

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 21 janvier 2021

Composition : Mme GIROUD WALTHER, présidente
M. Hack et Mme Courbat, juges
Greffière : Mme Bourqui

Art. 257d al. 1 et 2 CO ; 257 et 311 al. 1 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **J.**_____, à [...], locataire, contre l'ordonnance rendue le 31 décembre 2020 par la Juge de paix du district de Nyon dans la cause divisant l'appelant d'avec **G.**_____, à [...], bailleresse, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait et en droit :

1. Par contrat de bail à loyer du 8 juillet 2019, G._____, bailleresse, a remis à bail à J._____, locataire, dès le 1^{er} septembre 2019, un appartement de 3.5 pièces au 2^e étage de l'immeuble sis [...]. Le loyer mensuel net dudit appartement a été fixé à 1'870 fr., montant auquel s'ajoutait un acompte de chauffage et d'eau chaude de 110 fr. et un acompte de frais accessoires de 110 fr. également, soit un loyer mensuel total de 2'090 francs.

2.

2.1 Par courrier recommandé du 25 juin 2020, G._____ a impartit au locataire un délai de trente jours pour s'acquitter notamment de la somme de 4'180 fr., correspondant aux loyers et acomptes de charges des mois de mars et juin 2020, en l'avertissant qu'à défaut de paiement dans ce délai, son bail serait résilié.

2.2 Faute de paiement de la somme réclamée dans le délai précité, G._____ a, par avis du 27 juillet 2020, résilié le bail en cause avec effet au 31 août 2020.

3. Par requête du 9 novembre 2020, G._____ a conclu à l'expulsion avec effet immédiat de J._____ des locaux occupés sis [...].

Par courrier du 12 décembre 2020, J._____ s'est déterminé sur la requête d'expulsion et a demandé un ultime délai au 31 janvier 2021 pour s'acquitter des loyers impayés.

Par courrier du 21 décembre 2020, G._____ a requis que la procédure d'expulsion suive son cours.

4. Par ordonnance d'expulsion du 31 décembre 2020, la Juge de paix du district de Nyon a ordonné à J._____ de quitter et rendre libres pour le lundi 25 janvier 2021 à midi les locaux occupés dans l'immeuble

sis à [...] (appartement de 3.5 pièces n° 13 au 2^e étage avec 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 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 arrêté les frais judiciaires à 480 fr. et les a compensés avec l'avance de frais de la partie bailleuse (IV), a mis les frais à la charge de la partie locataire (V), a dit qu'en conséquence la partie locataire rembourserait à la partie bailleuse son avance de frais à concurrence de 480 fr. et lui verserait la somme de 600 fr. à titre de 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 considéré que le locataire ne s'était pas acquitté dans le délai comminatoire de l'arriéré de loyer correspondant à un montant total de 4'180 fr. représentant les loyers dus pour les périodes du 1^{er} au 30 mars 2020 et du 1^{er} au 30 juin 2020, de sorte que le congé était valable et que l'expulsion pouvait être ordonnée selon la procédure en protection des cas clairs.

5. Par acte du 8 janvier 2021, J. _____ a interjeté un appel contre cette ordonnance, en concluant en substance à ce qu'un délai supplémentaire au 31 mars 2021 lui soit octroyé pour s'acquitter des loyers impayés.

6.

6.1 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).

6.2 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.

7.

7.1 En vertu de l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel doit être écrit et motivé. L'appelant doit ainsi expliquer en quoi, à son avis, la décision attaquée est inexacte, c'est-à-dire démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée. Pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit cependant pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1) ; il doit discuter au moins de manière succincte les considérants du jugement qu'il attaque. Ce n'est pas le cas lorsque la motivation de l'appel est absolument identique aux moyens qui avaient déjà été présentés avant la reddition de la décision de première instance (TF 4A_97/2014 du 26 juin 2014 consid. 3.3). L'appelant doit tenter de démontrer, en reprenant la démarche du premier juge et en mettant le doigt sur les failles de son raisonnement, que sa thèse l'emporte sur celle de la décision attaquée (TF 4A_290/2014 du 1^{er} septembre 2014 consid. 3.1). 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 ou à des conclusions déficientes par la fixation d'un délai selon l'art. 132 CPC, de tels vices n'étant pas d'ordre purement formel et affectant l'appel de façon irréparable (ATF 137 III 617 consid. 6.4, JdT 2014 II 187 ; TF 4A_659/2011

du 7 décembre 2011 consid. 5 in SJ 2012 I 31; Jeandin, Commentaire romand CPC, 2^e éd., 2019, n. 5 ad art. 311 CPC ; CACI 14 décembre 2015/672).

7.2 En l'espèce, l'appelant se contente d'alléguer des éléments relatifs à sa situation personnelle et financière et sollicite un ultime délai de paiement. Ce faisant, il 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.

A supposer recevable, l'appel aurait dû être rejeté le requérant ne prétendant pas avoir payé à temps les loyers litigieux, de sorte que la décision d'expulsion est fondée. On relèvera par ailleurs que la décision du premier juge d'ordonner la libération des locaux au 25 janvier 2021 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).

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

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
prononce :

- I. L'appel est irrecevable.

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

La présidente :

La greffière :

Du

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

- M. J. _____, personnellement,
- M. Thierry Zumbach, aab (pour G. _____),

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

- Mme la Juge de paix du district de Nyon.

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 :