

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 22 mai 2023

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente
M. Hack et Mme Courbat, juges
Greffier : M. Magnin

Art. 257d CO ; 257 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **E.**_____, à [...], intimée, contre l'ordonnance rendue le 30 janvier 2023 par la Juge de paix du district de Nyon dans la cause divisant l'appelante d'avec **G.**_____, à [...], requérant, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par ordonnance du 30 janvier 2023, la Juge de paix du district de Nyon (ci-après : la juge de paix ou le premier juge) a ordonné à E._____ de quitter et rendre libres pour le lundi 6 mars 2023 à midi les locaux occupés dans l'immeuble situé à la [...], à [...] (appartement de 3 pièces avec cave et places de parc intérieures n^{os} [...] au sous-sol) (I), a dit qu'à défaut pour la partie locataire de quitter volontairement ces locaux, l'huissier de paix était chargé, sous la responsabilité de la juge de paix, de procéder à l'exécution forcée de l'ordonnance sur requête de la partie bailleuse, avec au besoin l'ouverture des locaux (II), a ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de l'ordonnance, s'ils en étaient requis par l'huissier de paix (III), a arrêté les frais judiciaires à 780 fr., lesquels étaient 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 780 fr. et lui verserait la somme de 1'300 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 relevé que le bailleur avait réclamé la somme totale de 7'720 fr. à la locataire, due le 1^{er} juillet 2022 pour la période du 1^{er} juin au 31 juillet 2022, en lui faisant notifier, le 15 juillet 2022, un courrier recommandé, contenant également la signification qu'à défaut de paiement dans les trente jours, le bail serait résilié, et que, faute de paiement dans ce délai, le bailleur avait, par avis du 29 août 2022, signifié à la locataire qu'elle résiliait les baux pour le 30 septembre 2022. Le premier juge a ajouté que l'entier de l'arriéré de loyers n'avait pas été payé dans le délai de trente jours, que la locataire l'avait admis et que si cette dernière avait certes contesté la résiliation en temps utile devant l'autorité de conciliation, aucun motif d'annulabilité du congé n'était donné dans le cas d'espèce, une prolongation du bail n'étant par ailleurs pas possible. Il a enfin indiqué qu'on se trouvait en présence d'un cas clair au sens de l'art. 257 CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre

2008 ; RS 272) permettant de faire application de la procédure sommaire selon les art. 248 ss CPC.

B. Par acte du 10 février 2023, E. _____ (ci-après : l'appelante) a formé appel contre cette ordonnance, en concluant, avec suite de frais et dépens, à son annulation, au renvoi de la cause à l'autorité de première instance, à ce que G. _____ (ci-après : l'intimé) soit débouté de toutes autres ou contraires conclusions et à ce que celui-ci soit condamné au paiement de tous les frais et dépens de la présente procédure. Subsidiairement, elle a conclu à l'annulation de l'ordonnance, à l'irrecevabilité, plus subsidiairement au rejet, de la requête d'expulsion déposée le 17 octobre 2022 par l'intimé, à ce que celui-ci soit débouté de toutes ses conclusions, à ce qu'il soit débouté de toutes autres ou contraires conclusions et à ce qu'il soit condamné au paiement de tous les frais et dépens de la présente procédure.

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

1. Le 10 août 2012, l'appelante et son mari [...], en qualité de locataires, et l'intimé, en qualité de bailleur, ont conclu des contrats de bail à loyer portant sur l'appartement [...] de trois pièces au 2^e étage de l'immeuble situé à la rue [...], à [...], contenant une cave, ainsi que les deux places de parc intérieures n^{os} [...] au sous-sol de cet immeuble pour un loyer mensuel brut de 3'850 fr., charges comprises, respectivement de 280 francs.

Par avenant du 8 décembre 2021, les parties ont prévu ensuite du décès de [...] que le bail se poursuivrait, dès le 1^{er} février 2022 entre elles uniquement.

2. a) Par courriers du 15 juillet 2022, adressés sous plis recommandés, l'intimé a, par l'intermédiaire de sa régie, mis l'appelante en demeure de s'acquitter dans un délai de trente jours des sommes de 7'160 fr. et de 560 fr., correspondant aux loyers impayés des mois de juin

et de juillet 2022. Il a précisé qu'à défaut de paiement dans le délai précité, les contrats de bail seraient résiliés conformément à l'art. 257d CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220).

L'appelante a retiré ces envois le 20 juillet 2022.

b) Par formules officielles du 29 août 2022, adressées sous pli recom-mandé, l'intimé a, par l'intermédiaire de sa régie, notifié à l'appelante la résiliation des contrats de bail portant sur l'appartement de trois pièces au 2^e étage de l'im-meuble situé à la [...], à [...], ainsi que les places de parc intérieures n^{os} [...], pour le 30 septembre 2022, en raison du non-paiement de l'intégralité des loyers mentionnés dans les courriers du 15 juillet 2022.

L'appelante a retiré ces envois le 31 août 2022.

3. a) Le 17 octobre 2022, l'intimé a déposé une requête d'expulsion en protection des cas clairs auprès de la Juge de paix du district de Nyon, dirigée contre « la locataire **E. _____**, domiciliée [...], [...] » et dont les objets sont « appartement n° [...] de 3 pièces situé au 2^{ème} étage de l'immeuble sis [...], [...], [...], [...] et une cave » et « deux places de parc intérieures doubles nos [...] dans le garage collectif sis [...], [...], [...] ». Il a pris, avec suite de frais et dépens, les conclusions suivantes :

« I. Que la résiliation extraordinaire du bail de l'appartement n° [...] notifiée à la locataire **E. _____** au sens des dispositions de l'article 257d CO pour le 30 septembre 2022 est valable et efficace.

II. Que la résiliation extraordinaire du bail des deux places de parc intérieures doubles nos [...] notifiée à la locataire **E. _____** au sens des dispositions de l'article 257d CO pour le 30 septembre 2022 est valable et efficace.

II. Qu'en conséquence, ordre est donné à la locataire **E. _____** de libérer les lieux de tout occupant et de tout bien lui appartenant.

III. Qu'à défaut de départ à cette date, l'huissier de la Justice de Paix du district de Nyon est chargé de procéder à l'exécution forcée

de cette décision, sous la Présidence du Juge de Paix du même ressort, au besoin avec l'aide des agents de la force publique et par ouverture forcée, conformément aux dispositions de l'article 337 CPC. ».

b) Par courrier du 26 octobre 2022, le Président de la Commission de conciliation en matière de baux à loyer, Préfecture de Nyon (ci-après : la commission de conciliation), a informé la juge de paix qu'il avait été saisi d'une requête déposée par l'appelante tendant à l'annulation des résiliations de bail précitées.

c) Par lettre du 28 octobre 2022, la Juge de paix a notifié la requête du 17 octobre 2022 à l'appelante et lui a fixé un délai au 28 novembre 2022 pour se déterminer sur celle-ci et déposer toutes pièces utiles. Elle a ajouté que si l'intéressée ne procédait pas, la procédure suivrait son cours et il serait statué sans la tenue d'une audience.

d) Le 10 novembre 2022, l'appelante a demandé une prolongation de délai. Elle a précisé qu'elle avait été victime d'une escroquerie durant l'année 2021, qu'elle avait déposé plainte et qu'elle avait actuellement des difficultés à assumer ses obligations.

e) Par courrier du 18 novembre 2022, la Juge de paix a accordé à l'appelante une ultime prolongation de délai au 15 décembre 2022.

f) Par lettre du 16 décembre 2022, l'appelante a indiqué à la juge de paix qu'elle avait eu un contre-temps et qu'elle ferait son possible pour lui envoyer son dossier « la semaine du 19 décembre 2022 ».

g) Le 22 décembre 2022, l'appelante a déposé des déterminations spontanées et a à nouveau exposé qu'elle était en substance dans l'incapacité de payer le loyer litigieux, parce qu'elle avait fait l'objet d'une escroquerie. Elle a en outre demandé une nouvelle prolongation de délai.

h) Le 23 décembre 2022, l'intimé a relevé qu'il y avait lieu de rendre justice dans les meilleurs délais et de statuer sans de plus amples débats.

i) Par courrier du 16 janvier 2023, l'appelante a encore demandé un délai afin qu'elle puisse trouver une solution.

j) Le 16 janvier 2023, la Juge de paix, qui a considéré le courrier déposé le 16 décembre 2022 par l'appelante comme une demande de restitution de délai, a rejeté celle-ci dans la mesure où elle était recevable, la simple évocation d'un contre-temps n'étant pas suffisante. Elle a précisé qu'elle retournait à l'appelante ses déterminations du 22 décembre 2022, dès lors que celles-ci étaient irrecevables.

k) Par avis du 18 janvier 2023, la Juge de paix a informé les parties que la cause paraissait en l'état d'être jugée et qu'une décision serait rendue prochaine-ment.

En droit :

1.

1.1 L'appel est recevable 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).

Lorsque le litige porte uniquement 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, JdT 2019 II 235). Si la résiliation des rapports de bail est également contestée, la valeur litigieuse est égale au loyer pour 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 une nouvelle résiliation peut être signifiée ; comme il faut prendre en considération la période de protection de trois ans dès la fin de la procédure judiciaire selon l'art. 271a al. 1 let. e CO, la valeur correspondra en principe au montant du loyer pendant trois ans (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1, JdT 2019 II 235).

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 et le dépôt de la réponse est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC).

1.2 En l'espèce, dans la mesure où l'appelante conteste la résiliation des contrats de bail du 10 août 2012, la valeur litigieuse est manifestement supérieure à 10'000 fr., de sorte que la voie de l'appel est ouverte. L'appel a en outre été formé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC). Il est donc 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 en principe librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (Jeandin, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^e éd., Bâle 2019, nn. 2 ss ad art. 310 CPC) et vérifie si le premier juge pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 141 III 569 consid. 2.3.3 ; TF 4D_7/2020 du 5 août 2020 consid. 5 ; TF 4A_215/2017 du 15 janvier 2019 consid. 3.4). Cela étant, selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, la nature particulière de la procédure sommaire pour cas clairs (art. 257 CPC) impose au juge d'appel d'évaluer les faits sur la base des preuves déjà appréciées par le premier juge saisi ; la production de pièces nouvelles est ainsi exclue, même celles qui sont visées par l'art. 317 al. 1

CPC (TF 4A_312/2013 du 17 octobre 2013 consid. 3.2 ; TF 4A_420/2012 du 7 novembre 2012 consid. 5 ; CACI 25 novembre 2020/540 consid. 2). L'art. 317 al. 1 CPC s'applique toutefois pleinement au locataire qui a été attrait en première instance, par la requête en cas clair du bailleur (cf. TF 4A_470/2022 du 4 janvier 2023 consid. 4.1).

3. L'appelante fait valoir une violation de diverses garanties procédurales, dont le droit d'être entendu. Elle expose plusieurs griefs, à savoir notamment que l'intimé était assisté par un mandataire qualifié, si bien que le déséquilibre entre les parties aurait été flagrant, que le premier juge aurait dû tenir une audience au lieu de procéder par échange d'écritures et que celui-ci aurait dû lui accorder un bref délai supplémentaire et ne pouvait pas considérer son courrier du 22 décembre 2022 comme étant une demande de restitution de délai. Elle ajoute qu'elle serait la partie faible et qu'elle n'aurait pas eu la possibilité de faire valoir ses moyens en fait et en droit.

3.1 Le droit d'être entendu est une garantie constitutionnelle (art. 29 al. 2 Cst. [Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101]) de nature formelle. En procédure civile, il est concrétisé à l'art. 53 CPC. Ce droit a une double fonction : il sert à éclaircir l'état de fait et il garantit aux participants à la procédure un droit, lié à la personnalité, de participer au prononcé d'une décision qui affecte leur position juridique (ATF 142 I 86 consid. 2.2 ; ATF 140 I 99 consid. 3.4). Compris comme l'un des aspects de la notion générale de procès équitable au sens des art. 29 Cst. et 6 CEDH (Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales du 4 novembre 1950 ; RS 0.101), le droit d'être entendu garantit notamment au justiciable le droit de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, d'obtenir et de participer à l'administration des preuves pertinentes et valablement offertes et de se déterminer sur son résultat, d'avoir accès et de prendre connaissance de toute pièce du dossier ainsi que de toute argumentation présentée au tribunal, et de se déterminer à son propos, dans la mesure où il l'estime nécessaire (ATF 142 III 48 consid. 4.1.1 ; ATF 139 II 489 consid. 3.3 ; ATF

139 I 189 consid. 3.2 ; ATF 138 I 484 consid. 2.1 ; TF 5A_925/2015 du 4 mars 2016 consid. 2.3.3.1).

3.2

3.2.1 L'appelante expose tout d'abord que la cause serait, selon l'art. 243 al. 2 let. c CPC, soumise à la procédure simplifiée et que les faits devraient être établis d'office, la maxime inquisitoire sociale étant applicable conformément à l'art. 247 al. 2 let. a CPC. Cette affirmation est toutefois inexacte. Le litige porte en effet sur la protection contre les congés au sens de l'art. 243 al. 2 let. c CPC lorsque le tribunal doit se prononcer sur la fin d'un bail (cf. ATF 142 III 690 consid. 3.1 ; ATF 142 III 402 consid 2). Or, lorsque le juge est saisi, comme dans le cas d'espèce, d'une requête en protection des cas clairs tendant à la libération des locaux par un locataire qui ne s'est pas acquitté de son loyer, il ne se prononce pas sur une question relevant de la protection contre les congés. Il s'agit de deux questions distinctes. Faire droit à une requête en matière de cas clairs tendant à la libération des locaux présuppose en effet que le bail a pris fin. Cependant, la décision rendue sur cette requête n'aura pas autorité de chose jugée sur la question de la résiliation du bail. Par ailleurs, en l'espèce, à savoir dans une procédure en cas clairs, c'est, selon les art. 248 let. b et 257 CPC, la procédure sommaire qui est applicable, et non la procédure simplifiée. Ainsi, la maxime inquisitoire prévue par l'art. 247 CPC n'entre pas en ligne de compte. On peut ajouter que dans les cas où la situation de fait n'est pas claire, le juge saisi de la requête ne peut pas instruire d'office, mais doit déclarer la requête irrecevable selon l'art. 257 al. 3 CPC. Dans ces conditions, l'application de la procédure sommaire ne peut pas désavantager la partie défenderesse.

3.2.2 L'appelante reproche ensuite au premier juge son choix de procéder par échanges d'écritures plutôt que par la tenue d'une audience afin d'entendre les parties. Elle ajoute que cela serait d'autant plus critiquable du fait qu'elle n'était pas assistée, au contraire de l'intimé, et que le premier juge aurait été au courant des multiples procédures, à la fois civiles, administratives et pénales, auxquelles elle serait confrontée. Ce grief est vain. On ne voit en effet pas l'avantage qu'une audience

aurait présenté pour l'intéressée. Elle a eu la possibilité de s'exprimer par écrit et, par conséquent, de faire valoir son point de vue et de produire les pièces qu'elle jugeait utile à plusieurs reprises. Par ailleurs, si elle estimait qu'elle avait besoin de se faire assister par un mandataire professionnel, rien ne l'empêchait de s'adjoindre, comme elle l'a fait lors de la procédure d'appel, un conseil. De plus, depuis le moment où la requête lui a été notifiée par le premier juge, à savoir le 28 octobre 2022, elle a eu environ deux mois pour s'organiser en ce sens. Quoi qu'il en soit, dans le cadre de la procédure sommaire, le tribunal donne au défenseur la possibilité de se déterminer oralement ou par écrit (art. 253 CPC) et peut renoncer aux débats et statuer sur pièces, la loi n'en disposant, dans le cas d'espèce, pas autrement (art. 256 CPC). Ainsi, le premier juge n'avait pas l'obligation de tenir une audience.

3.2.3 L'appelante considère enfin que le premier juge aurait dû lui accorder un délai supplémentaire conformément à l'art. 223 al. 1 CPC pour se déterminer et fait valoir que son courrier du 16 décembre 2022, déposé le lendemain de l'échéance du délai prolongé, satisfait à « l'exigence de brièveté posée par le CPC ». Elle estime en outre que ses déterminations du 22 décembre 2022 auraient été écartées à tort et qu'elles étaient recevables, dès lors que, dans son courrier du 16 décembre 2022, elle avait demandé une nouvelle prolongation de délai pour la semaine suivante.

3.2.3.1 Savoir s'il convient de manière générale, en procédure sommaire, de fixer un bref délai supplémentaire à la partie intimée qui n'a pas déposé de déterminations écrites dans le délai imparti prête à discussion. Dans tous les cas, la doctrine insiste sur la nécessité de rendre les parties attentives aux conséquences du défaut, conformément à l'art. 147 al. 3 CPC ; en cas de non-respect, le défaut est en principe exclu (TF 4A_224/2017 du 27 juin 2017 consid. 2.4.2, RSPC 2018 p. 40, note Bohnet). Lorsqu'aucune réponse n'est déposée dans le délai imparti à cet effet dans le cadre d'une procédure – sommaire – de mainlevée, il n'y a pas lieu de fixer au poursuivi un délai supplémentaire au sens de l'art. 223 CPC, en particulier en raison du respect du principe de la célérité (cf. ATF

146 III 297 consid. 2.6 ; ATF 138 III 483 consid. 3). Dans l'arrêt TF 4A_224/2017 du 27 juin 2017, rendu dans une procédure en cas clairs, le Tribunal fédéral a relevé que l'obligation de fixer un délai supplémentaire découlait du principe de la bonne foi (consid. 2.4.2). Il a ajouté que, dans un cas où le défendeur avait été invité, par publication dans la Feuille des avis officiels (ci-après : la FAO), à déposer des déterminations, il y avait lieu de lui donner une « seconde chance » ou à tout le moins de l'avertir qu'en cas d'inaction, le tribunal rendrait son jugement par défaut (consid. 2.4.2).

3.2.3.2 En l'espèce, l'art. 223 al. 1 CPC invoqué par l'appelante concerne la procédure ordinaire. Si la question semble faire débat en procédure sommaire, et par conséquent en matière de cas clairs, le premier juge n'avait en l'occurrence pas besoin de fixer encore un bref délai supplémentaire à l'appelante avant de rendre son ordonnance. Le cas d'espèce est en effet différent de celui examiné par le Tribunal fédéral dans l'arrêt précité (cf. TF 4A_224/2017 du 27 juin 2017). L'appelante n'a en effet pas été interpellée par publication dans la FAO. Après sa première demande du 10 novembre 2022, le premier juge lui a accordé une ultime prolongation au 15 décembre 2022, à savoir de plus d'un mois. En précisant qu'il s'agissait d'une ultime prolongation, il a clairement fait savoir à l'appelante qu'elle ne pouvait pas requérir une nouvelle prolongation de délai et qu'une décision serait rendue à l'issue de ce délai. De plus, dans sa lettre du 28 octobre 2022, le premier juge l'avait informée que si elle ne procédait pas dans le délai imparti, la procédure suivrait son cours et il serait statué sans la tenue d'une audience. Par conséquent, force est d'admettre que le principe de la bonne foi n'imposait pas au premier juge d'accorder un nouveau délai supplémentaire à l'appelante en cas d'inaction de celle-ci.

Enfin, c'est à juste titre que l'autorité de première instance a considéré que le courrier de l'appelante du 16 décembre 2022, déposé après l'échéance de l'ultime prolongation de délai, constituait une demande de restitution de délai. C'est également à juste titre qu'elle a rejeté cette demande, dès lors que l'appelante n'a en substance invoqué,

dans celle-ci, qu'un contre-temps, sans plus de précisions, ce qui n'est pas suffisant au regard de l'art. 148 al. 1 CPC. En tout état de cause, à supposer que la lettre du 16 décembre 2022 et les déterminations du 22 décembre 2022 soient recevables et prises en compte, ces écritures ne font valoir aucun élément pertinent, puisque, dans celles-ci, l'appelante a, en bref, requis une nouvelle prolongation de délai en relevant qu'elle était dans l'incapacité de payer son loyer.

3.2.4 En définitive, au regard de l'ensemble des éléments qui précèdent, les garanties procédurales invoquées par l'appelante, dont le droit d'être entendu, ont clairement été respectées par le premier juge.

4. L'appelante, qui invoque une violation de l'art. 69 al. 1 CPC, fait valoir qu'elle ne disposait manifestement pas des connaissances de base et des notions juridiques qui lui étaient indispensables pour assurer la défense de ses intérêts, de sorte que le premier juge aurait dû lui désigner un représentant. Elle ajoute que sa situation de dénuement serait incontestable et invoque à nouveau le principe de l'égalité des armes.

4.1 Selon l'art. 69 al. 1 CPC, si une partie est manifestement incapable de procéder elle-même, le tribunal peut l'inviter à commettre un représentant ; si la partie ne donne pas suite à cette injonction dans le délai imparti, le tribunal en désigne un.

L'incapacité de procéder visée par l'art. 69 al. 1 CPC doit être manifeste et suppose que le justiciable se trouve dans l'incapacité totale de procéder sans l'assistance d'un avocat, de sorte que cette disposition doit être appliquée de manière restrictive (TF 6B_742/2014 du 22 juin 2015 consid. 2.1 ; TF 6B_1030/2014 du 12 mars 2015 consid. 1.1, relatifs à l'art. 41 LTF [loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 ; RS 173.110]). Lorsque le tribunal constate l'incapacité manifeste, il dispose encore d'une marge d'appréciation quant à l'opportunité de mettre en œuvre l'art. 69 al. 1 CPC (TF 5A_504/2018 du 25 juin 2018 consid. 3.1 ; TF 5A_541/2015 du 14 janvier 2016 consid. 4.1, RSPC 2016 p. 223, note Ecklin).

Il n'y a pas lieu d'admettre facilement qu'un plaideur est manifestement incapable de procéder. En principe chaque partie est responsable de faire en sorte que ses écritures soient conformes aux exigences légales (TF 5A_712/2017 du 30 janvier 2018 consid. 5.2). Lorsque l'écriture de l'intéressé est structurée et contient des conclusions et une motivation compréhensible, les conditions pour admettre une incapacité de procéder ne sont pas réalisées (TF 5A_618/2015 du 2 mars 2016 consid. 6.7 ; TF 4A_45/2014 du 19 mai 2014 consid. 2.2.1, RSPC 2014 p. 421). Lorsqu'une partie dépose elle-même un mémoire d'appel, même dépourvu de conclusions explicites et dont la recevabilité est douteuse pour cette raison, elle n'apparaît pas totalement incapable de procéder, de sorte que l'art. 69 al. 1 CPC n'est pas applicable (cf. TF 5A_541/2015 du 14 janvier 2016 consid. 4.3).

La partie ne saurait ainsi, en se prévalant de l'art. 69 CPC, se sous-traire au devoir de chercher elle-même un avocat prêt à la représenter, à déposer si nécessaire une requête d'assistance judiciaire et à procéder (TF 5A_483/2018 du 23 octobre 2018 consid. 3.2).

4.2 En l'espèce, l'appelante a, par courrier du 10 novembre 2022, demandé rapidement une prolongation du délai pour se déterminer sur la requête de l'intimé, en expliquant sa situation. Si elle n'a ensuite pas respecté le délai au 15 décembre 2022, il n'en demeure pas moins que, dans ses écritures, elle s'est exprimée de manière claire et compréhensible. De plus, après la résiliation des contrats de bail, l'intéressée a saisi la commission de conciliation. Ainsi, force est de constater que l'appelante n'est pas manifestement incapable de procéder par elle-même. Dans ces circonstances, le premier juge n'avait pas à lui désigner un représentant. Le fait que la partie adverse ait été assistée d'un conseil n'y change rien, dès lors que cela n'avait aucune conséquence sur la manière dont elle devait procéder. Le grief est donc infondé.

5. L'appelante considère que les conditions de la procédure en protection des cas clairs ne seraient pas réalisées. Elle relève que les

précédents griefs qu'elle a invoqués démontreraient qu'elle n'aurait pas pu s'exprimer sur les faits de la cause et faire valoir ses moyens et qu'au regard de la jurisprudence, elle serait dans l'impossibilité d'invoquer des faits nouveaux ou produire des pièces nouvelles dans le cadre du présent appel, alors qu'elle aurait à faire valoir un certain nombre de faits et de moyens susceptibles d'influer sur le sort de la cause.

5.1

5.1.1 La procédure de protection dans les cas clairs prévue par l'art. 257 CPC permet à la partie demanderesse d'obtenir rapidement une décision ayant l'autorité de la chose jugée et la force exécutoire, lorsque la situation de fait et de droit n'est pas équivoque (ATF 141 III 23 consid. 3.2 et la référence citée ; TF 4A_550/2020 du 29 avril 2021 consid. 5.1). En application de l'art. 257 al. 1 CPC, le tribunal admet l'application de la procédure sommaire lorsque l'état de fait n'est pas litigieux ou est susceptible d'être immédiatement prouvé (let. a) et que la situation juridique est claire (let. b). Le tribunal n'entre pas en matière sur la requête lorsque cette procédure ne peut pas être appliquée (art. 257 al. 3 CPC).

Selon la jurisprudence, l'état de fait n'est pas litigieux lorsqu'il n'est pas contesté par le défendeur. Il est susceptible d'être immédiatement prouvé lorsque les faits peuvent être établis sans retard et sans trop de frais. En règle générale, la preuve doit être rapportée par la production de titres, conformément à l'art. 254 al. 1 CPC. La preuve n'est pas facilitée : le demandeur doit ainsi apporter la preuve certaine (*voller Beweis*) des faits justifiant sa prétention ; la simple vraisemblance (*Glaubhaftmachen*) ne suffit pas. Si le défendeur fait valoir des objections et exceptions motivées et concluantes (*substanziert und schlüssig*), qui ne peuvent être écartées immédiatement et qui sont de nature à ébranler la conviction du juge, la procédure pour les cas clairs est exclue et la requête irrecevable (ATF 144 III 462 consid. 3.1 ; ATF 141 III 23 consid. 3.2 ; ATF 138 III 620 consid. 5.1.1 et les références citées ; TF 4A_376/2021 du 7 janvier 2022 consid. 4.1.1). Fait partie de ces exceptions celle de compensation. Il faut alors et il suffit qu'elle parvienne à ébranler la

conviction du juge quant au bien-fondé de la requête (TF 4A_142/2020 du 3 septembre 2020 consid. 3.1). A l'inverse, le cas clair doit être retenu lorsque sont émises des objections manifestement mal fondées ou inconsistantes sur lesquelles il peut être statué immédiatement (ATF 138 III 620 consid. 5.1.1 ; TF 4A_550/2020 du 29 avril 2021 consid. 5.1 ; TF 4A_422/2020 du 2 novembre 2020 consid. 4.1).

La situation juridique est claire lorsque l'application de la norme au cas concret s'impose de façon évidente au regard du texte légal ou sur la base d'une doctrine et d'une jurisprudence éprouvées (ATF 144 III 462 consid. 3.1 ; ATF 138 III 123 consid. 2.1.2 ; TF 4A_422/2020 du 2 novembre 2020 consid. 4.1). En règle générale, la situation juridique n'est pas claire si l'application d'une norme nécessite l'exercice d'un certain pouvoir d'appréciation de la part du juge ou que celui-ci doit rendre une décision en équité, en tenant compte des circonstances concrètes de l'espèce, ce qui est notamment le cas lorsqu'il doit statuer sur la bonne foi (ATF 144 III 462 consid. 3.1 ; ATF 141 III 23 consid. 3.2 ; ATF 138 III 123 consid. 2.1.2 ; TF 4A_376/2021 du 7 janvier 2022 consid. 4.1.2 ; TF 4A_550/2020 du 2 novembre 2020 consid. 5.1).

Si le juge parvient à la conclusion que les conditions du cas clair sont réalisées, le demandeur obtient gain de cause par une décision ayant l'autorité de la chose jugée et la force exécutoire. Si elles ne sont pas remplies, le juge doit pro-noncer l'irrecevabilité de la demande (ATF 144 III 462 consid. 3.1 et les références citées ; TF 4A_376/2021 du 7 janvier 2022 consid. 4.1.3 ; TF 4A_550/2020 du 2 novembre 2020 consid. 5.1 ; TF 4A_422/2020 du 2 novembre 2020 consid. 4.1).

5.1.2 Lorsque le bailleur intente une action en expulsion pour défaut de paiement du loyer au sens de l'art. 257d CO selon la procédure en protection des cas clairs (art. 257 CPC), le tribunal doit trancher à titre préjudiciel la question de la validité de la résiliation, laquelle ne doit être ni inefficace, ni nulle, ni annulable (une prolongation du bail n'entrant pas en ligne de compte lorsque la résiliation est signifiée pour demeure conformément à l'art. 257d CO). En effet, l'expulsion du locataire

présuppose que le bail ait valablement pris fin, puisque l'extinction du bail est une condition du droit à la restitution des locaux (cf. not. art. 267 al. 1 CO). Les conditions de l'art. 257 al. 1 CPC s'appliquent également à cette question préjudicielle, soit notamment aux conditions de l'art. 257d al. 1 CO (ATF 144 III 462 consid. 3.3.1 ; ATF 141 III 262 consid. 3.2 *in fine* ; ATF 142 III 515 consid. 2.2.4 *in fine*).

5.2 En l'espèce, l'appelante, qui se contente d'indiquer qu'elle ne pouvait faire valoir un certain nombre de faits et de moyens susceptibles d'influer sur le sort de la cause que devant l'autorité de première instance, n'explique pas les raisons pour lesquelles les conditions permettant l'application de la procédure en protection des cas clairs au sens de l'art. 257 CPC ne seraient pas réalisées. Elle ne fournit en effet aucune précision, mis à part le fait qu'elle estime qu'elle ne peut plus invoquer ses moyens en deuxième instance. De plus, en l'état du dossier, on peine à voir quelle serait la nature des moyens que l'appelante souhaite invoquer. Celle-ci n'a en effet contesté dans aucune de ses écritures le fait qu'elle n'avait pas payé l'intégralité des loyers réclamés par l'intimé. Dans ces conditions, l'intéressée ne parvient pas à établir que les conditions permettant l'application de l'art. 257 CPC ne seraient pas réalisées. Pour le reste, et dès lors qu'elle invoque en substance à nouveau la violation de son droit d'être entendue, il n'y a pas lieu de réexaminer si le premier juge l'a empêchée de faire valoir ses moyens de fait et de droit devant ce dernier. On peut encore ajouter que l'appelante se trompe lorsqu'elle estime qu'elle n'a pas la possibilité de faire valoir des faits et des moyens de preuve nouveaux devant l'autorité d'appel, dans la mesure où, comme on l'a vu, l'art. 317 al. 1 CPC s'applique pleinement au locataire qui a été attiré en première instance par la requête en cas clair du bailleur (cf. consid. 2 *supra*).

Ainsi, c'est à juste titre que le premier juge a rendu son ordonnance dans le cadre de la procédure en protection des cas clairs.

6. L'appelante fait valoir que les conclusions formulées par l'intimé dans sa requête du 17 octobre 2022 ne contiendraient pas

l'adresse et la localisation des objets des contrats de bail et que ce serait de manière contraire à la jurisprudence que le premier juge les a mentionnés, dans le dispositif de l'ordonnance entreprise. Elle ajoute que les conclusions I et II de l'intimé sont des conclusions constatatoires. Elle invoque en particulier l'ATF 137 III 617 et l'ATF 141 III 23 et relève que les conclusions d'une requête doivent être rédigées de manière claire et précise afin qu'elles puissent être reprises telles quelles dans le dispositif en cas d'admission de celles-ci. Elle indique encore que dans le cadre d'une procédure en protection des cas clairs, les conclusions devraient être admises dans leur intégralité, sous peine d'irrecevabilité de la requête.

6.1 Dans sa requête du 17 octobre 2022, l'intimé a pris quatre conclusions, à savoir que la résiliation extraordinaire du bail de l'appartement n° [...] notifiée à la locataire au sens des dispositions de l'art. 257d CO pour le 30 septembre 2022 est valable et efficace (I), que la résiliation extraordinaire du bail des deux places de parc intérieures doubles n^{os} [...] notifiée à la locataire au sens des dispositions de l'art. 257d CO pour le 30 septembre 2022 est valable et efficace (II), qu'en conséquence, ordre est donné à la locataire de libérer les lieux de tout occupant et de tout bien lui appartenant (II [*recte* : III]) et qu'à défaut de départ à cette date, l'huissier de la Justice de Paix du district de Nyon est chargé de procéder à l'exécution forcée de cette décision, au besoin avec l'aide des agents de la force publique et par ouverture forcée, conformément aux dispositions de l'art. 337 CPC (III [*recte* : IIIbis]).

6.1.1 Avec l'appelant, on relève tout d'abord que les conclusions I et II pré-citées peuvent être considérées comme étant des conclusions constatatoires, dès lors qu'elles tendent au constat de la validité de la résiliation extraordinaire des contrats de bail concernés. Elles ne sont par ailleurs pas de la compétence du premier juge et celui-ci, qui s'est limité à ordonné l'expulsion de l'appelante (chiffres I à III), n'y a pas fait droit (cf. chiffre VII).

Il convient ensuite d'examiner la question de savoir si la requête du 17 octobre 2022 devrait être déclarée irrecevable, parce que les conclusions prises par l'intimé dans sa requête ne pouvaient pas être admises dans leur intégralité.

L'ATF 141 III 23, sur lequel se fonde l'appelante, n'est pas applicable à la présente cause. Il porte sur une action tendant à la restitution de documents à l'employeur après la fin des rapports de travail, basée sur l'art. 339a CO. Dans cette affaire, certains documents avaient été remis à la partie en cause après la fin du contrat de travail et ne faisaient donc pas l'objet de cette obligation. Dans la mesure où les allégués du demandeur concernaient indistinctement des documents remis avant et après la fin des rapports de travail, le Tribunal fédéral a estimé que la situation de fait et la situation juridique n'étaient pas claires et que, dans un tel cas, il n'appartenait pas au tribunal de faire le tri entre ce qui pourrait être admis et ce qui devrait être rejeté. Il en a conclu que la requête en protection des cas clairs déposée par l'employeur était irrecevable. Il apparaît ainsi que c'est parce que l'état de fait n'était pas clair que les conclusions du demandeur ne pouvaient, au mieux, être que partiellement admises et que cela justifiait l'irrecevabilité de la requête. Or, il n'en va pas de même lorsque, comme dans le cas d'espèce, l'état de fait est parfaitement clair et justifie l'admission de deux des conclusions prises (III et IIIbis), alors que les deux autres sont clairement irrecevables. Déclarer pour cette raison la requête du 17 octobre 2022 irrecevable dans son intégralité relèverait du formalisme excessif. Le grief de l'appelante est donc infondé.

6.1.2 Il reste à examiner si la conclusion III de l'intimé tendant à ce qu'ordre soit donné à l'appelante de libérer les lieux de tout bien lui appartenant est rédigée de manière suffisamment précise pour être admise. On relève que l'ATF 137 III 617 concerne en réalité la procédure d'appel, mais il rappelle une règle générale de procédure, de sorte qu'on peut se fonder sur celui-ci.

6.1.2.1 A l'instar de l'acte introductif d'instance, l'acte d'appel doit contenir des conclusions au fond. Il faut donc que l'appelant explicite dans quelle mesure la décision attaquée doit être modifiée ou annulée (ATF 137 III 617 consid. 4.2.2, JdT 2014 II 187 ; TF 5A_645/2021 du 2 février 2022 consid. 3.2), ses conclusions pouvant être interprétées à la lumière de la motivation de l'appel. Les conclusions doivent être suffisamment précises pour qu'en cas d'admission de l'appel, elles puissent être reprises telles quelles dans le dispositif (ATF 137 III 617 consid. 4.3 et 6.1 ; TF 4A_207/2019 du 17 août 2020 consid. 3.2 ; TF 5A_775/2018 du 15 avril 2019 consid. 3.4). Cette exigence découle notamment du principe de disposition (TF 4A_428/2018 du 29 août 2019 consid. 4.2.1 et les références citées). Le juge ne pouvant statuer *ultra* ou *extra petita*, il doit connaître exactement les limites dans lesquelles s'inscrira le dispositif du jugement ; si le juge est lié par les conclusions des parties, encore faut-il préciser qu'il peut être amené à statuer sur la base de conclusions implicites (TF 4A_428/2018 du 29 août 2019 consid. 4.2.1 et les références citées). Par ailleurs, il incombe au juge d'interpréter les conclusions selon les règles de la bonne foi (cf. TF 5A_408/2016 du 21 juillet 2017 consid. 4.2, RSPC 2017 p. 499 ; TF 5A_357/2016 du 12 avril 2017 consid. 4.3).

6.1.2.2 En l'espèce, les conclusions III et IIIbis formulées par l'intimé dans sa requête du 17 octobre 2022 ne précisent certes pas quels sont « les lieux » et « les biens » lui appartenant, ni l'adresse de ceux-ci. Cependant, les objets en question, à savoir l'appartement n° [...] et les places de parc intérieures n^{os} [...] sont mentionnés dans les conclusions I et II de cette requête. L'adresse de ces objets figure quant à elle dans l'intitulé de la demande, sous la rubrique « objets ». De plus, ces éléments sont décrits de manière précise dans les allégués de la requête. Dans ces conditions, les conclusions peuvent aisément être interprétées à la lumière de la motivation de l'acte introductif d'instance et sont suffisamment précises pour figurer dans le dispositif d'une décision. Le premier juge, qui doit interpréter les conclusions selon les règles de la bonne foi, pouvait ainsi rendre son ordonnance sans aucun risque d'ordonner plus ou autre chose que ce qui était demandé par l'intimé et sans concevoir aucun

doute à ce sujet. En réalité, comme pour le moyen précédent, rejeter la requête pour ce motif, relèverait du formalisme excessif.

Ainsi, c'est à juste titre que le premier juge a statué sur les conclusions III et IIIbis de la requête du 17 octobre 2022.

7. En définitive, l'appel, manifestement infondé, doit être rejeté selon l'art. 312 al. 1 *in fine* CPC et l'ordonnance entreprise confirmée.

Le délai de libération des locaux étant échu en raison de l'effet suspensif de l'appel (art. 315 al. 1 CPC), il convient de renvoyer la cause au premier juge pour qu'il fixe à la locataire un nouveau délai à cet effet.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (art. 69 al. 1 par renvoi de l'art. 62 al. 3 TFJC [Tarif des frais judiciaires en matière civile du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens de deuxième instance, l'intimé n'ayant pas été invité à se déterminer.

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

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** L'ordonnance est confirmée.
- III.** La cause est renvoyée à la Juge de paix du district de Nyon pour qu'elle fixe à l'appelante E. _____ un nouveau délai pour libérer les locaux qu'elle occupe dans l'immeuble situé à la

[...], à [...] (appartement de 3 pièces avec cave et places de parc intérieures n^{os} [...] au sous-sol).

IV. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (quatre cents francs), sont mis à la charge de l'appelante E._____.

V. L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

Le greffier :

Du

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

- Me Romanos Skandamis, avocat (pour E._____),
- M. Pierre-Yves Zürcher, 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 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, le cas échéant d'un recours cons-titutionnel 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).

Le greffier :