

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 25 septembre 2023

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente
M. Hack et Mme Cherpillod, juges
Greffière : Mme Gross-Levieva

Art. 257d CO

Statuant sur l'appel interjeté par **G.**_____ et **P.**_____, tous deux à [...], contre l'ordonnance rendue le 14 juin 2023 par la Juge de paix du district de Morges dans la cause divisant les appelants d'avec **O.**_____ **SA**, à [...], la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par ordonnance du 14 juin 2023, la Juge de paix du district de Morges (ci-après : la juge de paix) a notamment ordonné à G._____ et à P._____ de quitter et rendre libres, pour le 7 juillet 2023 à midi, les locaux occupés dans l'immeuble sis [...] à [...], soit un appartement de 3,5 pièces au 2^{ème} étage (I), l'huissier de paix étant chargé, à défaut pour la partie locataire de quitter les lieux volontairement, de procéder à l'exécution forcée de l'ordonnance (II), et a ordonné aux agents de la force publique de concourir à son exécution s'ils en étaient requis par l'huissier de paix (III).

La juge de paix a retenu que la partie bailleuse, O._____ SA, avait adressé le 12 octobre 2022 une mise en demeure aux locataires G._____ et P._____, réclamant le paiement de 4'000 fr., représentant les loyers dus pour la période du 1^{er} août 2022 au 31 octobre 2022, dans un délai de trente jours, faute de quoi le bail serait résilié. La juge de paix a constaté que l'entier de l'arriéré n'avait pas été versé dans le délai comminatoire et que la bailleuse avait donc valablement résilié le contrat de bail le 28 novembre 2022 pour le 31 décembre 2022, de sorte qu'elle a ordonné l'expulsion des locataires.

B. a) Le 3 juillet 2023, G._____ et P._____ (ci-après : les appelants) ont interjeté appel contre cette ordonnance en concluant, en substance, à ce que l'ordonnance soit annulée, à ce qu'ils disposent d'un délai de deux mois pour régler le solde ouvert, selon eux de 2'489 fr., et à des indemnités non chiffrées pour des défauts de l'appartement. Ils ont par ailleurs produit un lot de pièces, soit des relevés bancaires de l'appelante. Cette écriture et ses annexes ont été déposées devant la juge de paix, qui a ensuite transmis le dossier à la Cour de céans comme objet de sa compétence.

b) Par courrier du 15 août 2023, le Juge délégué de la Cour de céans a informé les appelants et O. _____ SA (ci-après : l'intimée) que la cause était gardée à juger.

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

1. Le 26 avril 2021, les appelants, en qualité de locataires, ont signé un contrat de bail avec l'intimée, en qualité de bailleuse, portant sur un appartement de 3,5 pièces, sis [...] à [...], pour un loyer mensuel de 1'830 fr., comprenant 1'650 fr. de loyer net, 140 fr. d'acompte pour le chauffage et l'eau chaude, ainsi que 40 fr. d'acompte pour les frais d'exploitation.

Le même jour, les parties ont également signé un contrat de bail séparé, portant sur une place de parc, sise à la même adresse, pour un loyer de 80 fr. par mois.

2. a) Les appelants ont cumulé des retards de paiement dès la conclusion du bail. Les paiements se sont régularisés durant l'année 2022, sans pour autant couvrir l'entier du solde des arriérés.

b) Selon les avis de débit produits, les versements suivants ont été effectués :

- le 28 juin 2022 : 1'910 fr.
- le 26 juillet 2022 : 1'990 fr.
- le 26 août 2022 : 1'990 fr.
- le 26 septembre 2022 : 1'990 fr.
- le 3 novembre 2022 : 1'910 fr.
- le 21 novembre 2022 : 320 fr.
- le 28 novembre 2022 : 1'910 fr.

3. a) Par courriers recommandés du 12 octobre 2022, l'intimée a adressé, à chaque appelant séparément, une mise en demeure pour le

solde des loyers impayés à hauteur de 4'000 fr. pour l'appartement, dont le détail est le suivant :

Référence	Type	Echéance	Créance	Votre paiement
29124.01.420020.03	Loyer brut	01.08.2022	1'830.00	- 1'490.00
29124.01.420020.03	Loyer brut	01.09.2022	1'830.00	0.00
29124.01.420020.03	Loyer brut	01.10.2022	1'830.00	0.00

Il ressort également de la mise en demeure un solde des loyers impayés de 240 fr. pour la place de parc.

Un délai de 30 jours a été imparti pour le paiement et le défaut de paiement a été assorti d'une menace de résiliation de bail et de poursuites.

b) Les appelants ont été avisés de l'envoi de recommandés par avis de retrait déposé dans leur boîte aux lettres le 17 octobre 2022.

Ils n'ont pas retiré leur pli recommandé respectif, de sorte qu'ils ont été retournés à l'intimée le 25 octobre 2022, soit le lendemain du délai de garde.

4. a) Par formule officielle du 28 novembre 2022, adressée sous pli recommandé aux appelants séparément, l'intimée a résilié le contrat de bail en cause pour le 31 décembre 2022, au motif que les appelants n'avaient pas payé les arriérés de loyer ensuite de la mise en demeure du 12 octobre 2022.

b) Les appelants ont été avisés de l'envoi de recommandés par avis de retrait déposé dans leur boîte aux lettres le 29 novembre 2022.

N'ayant pas été retirés, les courriers recommandés ont été renvoyés à l'intimée le 7 décembre 2022.

5. **a)** Par requête d'expulsion en cas clairs du 16 février 2023, l'intimée a conclu, avec suite de frais, à ce qu'ordre soit donné aux appelants de quitter et rendre libre de tout occupant et de tout bien leur appartenant ou appartenant à des tiers l'appartement de 3,5 pièces au 2^{ème} étage sis [...] à [...], ainsi que les éventuelles dépendances remises à bien plaie, et à ce que l'exécution de la décision à venir soit ordonnée conformément aux art. 236 al. 3 et 337 al. 1 CPC.

b) Par courrier du lendemain de l'audience du 27 avril 2023, la juge de paix a confirmé la suspension de la procédure pour un délai de 20 jours pour permettre aux parties de trouver un accord ou produire des pièces.

c) Le 15 mai 2023, les appelants ont déposé un courrier, avec les avis de débit faisant état des versements en faveur de l'intimée entre les mois de juin à novembre 2022.

d) Le 25 mai 2023, l'intimée s'est déterminée sur ces pièces, indiquant que si les versements susmentionnés avaient bien été effectués, il demeurait un arriéré de 4'000 fr. en sa faveur, qui n'avait jamais été résorbé. Elle a produit un relevé de compte des appelants à l'appui de ces calculs, faisant état d'un solde de 4'000 francs de loyers impayés.

6. Une ordonnance d'expulsion de la place de parc, sise [...] à [...], a été rendue séparément par la juge de paix le 14 juin 2023.

En droit :

1.

1.1 En préambule, il convient de préciser que la juge de paix a rendu deux ordonnances d'expulsion le même jour, l'une portant sur l'appartement (JL23.007143) et l'autre sur la place de parc (JL23.007145).

Toutefois, l'appel concerne exclusivement la décision relative à l'appartement, dans la mesure où les appelants ont indiqué seulement le numéro de référence « JL23.007143 » dans leurs écritures et que seule l'ordonnance y relative a été produite. De plus, leurs moyens ont trait seulement à l'appartement.

Ainsi, seule l'ordonnance concernant l'appartement sera traitée dans le cadre du présent arrêt, étant précisé que l'ordonnance relative à la place de parc est entrée en force.

1.2

1.2.1 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 [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]). L'appel, écrit et motivé, doit être introduit auprès de l'instance d'appel, soit la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [Loi vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]).

Si 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. Lorsque la validité du congé est également contestée à titre préjudiciel, la valeur litigieuse est égale au loyer de la période minimum pendant laquelle le contrat subsiste si le congé n'est pas valable, soit, eu égard à la période de protection visée à l'art. 271a al. 1 let. e CO (loi fédérale du 30 mars 1911 complétant le code civil suisse [livre cinquième : Droit des obligations] ; RS 220), en principe pendant trois ans (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1 et 1.2.2, JT 2019 II 235).

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).

1.2.2 En l'espèce, la validité du congé n'est pas clairement contestée dans l'appel. Cependant, il peut être déduit que les appelants, non assistés - qui n'ont pas saisi la commission de conciliation d'une requête en annulation - font valoir que le congé serait inefficace, ce qui peut se constater en tout temps. Quoi qu'il en soit, le loyer brut, y compris l'acompte de charges, est de 1'830 fr., la valeur litigieuse s'élevant donc au minimum à 10'980 fr. (1'830 fr. x 6). La voie de l'appel est ainsi ouverte.

Déposé en temps utile par des parties qui disposent d'un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), l'appel est recevable en tant qu'il vise l'ordre de quitter les lieux. Les autres conclusions, soit l'obtention d'un arrangement de paiement et une indemnité non chiffrée pour de prétendus défauts de l'appartement, sortent du cadre du litige. Or, l'effet dévolutif de l'appel ne saurait permettre de court-circuiter le double degré de juridiction en présentant de nouvelles requêtes directement au tribunal supérieur saisi d'un appel contre une décision antérieure (Juge unique CACI 24 octobre 2022/ES100 ; Juge unique CACI 15 avril 2020/139). Ces conclusions sont par conséquent irrecevables.

2.

2.1 L'appel peut être formé pour violation du droit ou 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 librement la constatation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A_340/2021 du 16 novembre 2021 consid. 5.3.1 ; TF 4A_215/2017 du 15 janvier 2019 consid. 3.4).

2.2

2.2.1 A l'appui de leur appel, les appelants ont produit les relevés de compte complets de G._____, pour la période du 11 mai 2021 au 31 décembre 2022.

2.2.2 Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont recevables qu'aux conditions de l'art. 317 al. 1 CPC. Les *nova* improprement dits (ou faux ou *pseudo-nova* ; *unechte Noven*) ne sont recevables qu'à deux conditions : (1) la partie qui s'en prévaut ne pouvait les invoquer avant, malgré sa diligence et (2) elle les présente sans retard. Ainsi, ne sont pas recevables les contestations et objections que le locataire soulève pour la première fois en instance de recours, comme le fait qu'il a payé l'arriéré de loyer dans le délai de sommation de 30 jours (art. 257 d al. 1 CO) ou qu'il a obtenu du bailleur un sursis au paiement (ATF 146 III 416 consid. 5.3 ; TF 4A_470/2022 du 4 janvier 2023 consid. 4.1 et les réf. citées ; TF 4A_376/2021 du 7 janvier 2022 consid. 4.2.2). Le locataire doit invoquer ces moyens de défense en temps utile, conformément au principe de la simultanéité des moyens d'attaque et de défense (maxime éventuelle ou maxime de concentration), qui vaut aussi bien en procédure ordinaire (art. 219 ss, art. 229 al. 1 et art. 317 al. 1 CPC), qu'en procédure simplifiée, même si elle est soumise à la maxime inquisitoire sociale (art. 243 al. 2 let. c, art. 247 al. 2 let. a et art. 229 al. 3 CPC, cette dernière disposition n'étant pas applicable en appel ; cf. ATF 138 III 625 consid. 2.2) ou qu'en procédure sommaire de protection dans les cas clairs soumise à la maxime des débats (ATF 142 III 462 consid. 4.3). Tel est le cas de l'extinction de la dette ou de la compensation. Le fait que ces moyens de défense reposent sur des faits notoires ne dispense pas le locataire qui est assisté d'un avocat de les invoquer devant le premier juge (TF 4A_376/2021 du 7 janvier 2022 consid. 4.2.2). En ce qui concerne les vrais *nova* (*echte Noven*), le Tribunal fédéral a jugé que le requérant qui a succombé en première instance et a vu sa requête déclarée irrecevable ne peut pas produire en appel des pièces nouvelles, même s'il ne lui était pas possible de les produire devant le premier juge. Il lui est en revanche loisible d'introduire une nouvelle fois sa requête en cas clair devant le premier juge (TF 4A_420/2012 du 7 novembre 2012 consid. 5). Cette interdiction ne saurait concerner la partie requise, qui n'a pas introduit la requête d'expulsion. L'art. 317 al. 1 CPC s'applique donc pleinement au locataire qui a été attiré en première instance, par la requête en cas clair de la bailleresse.

2.2.3 En l'espèce, les relevés de compte de l'appelante des mois de mai 2021 au mois de décembre 2022, donc antérieurs à la procédure d'expulsion, ont été produits pour la première fois en instance d'appel, le 3 juillet 2023. Or, ces pièces auraient pu être déposées lors de la procédure devant la juge de paix et les appelants ne font pas valoir qu'ils auraient été empêchés de le faire. Partant, elles sont irrecevables.

3.

3.1

3.1.1 Aux termes de l'art. 257d CO, lorsque, après la réception de la chose, le locataire a du retard pour s'acquitter d'un terme ou de frais accessoires échus, le bailleur peut lui fixer par écrit un délai de paiement et lui signifier qu'à défaut de paiement dans ce délai, il résiliera le bail. Ce délai sera de dix jours au moins et, pour les baux d'habitation ou de locaux commerciaux, de trente jours au moins (al. 1). Faute de paiement dans le délai fixé, le bailleur peut résilier le contrat avec effet immédiat ; les baux d'habitation et les locaux commerciaux peuvent être résiliés moyennant un délai de congé minimum de trente jours pour la fin d'un mois (al. 2).

La jurisprudence a précisé que, lorsqu'il n'avait pas réglé l'arriéré réclamé dans le délai comminatoire prévu par l'art. 257d CO, le locataire était en demeure et devait subir les conséquences juridiques de l'alinéa 2 de cette disposition légale, à savoir la résiliation du bail moyennant un délai de congé de trente jours (ATF 127 III 548 consid. 4), cela même si l'arriéré avait finalement été payé (TF 4A_436/2018 du 17 janvier 2019 consid. 5.1 et les réf. citées). Si, en revanche, l'une des conditions d'application de l'art. 257d CO n'est pas réalisée, le congé est inefficace (Lachat et al., Le bail à loyer, Lausanne 2019, n. 2.3.5 p. 879).

Le délai comminatoire de trente jours commencera à courir lorsque le locataire aura effectivement reçu en ses mains la mise en demeure, mais au plus tard à l'échéance du délai de garde postal de sept

jours ; cette règle vaut nonobstant les prolongations demandées à la poste, les absences ou les motifs pour lesquels l'intéressé ne retire pas ses plis (CACI 15 novembre 2016/615 consid. 3.2.3 et l'arrêt cité). En effet, le Tribunal fédéral applique la théorie « absolue » de la réception aux résiliations de bail, le pli étant censé reçu dès qu'il est entré dans la sphère d'influence du destinataire, mais la théorie dite « relative » de la réception s'agissant des mises en demeure au sens de l'art. 257d CO, soit l'échéance du délai de garde de réception du destinataire (ATF 143 III 15 cons. 4.1 ; ATF 137 III 208 cons. 3.1.3).

3.1.2 La procédure sommaire prévue par l'art. 257 CPC, telle qu'engagée par l'intimée, est une alternative aux procédures ordinaire ou simplifiée normalement disponibles, destinée à offrir une voie particulièrement simple et rapide à la partie demanderesse, dans les cas dits clairs. Cette voie suppose que l'état de fait ne soit pas litigieux ou qu'il soit susceptible d'être immédiatement prouvé (al. 1 let. a) et que la situation juridique soit claire (al. 1 let. b). Le juge n'entre pas en matière si l'une ou l'autre de ces hypothèses n'est pas vérifiée (al. 3).

L'état de fait litigieux est susceptible d'être immédiatement prouvé lorsque les faits peuvent être établis sans retard et sans trop de frais. Dans le cadre de la protection des cas clairs, la rigueur de la preuve n'est pas restreinte. Le demandeur ne peut pas se contenter de démontrer la vraisemblance de ses allégations pour faire valoir un droit, mais doit apporter la preuve stricte des faits fondant ce droit. La situation juridique est claire quant à elle 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 138 III 620 consid. 5.1.1, 728 consid. 3.3 ; ATF 138 III 123 consid. 2.1.2). Le cas n'est pas clair et la procédure sommaire ne peut donc pas aboutir lorsque la partie défenderesse oppose à l'action des objections ou exceptions motivées et concluantes, qui ne peuvent être écartées immédiatement et qui sont de nature à ébranler la conviction du juge. L'échec de la procédure sommaire ne suppose pas que la partie défenderesse rende vraisemblable l'inexistence, l'inexigibilité ou l'extinction de la prétention élevée contre

elle ; il suffit que les moyens de cette partie soient aptes à entraîner le rejet de l'action, qu'ils n'apparaissent pas d'emblée inconsistants et qu'ils ne se prêtent pas à un examen en procédure sommaire (ATF 144 III 462 consid. 3.1 ; ATF 138 III 620 consid. 5.1.1, SJ 2013 1 283 et les réf. citées). Il ne suffit cependant pas que le défendeur se limite à signaler les objections ou exceptions qui pourraient contredire la liquidité de la situation en fait et en droit, de telles exceptions devant être motivées et concluantes (TF 4A_195/2023 du 24 juillet 2023 consid. 3.2.2.1). 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 (ATF 144 III 462 consid. 3.1 ; ATF 141 III 23 consid. 3.2 ; ATF 138 III 123 consid. 2.1.2).

3.2

3.2.1 Les appelants font valoir que les mois de loyer réclamés, respectivement les mois d'août, septembre et octobre 2022, avaient été payés, produisant des pièces allant dans ce sens. L'intimée a fait valoir à cet égard qu'il existait un arriéré depuis le début du bail, qui n'avait jamais été rattrapé. Elle a produit un décompte selon lequel cet arriéré s'élevait, au moment de la mise en demeure, à 4'000 francs.

3.2.2 Les versements suivants ressortent des pièces valablement produites par les appelants en première instance : 1'910 fr. le 28 juin 2022, 1'990 fr. le 26 juillet 2022, 1'990 fr. le 26 août 2022, 1'990 fr. le 26 septembre 2022, 1'910 fr. le 3 novembre 2022, 320 fr. le 21 novembre 2022 et 1'910 fr. le 28 novembre 2022. S'il peut sembler que les appelants ont versé les loyers courants durant les mois d'août à octobre 2022, vu les montants qui précèdent, il n'en est rien. En effet, les pièces produites ne font état que de versements. Il ne ressort pas du dossier de première instance que l'une ou l'autre des parties aurait déclaré quelle dette ces versements devaient acquitter, au sens des art. 86 et 87 CO. Or, selon cette dernière disposition, lorsqu'il n'existe pas de déclaration valable, ou que la quittance ne porte aucune imputation, le paiement s'impute sur la dette exigible ; si plusieurs dettes sont exigibles, sur celle qui a donné lieu

aux premières poursuites contre le débiteur ; s'il n'y a pas eu de poursuites, sur la dette échue la première (al. 1). Les appelants ont admis un arriéré de 2'959 fr. pour 2021. Ils ont ensuite indiqué un arriéré de 2'489 fr. à fin 2022. Les pièces au dossier ne permettent pas de justifier ce montant, et comme on le verra, il faut s'en tenir à l'arriéré dont se prévaut l'intimée. Mais de toute manière, dès lors que l'arriéré a été admis par les appelants, on ne saurait considérer que les paiements effectués avant la mise en demeure du 12 octobre 2022 (spécialement ceux de fin juillet, août et septembre) constituaient les loyers d'août à octobre 2022, ces versements devant être au contraire imputés sur les dettes les plus anciennes (art. 87 al. 1 *in fine* CO). Considérant l'existence d'un arriéré d'au minimum 2'489 fr. - arriéré que les montants payés avant le 12 octobre 2022 ont servi à éteindre, ce qui a d'autant augmenté la dette pour le solde impayé - la mise en demeure apparaît justifiée dans son principe.

3.3

3.3.1 Les appelants remettent par ailleurs en cause le montant de l'arriéré, en ce sens qu'il serait de 2'489 fr. et non de 4'000 francs. Par ce grief, ils contestent la validité de la mise en demeure.

3.3.2 Le Tribunal fédéral a rendu un arrêt selon lequel une sommation était inefficace lorsqu'elle ne mentionnait pas les mois de loyer en souffrance, mais uniquement un montant d'arriéré dépassant le double de l'arriéré réel (TF 4A_134/2011 du 23 mai 2011, consid. 3, cité par Lachat et al., op. cit., p. 874). Il a par la suite nuancé cette jurisprudence, en précisant - toujours dans l'hypothèse où les mois ne sont pas mentionnés - que si le montant de l'arriéré indiqué est sans rapport avec la somme effectivement en souffrance, l'avis comminatoire ne satisfait pas aux exigences de clarté et de précision permettant au locataire de reconnaître de combien de mois de loyers il doit s'acquitter dans le délai comminatoire ; en revanche, l'indication d'un arriéré trop élevé n'entraîne pas nécessairement l'inefficacité de l'avis comminatoire : le locataire qui constate une erreur doit la signaler au bailleur, à défaut de quoi il ne

mérite pas d'être protégé (TF 4A_436/2018 du 17 janvier 2019, cons. 4 ; TF 4A_330/2017 du 8 février 2018 consid. 3.1).

3.3.3 En l'espèce, s'agissant du montant de l'arriéré, en l'état du dossier, étant rappelé que les pièces produites par les appelants en deuxième instance sont irrecevables, le moyen invoqué par les appelants est inopérant. Rien au dossier ne permet de conclure que le décompte effectué par la bailleresse, produit à l'appui de ses déterminations du 25 mai 2023, soit erroné, les appelants n'ayant pas démontré - alors qu'il leur appartenait de l'établir - avoir effectué davantage de versements que ceux qui y figurent.

Ainsi, la mise en demeure était valable.

3.4 Ensuite, dans la mesure où les versements effectués entre les mois de juin et novembre 2022 n'ont fait l'objet d'aucune déclaration ni de part ni d'autre, ceux qui sont intervenus pendant le délai comminatoire doivent être imputés de la somme pour laquelle les appelants étaient en demeure (cf. consid. 3.2.2 *supra*). Pour établir le montant total versé dans ce délai, il convient préalablement d'établir précisément celui-ci, en particulier la date à laquelle il a débuté.

La mise en demeure n'a pas été retirée par ses destinataires. Le délai de garde du courrier du 12 octobre 2022 contenant la mise en demeure échouait le 24 octobre 2022, soit 7 jours après l'avis de retrait. Le délai comminatoire de 30 jours arrivait à échéance le 23 novembre 2022. Il faut donc tenir compte des versements du 3 et du 21 novembre 2022, qui totalisent 2'230 fr., soit un montant inférieur aux 4'000 fr. réclamés. Au vu de ce qui précède, faute de paiement dans le délai comminatoire, il est constaté - à titre préjudiciel seulement - que le congé est valable et les autres conditions d'expulsion sont remplies ; la décision de la juge de paix est donc justifiée.

4.

4.1 En définitive, l'appel, manifestement infondé, doit être rejeté (art. 312 al. 1 *in fine* CPC) et l'ordonnance confirmée. La cause sera renvoyée au premier juge pour qu'il fixe un nouveau délai pour l'évacuation des lieux.

4.2 Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (art. 62 al. 3 et 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), sont mis à la charge des appelants, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC), solidairement entre eux, et qui en ont déjà fait l'avance.

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer sur l'appel (art. 312 al. 1 *in fine* CPC).

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

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** L'ordonnance est confirmée.
- III.** La cause est renvoyée à la Juge de paix du district de Morges pour qu'elle fixe un nouveau délai pour la libération des lieux.
- IV.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (deux cents francs), sont mis à la charge des appelants, G. _____ et P. _____, solidairement entre eux.
- V.** L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

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

- G. _____,
- P. _____,
- V. _____ SA, pour O. _____ SA,

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

- Madame la Juge de paix du district de Morges.

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 :