

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 3 février 2023

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente
M. Hack et Mme Giroud Walther, juges
Greffière : Mme Karamanoglu

Art. 132 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **A.Z.**_____, à D._____,
intimé, et **B.Z.**_____, à D._____, contre l'ordonnance rendue le
22 novembre 2022 par la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois
dans la cause divisant l'appelant d'avec **G.**_____ **SA**, à D._____,
requérante, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait et en droit :

1. a) Par contrats des 6 avril 2017 et 27 janvier 2022, A.Z. _____ (ci-après : l'appelant) a pris à bail de G. _____ SA (ci-après : l'intimée), représentée par la gérance W. _____ SA, respectivement un appartement de 4,5 pièces au rez supérieur de l'immeuble sis chemin [...], à D. _____, pour un loyer net de 2'450 fr. par mois, plus des acomptes de 145 fr. et 200 fr. de chauffage et eau chaude et de frais accessoires, et un garage n° 44 à la même adresse, pour un loyer de 160 fr. par mois.

b) Par courrier recommandé du 13 avril 2022, la bailleuse a réclamé à l'appelant le paiement de 10'660 fr. représentant les loyers bruts dus pour les mois de janvier, février, mars et avril 2022 (solde du loyer de janvier 2022 par 1'955 fr., de février 2022 par 2'795 fr., ainsi que de mars et avril par 2'955 fr. chacun y compris la place de parc), avec l'indication qu'à défaut de paiement dans les trente jours, le bail serait résilié.

c) Par courriers recommandés du 23 mai 2022, la bailleuse a résilié les baux précités pour le 30 juin 2022. Ces courriers ont été notifiés à l'appelant le 25 mai 2022.

d) Le 11 juillet 2022, l'intimée a déposé auprès de la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois (ci-après : la première juge) une requête en cas clair tendant à faire prononcer l'expulsion de l'appelant, ainsi que de tout tiers, de l'appartement et de la place de parc loués.

e) Le 28 juillet 2022, la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de l'Ouest lausannois a informé la première juge qu'elle avait été saisie d'une requête en annulation de congé du 26 juin 2022 par l'appelant et qu'au vu du dépôt de la requête d'expulsion, elle n'entendait pas examiner la requête avant de connaître l'issue de la procédure d'expulsion.

f) A l'audience du 11 octobre 2022, l'appelant a conclu au rejet et à l'irrecevabilité de la requête précitée, contestant l'application de la procédure du cas clair. Il a contesté le non-paiement des loyers et invoqué la compensation des loyers dus à la bailleuse avec les prétentions qu'il avait fait valoir auprès du Centre social régional. Il a contesté également la résiliation du bail au motif que celle-ci n'avait pas été notifiée à son épouse.

2.

2.1 Par ordonnance d'expulsion du 22 novembre 2022, la première juge a ordonné à l'appelant de quitter et rendre libres pour le mardi 20 décembre 2022 à midi, les locaux ainsi que la place de parc occupés dans l'immeuble sis chemin [...], D. _____ (I), a dit qu'à défaut pour la partie locataire de quitter volontairement ces locaux, l'huissier de paix serait 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 à 600 fr. les frais judiciaires, 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 l'appelant rembourserait à la partie bailleuse son avance de frais à concurrence de 600 fr. et lui verserait la somme de 1'125 fr. à titre de dépens (VI) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

2.2 Par acte daté du 2 décembre 2022, déposé le 6 décembre suivant, dépourvu de signature, l'appelant et B.Z. _____ (ci-après : l'appelante) ont interjeté appel contre cette ordonnance. Ils ont requis l'assistance judiciaire.

2.3 Par courrier recommandé du 15 décembre 2022, le Juge délégué de la Cour d'appel civile a invité les appelants à signer leur acte dans un délai de 5 jours dès réception du courrier conformément aux art.

129 ss CPC. Il était précisé dans cet avis qu'à défaut de rectification de ce vice formel dans le délai imparti, l'acte ne serait pas pris en considération.

L'envoi a été avisé pour retrait le 16 décembre 2022 et a été retourné à l'expéditeur avec la mention « non réclamé » le 27 décembre 2022.

3.

3.1

3.1.1 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 décision a été rendue en procédure sommaire, comme c'est le cas dans la procédure en protection d'un cas clair (art. 248 let. b CPC), le délai d'appel est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC).

3.1.2 En procédure de protection des cas clairs (art. 257 CPC), lorsque le litige porte uniquement sur la question de l'expulsion, la valeur litigieuse correspond au retard dans la restitution de l'objet loué causé par le recours à la procédure d'expulsion, dont il y a lieu en principe de fixer la durée à six mois (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1, JdT 2019 II 235).

En cas de contestation de la validité du congé, la valeur litigieuse est égale 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. En principe, la durée déterminante pour le calcul de la valeur litigieuse ne saurait être inférieure à la période de trois ans pendant laquelle l'art. 271a al. 1 let. e CO consacre l'annulabilité d'une résiliation (ATF 144 III 346

consid. 1.2, JdT 2019 II 235 ; ATF 119 II 147 consid. 1, JdT 1994 I 205 ; TF 4A_634/2009 du 3 mars 2010 consid. 1.1 ; SJ 2001 I 17 consid. 1a ; JdT 2011 III 83).

3.1.3 Le CPC ne prévoit pas de disposition traitant expressément de la qualité pour recourir. Certains auteurs se réfèrent aux conditions prévues par l'art. 76 LTF, la légitimation à recourir au niveau cantonal ne devant pas être plus restrictive que devant le Tribunal fédéral. Celui qui a pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou a été privé de la possibilité de le faire est ainsi légitimé à recourir, à savoir : les parties, les tiers appelés à participer à la procédure [Nebenparteien], ainsi que d'autres tiers, dans des circonstances déterminées; il doit en outre disposer d'un intérêt digne de protection à l'annulation ou à la modification de la décision entreprise (TF 5D_14/2020 du 28 octobre 2020 c. 4.3.1, RSPC 2021 p. 250, note Bohnet ; TF 4A_470/2021 du 18 novembre 2021 consid. 4.2, RSPC 2022 p. 119 note Bohnet).

Il est admis que « prendre part à la procédure » au sens de l'art. 76 al. 1 let. a LTF présuppose une participation active. La partie qui a expressément et délibérément renoncé à prendre position devant l'autorité précédente alors qu'elle y était pourtant invitée n'est ainsi pas autorisée à défendre ses droits et intérêts en usant du recours au Tribunal fédéral après avoir passivement laissé l'autorité précédente parvenir à une décision qui lui est défavorable (TF 5A_1036/2017 du 23 mars 2018 consid. 1.2.2; TF 5A_769/2018 du 14 mars 2019 consid. 2.1).

3.1.4

3.1.4.1 L'appel, écrit et motivé (art. 311 al. 1 CPC), doit être muni de la signature originale de son auteur, soit de la partie elle-même ou de son représentant (art. 130 al. 1 CPC ; Bohnet, Commentaire romand Code de procédure civile, 2^e éd. Bâle 2019 [ci-après : CR CPC], n. 10 ad art. 130 CPC).

Aux termes de l'art. 132 al. 1 CPC, le tribunal fixe un délai pour la rectification des vices de forme telle l'absence de signature ou de

procuration ; à défaut, l'acte n'est pas pris en considération. Lorsque l'auteur ne rectifie pas son acte dans le délai imparti par le juge, l'acte doit être déclaré irrecevable (Bohnet, op. cit., nn. 25 et 30 ad art. 132 CPC).

3.1.4.2 L'art. 138 al. 3 let. a CPC prévoit qu'un acte est réputé notifié en cas d'envoi recommandé, à l'expiration d'un délai de sept jours à compter de l'échec de la remise, si le destinataire devait s'attendre à recevoir la notification.

Aux termes de l'art. 142 al. 1 CPC, les délais déclenchés par la communication ou la survenance d'un événement courent dès le lendemain de celles-ci. En cas de notification postale, le principe de réception s'applique en ce sens que l'acte est réputé notifié lorsqu'il a été remis au destinataire ou à un de ses employés ou de ses proches selon l'art. 138 al. 2 CPC.

Selon l'art. 145 al. 1 let c CPC, les délais légaux et les délais fixés judiciairement ne courent pas du 18 décembre au 2 janvier inclus. La suspension des délais ne s'applique pas à la procédure sommaire (art. 145 al. 2 let. b CPC). L'art. 145 al. 2 let. b CPC est également applicable en deuxième instance contre une décision prise en procédure sommaire et s'applique notamment au délai d'appel, qui n'est donc pas suspendu pendant les vacances judiciaires (ATF 139 III 78 consid. 4).

En cas d'envoi par pli recommandé non retiré dans le délai de sept jours prévu par l'art. 138 al. 3 let. a CPC, la fiction de communication à l'expiration de ce délai s'applique et ce même si le pli est conservé à la poste plus longtemps, par exemple en poste restante ou à la suite d'une demande du destinataire (Tappy, CR CPC, op. cit., n. 13 ad art. 142 CPC).

3.2

3.2.1 En l'espèce, au vu du montant du loyer qui s'élève à 2'955 fr. par mois (2'795 fr. brut pour l'appartement + 160 fr. pour la place de parc), frais accessoires non compris, la valeur litigieuse excède

manifestement 10'000 fr. compte tenu de la jurisprudence qui précède (cf. *supra* consid. 3.1.2), de sorte que c'est la voie de l'appel qui est ouverte contre l'ordonnance attaquée (art. 308 al. 2 CPC).

Pour le reste, l'appel a été formé en temps utile contre une décision finale.

3.2.2 Se pose ensuite la question de la qualité pour faire appel de l'appelante. Cette dernière n'a pas pris part à la procédure devant l'autorité précédente. Elle ne soutient par ailleurs pas avoir été privée de la possibilité de le faire. Au vu de la jurisprudence précitée (cf. *supra* consid. 3.1.3), elle n'est ainsi pas légitimée à former appel. De toute manière, l'appel doit être déclaré irrecevable pour les motifs ci-dessous.

3.2.3 En effet, l'acte d'appel du 2 décembre 2022 ne comporte pas de signature manuscrite des appelants. Malgré l'invitation du 15 décembre 2022 à rectifier ce vice de forme dans un délai de 5 jours dès réception de l'avis, les appelants, qui devaient s'attendre à recevoir des courriers vu la procédure qu'ils avaient eux-mêmes introduite, n'ont pas retiré l'envoi précité. Ils n'ont donc pas rectifié le vice formel de leur appel dans le délai imparti, lequel arrivait à échéance le 28 décembre 2022, dans la mesure où les fêtes de l'art. 145 CPC ne sont pas applicables (cf. *supra* consid. 3.1.4.2), ce à quoi les destinataires de la décision attaquée ont été rendus attentifs. Cet appel ne saurait ainsi être considéré comme déposé valablement et doit être déclaré irrecevable en application de l'art. 132 al. 1 CPC.

4.

4.1 En définitif, l'appel est irrecevable.

4.2 Le présent arrêt peut être rendu sans frais judiciaires (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), ni dépens, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer.

4.3 Au vu du sort de l'appel et du fait qu'il est statué sans frais judiciaires, la requête d'assistance judiciaire devient sans objet.

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

- I. L'appel est irrecevable.
- II. La requête d'assistance judiciaire est sans objet.
- III. L'arrêt, rendu sans frais judiciaires ni dépens, est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

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

- A.Z._____ et B.Z._____, personnellement,
- Mme Laura Emilia Jaatinen Fernandez (pour G._____ 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 supérieure à 30'000 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 :