

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 1<sup>er</sup> mars 2022

---

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, vice-présidente  
M. Oulevey et Mme Cherpillod, juges  
Greffière : Mme Egger Rochat

\*\*\*\*\*

**Art. 9 Cst., 148, 308 al. 1 et 2 et 312 al. 1 CPC**

Statuant sur l'appel interjeté par et **D.P.**\_\_\_\_\_, à [...], intimés, contre l'ordonnance rendue le 19 novembre 2021 par la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois dans la cause divisant les appelants d'avec **L.**\_\_\_\_\_ **SA**, à [...], requérante, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

## **En fait et en droit :**

**1.** Par ordonnance du 19 novembre 2021, notifiée le 24 novembre 2021, la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois (ci-après : la juge de paix) a ordonné à C.P.\_\_\_\_\_ et D.P.\_\_\_\_\_ de quitter et rendre libres pour le vendredi 17 décembre 2021 à midi, les locaux occupés dans l'immeuble sis avenue de [...], [...] (appartement de 3 pièces au 1<sup>er</sup> étage et place de parc intérieure n° [...]) (I), a dit qu'à défaut pour les parties locataires 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 présente 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 présente décision, s'ils en étaient requis par l'huissier de paix (III), a arrêté à 480 fr. les frais judiciaires et les a compensés avec l'avance de frais de la partie bailleuse (IV), a mis les frais à la charge des parties locataires, solidairement entre elles (V), a dit qu'en conséquence les parties locataires C.P.\_\_\_\_\_ et D.P.\_\_\_\_\_, solidairement entre elles, rembourseraient à la partie bailleuse L.\_\_\_\_\_ SA son avance de frais à concurrence de 480 fr. et lui verseraient la somme de 800 fr. à titre de dépens (VI) et a dit que toutes autres ou plus amples conclusions étaient rejetées (VII).

En droit, la juge de paix était saisie d'une requête en protection d'un cas clair présentée le 9 août 2021 par L.\_\_\_\_\_ SA. Cette requête tendait à l'expulsion des locataires C.P.\_\_\_\_\_ et D.P.\_\_\_\_\_ après résiliation du bail pour non paiement du loyer (art. 257d CO). Le montant mensuel de ce loyer était de 2'300 fr. (acompte de chauffage et eau chaude et frais accessoires compris) pour l'appartement et de 140 fr. pour la place de parc et l'arriéré réclamé s'élevait à 7'400 francs.

Au pied de cette décision, il est indiqué qu'un appel au sens des art. 308 ss CPC peut être formé dans un délai de dix jours dès notification de la décision.

**2.** Le 6 décembre 2021, par l'intermédiaire de leur agent d'affaires breveté, C.P.\_\_\_\_\_ et D.P.\_\_\_\_\_ ont déposé un acte intitulé « Acte de recours adressé à la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal » par lequel ils ont conclu, avec suite de dépens, à la réforme de l'ordonnance précitée en ce sens que la requête en cas clair présentée le 9 août 2021 par L.\_\_\_\_\_ SA soit déclarée irrecevable.

C.P.\_\_\_\_\_ et D.P.\_\_\_\_\_ ayant requis l'effet suspensif, le juge délégué de la cour de céans a rendu une décision le 7 décembre 2021 par laquelle, se référant à « l'appel interjeté le 6 décembre 2021 », il a déclaré la requête d'effet suspensif sans objet.

Le 8 décembre 2021, l'agent d'affaires breveté qui représente C.P.\_\_\_\_\_ et D.P.\_\_\_\_\_ a adressé à la cour de céans une lettre dans laquelle il a allégué que son acte du 6 décembre comportait une erreur de plume, en ce sens que l'acte était un acte d'appel et non de recours. Il a joint à cette lettre un acte signé et daté du 8 décembre 2021, qui a le même contenu que l'acte du 6 décembre 2021, sous réserve de son titre - « appel » au lieu de « acte de recours » - et de l'autorité destinataire indiquée sous le titre et au début des conclusions - « Cour d'appel civile du Tribunal cantonal » au lieu de « Chambre des recours civile du Tribunal cantonal ».

Par courriel du 4 janvier 2022, C.P.\_\_\_\_\_ et D.P.\_\_\_\_\_ (ci-après : les appelants) ont communiqué des copies en format électronique de pièces nouvelles à la cour de céans. Par envoi du 12 janvier 2022, ils ont encore produit d'autres pièces.

### **3.**

**3.1** L'appel est ouvert contre les décisions finales de première instance 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. 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). En revanche, lorsque le litige porte sur la validité de la résiliation du bail, la valeur litigieuse correspond au loyer de la période minimale 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).

Lorsque la décision entreprise a été rendue en procédure sommaire, comme c'est le cas dans la procédure en protection des cas clairs (art. 248 let. b CPC), le délai pour l'introduction de l'appel est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC).

**3.2** Lorsqu'une partie interjette par erreur un autre type de recours que celui ouvert par la loi, le recours interjeté est irrecevable. Certes, dans certaines circonstances, il peut y avoir conversion : l'autorité de recours traite le recours interjeté comme si la partie avait déclaré interjeter le recours prévu par la loi, si les conditions de recevabilité de celui-ci sont pour le surplus remplies. Cette conversion résulte de l'application du principe de l'interdiction du formalisme excessif (art. 29 al. 1 Cst. ; cf. TF 5A\_221/2018 du 4 juin 2018 consid. 3.3.1 et les réf.). Mais la jurisprudence admet très restrictivement la conversion lorsque la partie recourante est représentée par un mandataire professionnel. Dans cette hypothèse, en effet, la conversion doit être refusée si le mandataire professionnel choisit expressément une voie de droit alors qu'il ne peut ignorer que celle-ci n'est pas ouverte au vu du texte clair de la loi ou de la jurisprudence constante approuvée par la doctrine unanime (cf. TF 5A\_221/2018 précité, consid. 3.3.1 et 3.3.2).

**3.3** Ancré à l'art. 9 Cst. et valant pour l'ensemble de l'activité étatique, le principe de la bonne foi exige que l'administration et les

administrés se comportent réciproquement de manière loyale. En particulier, l'administration doit s'abstenir de tout comportement propre à tromper l'administré et elle ne saurait tirer aucun avantage des conséquences d'une incorrection ou insuffisance de sa part. A certaines conditions, le citoyen peut ainsi exiger de l'autorité qu'elle se conforme aux promesses ou assurances qu'elle lui a faites et ne trompe pas la confiance qu'il a légitimement placée dans celles-ci. De la même façon, le droit à la protection de la bonne foi peut aussi être invoqué en présence, simplement, d'un comportement de l'administration susceptible d'éveiller chez l'administré une attente ou espérance légitime (ATF 131 II 627 consid. 6.1 ; 129 II 361 consid. 7.1). Selon la jurisprudence, un faux renseignement ou une décision erronée de l'administration peuvent obliger celle-ci à consentir à un administré un avantage contraire à la réglementation en vigueur, à condition que l'autorité soit intervenue dans une situation concrète à l'égard de personnes déterminées (1), qu'elle ait agi ou soit censée avoir agi dans les limites de ses compétences (2) et que l'administré n'ait pas pu se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement obtenu (3). Il faut encore qu'il se soit fondé sur les assurances ou le comportement dont il se prévaut pour prendre des dispositions auxquelles il ne saurait renoncer sans subir de préjudice (4) et que la réglementation n'ait pas changé depuis le moment où l'assurance a été donnée (5) (ATF 141 V 530 consid. 6.2 ; 131 II 627 consid. 6.1 et les réf.). Ces principes valent également entre les justiciables et les autorités juridictionnelles.

**3.4** Selon l'art. 148 CPC, le tribunal peut accorder un délai supplémentaire ou citer les parties à une nouvelle audience lorsque la partie défaillante en fait la requête et rend vraisemblable que le défaut ne lui est pas imputable ou n'est imputable qu'à une faute légère (al. 1). La requête est présentée dans les dix jours qui suivent celui où la cause du défaut a disparu (al. 2). L'art. 148 CPC s'applique également aux délais légaux et en particulier aux délais d'appel (JdT 2011 III 106 et les réf.).

La faute légère vise tout comportement ou manquement qui, sans être acceptable ou excusable, n'est pas particulièrement

répréhensible, tandis que la faute grave suppose la violation de règles de prudence élémentaires qui s'imposent impérieusement à toute personne (TF 5A\_414/2016 du 5 juillet 2016 consid. 4.1 ; TF 5A\_927/2015 du 22 décembre 2015 consid. 5.1, SJ 2016 I 285 ; TF 4A\_163/2015 du 12 octobre 2015 consid. 4.1, SJ 2016 I 114).

### **3.5**

**3.5.1** En l'espèce, les appelants contestent la validité de la résiliation et la recevabilité de la requête en protection d'un cas clair. La valeur litigieuse, égale à la somme des loyers dus pour trois ans, est supérieure à 10'000 francs. Il s'ensuit que la voie de l'appel est (seule) ouverte contre l'ordonnance attaquée.

L'ordonnance attaquée ayant été notifiée à leur conseil le 24 novembre 2021, les appelants disposaient pour interjeter appel d'un délai expirant le lundi 6 décembre 2021. Dès lors, l'acte d'appel qu'ils ont déposé le 8 décembre 2021 est tardif. Partant, la cour de céans ne peut entrer en matière sur leur appel que si l'acte de recours déposé en temps utile, le 6 décembre 2021, peut être converti en appel ou si le délai d'appel doit leur être restitué.

**3.5.2** La juge de paix a correctement indiqué sur la décision attaquée que la voie de droit ouverte pour la contester était l'appel. Les appelants, qui sont assistés d'un mandataire professionnel, soutiennent, en substance, que l'intitulé erroné de leur acte du 6 décembre 2021 procède d'une inadvertance de leur mandataire. Il ne saurait toutefois être question d'une simple erreur de plume dans la dénomination de l'acte. Tout d'abord, l'acte est expressément désigné comme « recours » (pages 1, 2 et 5) et tout aussi expressément adressé à la Chambre des recours civile (recours pages 1 et 5). La requête d'effet suspensif dont le conseil des appelants a assorti l'acte démontre ensuite qu'il entendait bien interjeter un recours, voie de droit qui n'a pas effet suspensif de plein droit (cf. art. 325 al. 1 CPC), et non un appel, voie de droit qui a effet suspensif de plein droit lorsqu'elle n'a pas pour objet des mesures provisionnelles (cf. art. 315 CPC). Certes, le juge délégué de la cour de céans a traité par

erreur l'acte du 6 décembre 2021 comme un appel et a déclaré sans objet la requête d'effet suspensif. Mais cette seule décision ne suffit pas à obliger la cour de céans, au regard de l'art. 9 Cst., à convertir l'acte de recours du 6 décembre 2021 en acte d'appel et à entrer en matière. D'abord, le conseil des appelants pouvait se rendre compte de l'erreur commise par le juge délégué. Ensuite, les appelants n'ont pris, sur la base de la décision du juge délégué, aucune disposition qui leur soit maintenant préjudiciable. Ils ne sont dès lors pas fondés à se prévaloir de l'art. 9 Cst. pour obtenir un traitement dérogeant à la loi.

Pour le surplus, les appelants ne sollicitent pas – du moins pas expressément – la restitution du délai d'appel. Au demeurant, l'eussent-ils sollicitée qu'elle aurait dû leur être refusée, la faute consistant à choisir une autre voie de droit que celle correctement indiquée sur la décision attaquée n'étant pas légère.

**3.5.3** Il résulte de ce qui précède qu'il n'y a pas lieu de convertir en appel le recours interjeté le 6 décembre 2021, ni d'entrer en matière sur l'appel tardivement interjeté le 8 décembre 2021. L'appel doit dès lors être déclaré irrecevable et la cause renvoyée au premier juge pour fixer un nouveau délai aux appelants afin de libérer les locaux qu'ils occupent.

**4.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (art. 62 al. 3, 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), sont mis, solidairement entre eux, à la charge des appelants qui succombent (art. 106 al. 1 et 3 CPC).

Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens à l'intimée qui n'a pas été invitée à procéder.

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

- I.** L'appel est irrecevable.
  
- II.** La cause est renvoyée à la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois pour qu'elle fixe à C.P. \_\_\_\_\_ et D.P. \_\_\_\_\_ un nouveau délai pour libérer l'appartement de trois pièces qu'ils occupent au premier étage de l'immeuble sis avenue de [...] à [...], avec la place de parc intérieure n° [...].
  
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (quatre cents francs), sont mis à la charge des appelants C.P. \_\_\_\_\_ et D.P. \_\_\_\_\_, solidairement entre eux.
  
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

La vice-présidente :

La greffière :

Du

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

- M. [...], aab (pour C.P. \_\_\_\_\_ et D.P. \_\_\_\_\_),
- M. Jean-François Pfeiffer, aab (pour L. \_\_\_\_\_ SA),

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

- Mme la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois.

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 :