

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 5 avril 2023

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente
Mme Cherpillod et M. de Montvallon, juges
Greffière : Mme Chapuisat

Art. 143 al. 1 et 314 al. 1 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **W.**_____, à [...], intimée, contre l'ordonnance d'expulsion rendue le 20 décembre 2022 par la Juge de paix du district de la Broye-Vully dans la cause divisant l'appelante d'avec **P.**_____, 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 11 juin 2021, P._____, bailleresse, représentée par Z._____, SA, a remis à bail à W._____, locataire, dès le 1^{er} juillet 2021, un appartement de 3,5 pièces au 1^{er} étage de l'immeuble sis [...] à [...] pour un loyer mensuel de 1'820 fr., acompte de chauffage, d'eau chaude et de frais accessoires par 270 fr. compris.

1.2 Par courrier recommandé du 23 mars 2022, Z._____, SA SA a imparti à la locataire un délai de trente jours pour s'acquitter d'une somme de 10'920 fr., correspondant aux loyers des mois d'octobre 2021 à mars 2022, en l'avertissant qu'à défaut de paiement dans ce délai, son bail serait résilié.

1.3 Faute de paiement de la somme réclamée dans le délai comminatoire, P._____, par avis du 23 mai 2022 adressé à W._____, a résilié le bail avec effet au 30 juin 2022.

1.4 Par requête en cas clairs du 9 septembre 2022 déposée auprès de la Juge de paix du district de la Broye-Vully (ci-après : la juge de paix), Z._____, SA, pour la partie bailleresse, a conclu à ce qu'il soit ordonné à W._____, de quitter et rendre libres les locaux objet du bail, au besoin par la voie de l'exécution forcée.

1.5 L'audience d'expulsion s'est tenue le 20 décembre 2022, sans la présence de la partie bailleresse.

1.6

1.6.1 Par ordonnance du 20 décembre 2022, la juge de paix, statuant en procédure sommaire de cas clairs (art. 257 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]), a ordonné à W._____, de quitter et rendre libres, pour le jeudi 2 février 2023 à midi, les locaux occupés dans l'immeuble sis [...] à [...] (appartement de 3,5 pièces n° [...])

au 1^{er} étage) (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 à 480 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 la partie locataire rembourserait à la partie bailleuse son avance de frais à concurrence de 480 fr., sans allocation de dépens (VI) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

En droit, la juge de paix 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, de sorte que le congé était valable et que les conditions de la protection des cas clairs étaient réalisées.

1.6.2 Cette décision a été adressée à W._____ par courrier recommandé du 12 janvier 2023 et a fait l'objet d'un avis pour retrait à l'intéressée le 13 janvier 2023. Le 25 janvier 2023, ce pli a été renvoyé à la justice de paix avec la mention « non réclamé ».

1.6.3 La décision a ensuite été renvoyée à W._____ par courrier A.

2. Par acte du 31 janvier 2023, W._____ (ci-après : l'appelante) a interjeté appel contre l'ordonnance précitée auprès de la juge de paix, contestant uniquement la date d'expulsion et demandant à ce qu'un délai lui soit accordé dès lors qu'elle annonçait avoir trouvé une solution de relogement, pour elle et ses deux enfants, pour le 20 ou le 21 février 2023.

Le 1^{er} février 2023, la juge de paix a transmis cette écriture avec le dossier de la cause à la Cour de céans.

3.

3.1

3.1.1 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 – comme c'est le cas en l'espèce – sur la question de savoir si les conditions d'une expulsion selon la procédure en cas clairs 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 et 1.2.2, JdT 2019 II 235 ; CACI 10 mars 2023/113 consid. 3.1.1).

3.1.2 En l'occurrence, l'appelante contestant une décision finale de première instance dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse dépasse 10'000 fr. au vu du montant du loyer mensuel en cause, la voie de l'appel est ouverte.

3.2

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

Aux termes de l'art. 138 al. 3 let. a CPC, l'acte est réputé notifié en cas d'envoi recommandé, lorsque celui-ci n'a pas été retiré, 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. Ce délai septénaire détermine la date de notification fictive nonobstant une éventuelle prorogation du délai de garde par la Poste suisse, par exemple à la suite d'une demande de garde émise par le destinataire. Une personne se sachant partie à une procédure judiciaire doit en effet s'attendre à

recevoir des actes du juge et doit donc relever son courrier ou prendre des dispositions pour que celui-ci lui parvienne (ATF 141 II 429 consid. 3.1 ; TF 4A_577/2019 du 7 janvier 2020 et les références citées).

Selon l'art. 143 al. 1 CPC, les actes doivent être remis au plus tard le dernier jour du délai soit au tribunal soit à l'attention de ce dernier, à la Poste suisse ou à une représentation diplomatique ou consulaire suisse. Les délais légaux ne peuvent pas être prolongés (art. 144 al. 1 CPC).

Le vice tiré de la tardiveté de l'acte est irréparable et entraîne l'irrecevabilité de celui-ci (ATF 125 V 65 consid. 1 ; TF 5A_403/2017 du 11 septembre 2017 consid. 6.3.1 ; CACI 29 décembre 2022/633).

3.2.2 En l'espèce, selon le « Suivi des envois » de la Poste suisse, l'appelante a reçu le vendredi 13 janvier 2023 un avis pour retirer le pli recommandé contenant l'ordonnance entreprise. On précisera à ce stade que l'intéressée se savait partie à la procédure de première instance en cause, en particulier au vu de sa participation à l'audience d'expulsion du 20 décembre 2022. Elle devait dès lors s'attendre à se voir notifier la décision querellée et ainsi prendre des dispositions pour recevoir son courrier.

Partant, le dépôt de l'avis de retrait - et par conséquent l'échec de la remise du pli - ayant eu lieu le 13 janvier 2023, le délai de garde de sept jours est arrivé à échéance le 20 janvier 2023, date à laquelle la décision entreprise est ainsi réputée avoir été notifiée à l'appelante, conformément à l'art. 138 al. 3 let. a CPC.

Il en résulte que le délai d'appel de dix jours a commencé à courir le lendemain de cette échéance (art. 142 al. 1 CPC), soit le 21 janvier 2023. Ledit délai a ainsi expiré le 30 janvier 2023, dès lors que la suspension des délais ne s'applique pas à la procédure sommaire (art. 145 al. 2 let. b CPC), l'attention de l'appelante ayant été attirée sur ce point au pied de la décision entreprise conformément à l'art. 145 al. 3 CPC.

L'appel ayant été remis au tribunal le 31 janvier 2023, il est manifestement tardif.

4.

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

4.2 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'appel, 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 :

- Mme W. _____,
- Z. _____ SA (pour P. _____),
et communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Mme la Juge de paix du district de la Broye-Vully.

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 :