et d'un jugement communs.

12. L'audience d'instruction et de jugement s'est tenue le 23 mars 2021, en présence des parties.

En droit :

1.

1.1 L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC) au sens de l'art. 236 CPC, dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions devant l'autorité précédente est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC).

Lorsque la validité de la résiliation dans le cadre d'une procédure d'expulsion, y compris en cas clair, est remise en cause (à titre préjudiciel) et que son invalidité - constatée dans la procédure simplifiée faisant suite à une éventuelle décision d'irrecevabilité en cas clair - entraînerait un délai de protection, la valeur litigieuse correspond dans la règle au loyer de trois ans, correspondant à la période pendant laquelle l'art. 271a al. 1 let. e CO consacre l'annulabilité d'une résiliation signifiée après une procédure judiciaire. Il n'y a pas lieu d'y ajouter la durée prévisible de la procédure (ATF 144 III 346 consid. 1.2.2.3, JdT 2019 II 235, RSPC 2018 p. 359 note Bohnet et Droese ; cf. déjà TF 4A_501/2011 du 15 novembre 2011 consid. 1.1, RSPC 2012 p. 106, note Bohnet).

Ecrit et motivé, l'appel doit être introduit dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

1.2 En l'espèce, formé en temps utile contre une décision finale par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) et portant sur des conclusions qui sont supérieures à 10'000 fr. au vu du montant du loyer mensuel en cause, l'appel est recevable.

2. L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit, le cas échéant, appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JdT 2011 III 43

consid. 2 et les références citées) et vérifie si le premier juge pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 4A_238/2015 du 22 septembre 2015 consid. 2.2).

3.

3.1 L'appelante ne conteste pas l'application de l'art. 87 CO qui veut, si plusieurs dettes sont exigibles et sauf manifestation de volonté contraire, que le paiement effectué par le débiteur soit imputé sur la dette la plus ancienne. Elle ne remet dès lors pas en cause le raisonnement du premier juge qui retient que le loyer de juillet 2019 a été payé le 9 août 2019 et que le loyer du mois d'août 2019 l'a été le 10 septembre 2019, par imputation des paiements effectués par les intimés sur les loyers échus les plus anciens.

S'agissant du loyer du mois de septembre 2019, l'appelante conteste le raisonnement du premier juge consistant à imputer des montants consignés par les intimés sur des loyers échus antérieurement à la date de consignation. Pour considérer que les locataires auraient payé le loyer du mois de septembre 2019, l'appelante soutient que le paiement aurait dû être effectué par les intimés directement en ses mains ou celles de son représentant, au plus tard à l'échéance du délai comminatoire de trente jours qu'elle leur avait fixé par courrier recommandé du 4 octobre 2019. Or, tous les versements effectués par les intimés après celui du 10 septembre 2019 ont eu lieu sur le compte de consignation. En d'autres termes, l'appelante fait valoir que le loyer du mois de septembre 2019 ne pouvait pas être consigné par les locataires dès lors que la consignation n'avait pas encore débuté au moment de l'échéance dudit loyer.

De leur côté, les intimés se réfèrent pour l'essentiel au raisonnement tenu par le premier juge en ajoutant que l'appelante était informée du fait que le loyer du mois de septembre 2019 était consigné et qu'elle n'a jamais formulé d'observations à ce sujet. Les intimés auraient proposé de déconsigner ce loyer ; toutefois, l'appelante n'aurait pas réagi à cette offre. Les intimés font dès lors valoir que l'appelante commet un

abus de droit en invoquant l'application de l'art. 257d CO uniquement du fait qu'ils ont versé le loyer sur le compte de consignation.

3.2 Aux termes de l'art. 259g CO, le locataire d'un immeuble qui exige la réparation d'un défaut doit fixer par écrit au bailleur un délai raisonnable à cet effet ; il peut lui signifier qu'à défaut de réparation dans ce délai, il consignera auprès d'un office désigné par le canton les loyers à échoir. Le locataire avisera par écrit le bailleur de son intention de consigner le loyer (al. 1). Les loyers consignés sont réputés payés (al. 2).

La consignation du loyer en cas de défaut de la chose louée est conçue comme un moyen de pression à disposition du locataire pour obtenir du bailleur la réparation du défaut. Dans cette optique, le locataire peut consigner l'intégralité de son loyer, indépendamment de la gravité du défaut dont il exige la réparation et du montant de ses prétentions financières. Le locataire ne peut consigner, c'est-à-dire payer à l'office de consignation du lieu de situation de l'immeuble, que les loyers à échoir, frais accessoires inclus (ATF 124 III 201 consid. 2d et les références citées, JdT 1999 I 367). Par loyer à échoir, on entend les loyers qui viennent à échéance postérieurement à la décision de consigner, prise à l'expiration du délai raisonnable imparti au bailleur pour réparer le défaut, à l'exclusion des loyers déjà échus que le locataire aurait précédemment retenus. Au-delà du premier loyer consigné, le locataire peut, sans nouveaux avis au bailleur, consigner les loyers ultérieurs au fur et à mesure des échéances de paiement. Le locataire doit consigner les loyers à temps, c'est-à-dire respecter les termes du paiement (Lachat, Commentaire romand, Code des obligations I, 2^e éd., Bâle 2012, n. 5 ad art. 259g CO ; Lachat et al., Le bail à loyer, 2019, ch. 7.4.2, p. 339). Le locataire peut encore consigner le loyer le dernier jour de son échéance (Lachat, op. cit., ibidem, note de bas de page n° 277, p. 339).

Dans un arrêt récent, le Tribunal fédéral, en procédant à une interprétation littérale, systématique, téléologique et historique de l'art. 259g CO, a confirmé que seuls les loyers futurs pouvaient être consignés. Il a considéré que, pour que les loyers consignés soient réputés payés (art.

259g al. 2 CO), cela supposait que les conditions de l'art. 259g al. 1 CO soient remplies. En d'autres termes, si le locataire consigne un loyer qui est déjà échu au moment de la consignation, cette dernière n'a pas pour effet d'éteindre la dette de loyer (ATF 147 III 218 consid. 3.3.2.6).

3.3 Avec le premier juge, l'appelante constate que les intimés, après l'avoir mise en demeure pour défaut de la chose louée et lui avoir fixé un délai au 9 septembre 2019 pour y remédier, ont débuté la consignation des loyers en date du 23 septembre 2019 en précisant expressément qu'il s'agissait du loyer du mois d'octobre 2019. L'appelante ne conteste pas la procédure de mise en demeure de ses locataires ni la consignation ultérieure des loyers ensuite de l'expiration du délai comminatoire qu'ils lui ont imparti. L'appelante admet également le raisonnement du premier juge qui retient, en application de l'art. 86 al. 1 CO, que la mention précisée par les locataires lors de la consignation du loyer le 23 septembre 2019 imposait d'imputer ce versement au loyer du mois d'octobre 2019.

Reste cependant ouverte la question du loyer du mois de septembre 2019, dont l'échéance était fixée, en vertu du contrat de bail, au 5 septembre 2019.

Les locataires ayant débuté la consignation des loyers le 23 septembre 2019, les loyers consignés par la suite ne pouvaient concerner que des loyers à échoir conformément à l'art. 259g CO et à la jurisprudence rappelée ci-dessus, soit celui du mois d'octobre 2019, puis ceux des mois suivants. Ainsi, contrairement à ce qu'a retenu le premier juge, les loyers consignés ne pouvaient pas être imputés sur un loyer échu antérieurement à la date de consignation, de sorte que le loyer du mois de septembre 2019 est resté impayé à l'échéance du délai comminatoire de trente jours imparti par l'appelante selon son courrier recommandé du 4 octobre 2019. Il n'est du reste pas contesté que les intimés ont systématiquement consigné les loyers à partir du mois d'octobre 2019 et que le loyer du mois de septembre 2019 était échu le 5 du mois en cause. Pour être considéré comme valablement acquitté par le biais du compte

de consignation, le loyer du mois de septembre 2019 aurait dû non seulement être consigné le 5 de ce mois au plus tard, conformément au contrat de bail, mais il aurait encore fallu que le délai comminatoire imparti par les intimés à la bailleresse ait expiré, ce qui n'était pas le cas, dès lors que ce délai arrivait à échéance le 9 septembre 2019. Du reste, les intimés ne s'y sont pas trompés puisqu'ils ont débuté la consignation des loyers en date du 23 septembre 2019, mentionnant précisément qu'il s'agissait du loyer du mois d'octobre 2019. Compte tenu du délai comminatoire fixé par les intimés à l'appelante au 9 septembre 2019, le loyer du mois de septembre 2019 ne pouvait donc faire l'objet d'une consignation.

3.4 Contrairement à ce que soutiennent les intimés, il importe peu qu'à l'époque, la bailleresse ait été informée, dans le cadre du courrier adressé le 13 décembre 2019 à la commission de conciliation, que le loyer du mois de septembre 2019 avait été payé sur le compte de consignation et qu'ils étaient disposés à le déconsigner.

On ne distingue à cet égard aucun comportement contraire à la bonne foi ou relevant d'un abus de droit comme le font valoir les intimés. L'élément déterminant en l'espèce est de vérifier si l'appelante a pu disposer librement du loyer litigieux, conformément au contrat de bail liant les parties. Il n'y a dès lors aucune raison d'admettre une extension de l'art. 259g CO, à savoir du droit de consignation du locataire, pour des loyers antérieurs à la mise en demeure du bailleur pour défaut de la chose louée, sauf à offrir au locataire la possibilité de consigner des loyers échus avant d'avoir laissé l'opportunité au bailleur de remédier au défaut dans le délai imparti, étendant ainsi le moyen de pression de la consignation au-delà des limites prévues par la loi. Quant au fait que l'appelante n'aurait jamais formulé la moindre objection à la consignation des loyers intervenue dès le mois d'octobre 2019, les intimés perdent de vue que la mise en demeure pour le non-paiement du loyer du mois de septembre 2019 leur a été signifiée par l'appelante le 4 octobre 2019, soit alors qu'ils avaient déjà opéré la consignation du premier loyer d'octobre 2019 - le 23 septembre 2019. On ne saurait donc voir dans la mise en demeure

signifiée par l'appelante, le consentement de celle-ci à la consignation d'un loyer dont elle réclame le paiement.

3.5 En définitive, les intimés étaient en demeure dans le paiement du loyer du mois de septembre 2019 lorsque l'appelante a résilié le contrat de bail en date du 18 novembre 2019. L'utilisation des formules officielles n'est pas remise en cause ni la validité du délai comminatoire imparti le 4 octobre 2019 par l'appelante. Les conditions de l'art. 257d CO sont par conséquent réunies et la résiliation du bail est intervenue valablement.

4.

4.1 Au vu de ce qui précède, l'appel doit être admis et l'ordonnance entreprise réformée en ce sens qu'il soit ordonné aux locataires de quitter et rendre libres, dans le délai nouvellement imparti par la juge de paix, les locaux qu'ils occupent dans l'immeuble litigieux, qu'à défaut de quitter volontairement ces locaux dans le délai susmentionné, ils pourront y être contraints, étant précisé que l'exécution forcée sera effectuée par l'huissier de paix sous l'autorité de la juge de paix et que l'office pourra pénétrer dans les locaux litigieux par la voie d'ouverture forcée. Il est précisé que l'injonction comminatoire prévue par l'art. 292 CP requise par l'appelante n'est pas nécessaire en l'espèce dans la mesure où le concours de la force publique est prévu.

4.2 Si l'instance d'appel statue à nouveau, elle se prononce sur les frais – soit les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC) – de la première instance (art. 318 al. 3 CPC).

Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 2'100 fr. (art. 23 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), doivent être mis à la charge des intimés qui succombent, solidairement entre eux (art. 106 al. 1 et 3 CPC).

Les intimés devront en outre verser à l'appelante la somme de 2'500 fr. à titre de dépens de première instance (art. 10 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2012 ; BLV 270.11.6]).

4.3 Vu l'issue de l'appel, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 69 et 70 al. 4 TFJC par renvoi de l'art. 62 al. 3 TFJC), seront mis à la charge des intimés, qui succombent, solidairement entre eux (art. 106 al. 1 et 3 CPC).

Les intimés devront en outre verser, solidairement entre eux, à l'appelante de pleins dépens de deuxième instance, arrêtés à 1'000 fr. (art. 7 et 20 al. 2 TDC), compte tenu du fait que la cause est dépourvue de complexité et de l'ampleur limitée des écritures d'appel.

Par conséquent, les intimés verseront à l'appelante la somme de 1'100 fr. à titre de dépens et de restitution d'avance de frais judiciaires de deuxième instance.

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

- I. L'appel est admis.
- II. Il est statué à nouveau comme il suit :

I.- Ordre est donné à A.F. _____ et B.F. _____ de quitter et rendre libres, dans le délai qui leur sera imparti à cet effet par la Juge de paix du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut, les locaux qu'ils occupent dans l'immeuble sis [...] à [...].

II.- A défaut de quitter volontairement ces locaux dans le délai qui leur sera imparti à cet effet par la Juge de paix du district

de la Riviera - Pays-d'Enhaut, A.F._____ et B.F._____ y seront contraints par la force, selon les règles prévues par l'art. 343 al. 1 let. d CPC, étant précisé que :

- a) l'exécution forcée aura lieu par les soins de l'huissier de paix ou de son remplaçant, sous l'autorité du juge de paix ;
- b) l'office pourra pénétrer dans les locaux objet de cette ordonnance même par la voie d'ouverture forcée, les agents de la force publique étant tenus, sur réquisition, de concourir à l'exécution forcée.

III.- Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 2'100 fr. (deux mille cent francs), sont mis à la charge de A.F. _____ et B.F. _____, solidairement entre eux.

IV.- A.F. _____ et B.F. _____, solidairement entre eux, doivent verser à X. _____ la somme de 4'600 fr. (quatre mille six cents francs), à titre de restitution d'avance de frais et de dépens de première instance.

III. La cause est renvoyée à la Juge de paix du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut pour qu'elle fixe aux intimés A.F. _____ et B.F. _____ le délai prévu au chiffre II/I ci-dessus.

IV. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge des intimés A.F. _____ et B.F. _____, solidairement entre eux.

V. Les intimés A.F. _____ et B.F. _____, à parts égales et solidairement entre eux, doivent verser à l'appelante X. _____ la somme de 1'100 fr. (mille cent francs), à titre de restitution d'avance de frais et de dépens de deuxième instance.

VI. 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 Philippe Vogel (pour X. _____),
- Me Laurent Kohli (pour A.F. _____ et B.F. _____),

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

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

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 :