

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 15 avril 2024

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente
Mme Cherpillod et M. Segura, juges
Greffière : Mme Jeanrenaud

Art. 257 CPC ; art. 87 al. 1 et 257d CO

Statuant sur l'appel interjeté par **Q.**_____, à [...], et **R.**_____, à [...], contre l'ordonnance d'expulsion rendue le 23 novembre 2023 par la Juge de paix du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut 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 22 juin 2023, la Juge de paix du district de la Riviera – Pays-d’Enhaut (ci-après : la juge de paix ou la juge de première instance) a, notamment, ordonné à Q. _____ et R. _____ de quitter et rendre libres, pour le jeudi 4 janvier 2024 à midi, les locaux occupés dans l'immeuble sis à [...], [...] (appartement de trois pièces au premier étage et une cave) et [...] (une place de parc extérieure) (I), a dit qu'à défaut pour les locataires de quitter volontairement ces locaux, l'huissier de paix était chargé de procéder à l'exécution forcée de l'ordonnance sur requête de la bailleresse, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (II) et 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).

En droit, la juge de paix a considéré que la bailleresse, O. _____ SA, a réclamé aux locataires, Q. _____ et R. _____, le paiement, dans un délai de trente jours, de 1'770 fr., représentant les loyers dus pour la période du 1^{er} au 30 avril 2023 pour l'appartement et la place de parc qu'ils occupaient, faute de quoi les baux seraient résiliés. La juge de paix a retenu qu'aucun montant n'avait été versé dans le délai comminatoire, de sorte qu'O. _____ SA avait valablement résilié les baux précités pour le 30 juin 2023. En présence d'un cas clair, l'expulsion devait être ordonnée.

B.

1. a) Par acte du 4 décembre 2023, Q. _____ et R. _____ (ci-après ensemble : les appelants) ont interjeté appel contre cette ordonnance en concluant notamment, avec suite de frais et dépens, à son annulation et à ce que leur congé soit déclaré inefficace.

b) Le 8 décembre 2023, l'appelante Q. _____ a déposé une requête d'assistance judiciaire pour la procédure d'appel.

c) Le 14 décembre 2023, la juge déléguée de la Cour d'appel civile (ci-après : la juge déléguée) a dispensé l'appelante Q._____ de verser l'avance de frais, la décision définitive sur l'assistance judiciaire étant réservée.

Le même jour, la juge déléguée a imparti à l'appelant R._____ un délai au 3 janvier 2024 pour verser un montant de 100 fr. à titre d'avance de frais.

d) Le 21 décembre 2023, l'appelant R._____ a versé l'avance de frais précitée.

2. a) Par réponse du 23 janvier 2024, O._____ SA (ci-après : l'intimée) a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de l'appel.

b) Le 30 janvier 2024, les appelants ont demandé qu'un délai leur soit imparti pour déposer une réplique et que leur requête d'assistance judiciaire soit étendue à la commission d'un conseil juridique d'office.

c) Le 1^{er} février 2024, un délai au 7 suivant a été imparti aux appelants pour déposer une réplique.

d) Le 2 février 2024, la juge déléguée a informé les appelants que la demande d'extension de l'assistance judiciaire de l'appelante Q._____ tendant à la commission d'un conseil juridique d'office était réservée.

3. a) Par réplique du 7 février 2024, les appelants ont persisté dans les conclusions prises au pied de leur appel. Ils ont en outre conclu à ce que des dépens leur soient alloués, subsidiairement ils ont sollicité l'extension de l'assistance judiciaire à la commission d'un conseil juridique d'office.

b) Le 9 février 2024, la juge déléguée a imparti à l'appelant R._____ un délai au 19 février 2024 pour produire le formulaire d'assistance judiciaire ordinaire, accompagné de l'ensemble des annexes mentionnées sous le chiffre 6 dudit formulaire. Il était précisé que, faute d'y procéder dans le délai imparti, l'assistance judiciaire pourrait lui être refusée.

c) Le 16 février 2024, l'appelant R._____ a déposé une requête d'assistance judiciaire.

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

1. **a)** L'intimée est propriétaire de l'immeuble sis [...] à [...].

b) Le 18 février 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 pièces, situé dans l'immeuble précité, pour un loyer mensuel de 1'680 fr., acomptes pour les frais accessoires compris.

c) Le 24 février 2021, les appelants, en qualité de locataires, ont signé un contrat de bail avec l'intimée, en qualité de bailleuse, portant sur une place de parc située sur l'immeuble précité, pour un loyer mensuel de 90 francs.

d) Les baux précités ont débuté le 1^{er} mars 2023 et prévoyaient que les loyers susmentionnés étaient dû par mois d'avance au 1^{er} jour du mois.

2. **a)** Par courrier recommandé daté du 13 avril 2023, l'intimée a imparti aux appelants un délai de trente jours pour s'acquitter du montant de 1'770 fr., représentant les loyers dus pour l'appartement et la place de

parc pour la période du 1^{er} au 30 avril 2023, en indiquant qu'à défaut de paiement les baux seraient résiliés en application de l'art. 257d CO.

Ce courrier a été notifié à chacun des appelants, par plis séparés, le 21 avril 2023.

b) Les appelants ont versé 1'770 fr. à l'intimée le 25 avril ainsi que le 26 mai 2023.

c) Par courriers recommandés du 25 mai 2023, l'intimée a résilié les baux sur l'appartement et la place de parc pour le 30 juin 2023 pour non-paiement des loyers « selon mise en demeure du 17.04.2023 ».

Ces courriers ont été notifiés à chacun des appelants, par plis séparés, le 1^{er} juin 2023.

3. a) Par requête du 30 août 2023, l'intimée a introduit une procédure en protection en cas clair devant la juge de paix, tendant à l'expulsion des appelants des locaux pris à bail.

b) Lors de l'audience d'expulsion tenue le 2 novembre 2023, les appelants ont indiqué avoir informé la gérance représentant l'intimée de leur souci d'argent, lequel provenait d'un retard dans le versement des prestations complémentaires cantonales pour les familles. Ils ont déclaré n'avoir jamais reçu de réponse de la gérance et avoir toujours payé régulièrement leur loyer jusqu'à cet incident.

En droit :

1.

1.1 L'appel est ouvert, dans les affaires patrimoniales, contre les décisions finales de première instance si la valeur litigieuse au dernier état

des conclusions 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]).

En cas de litige portant sur la question de savoir si les conditions d'une expulsion selon la procédure en protection en cas clairs sont réalisées, la valeur litigieuse correspond au retard causé par l'appel à la procédure sommaire, dont il y a lieu en principe de fixer la durée à six mois ; lorsque la validité de la résiliation est contestée, la valeur litigieuse correspond 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, soit en principe pendant trois ans (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1 et 1.2.2.3, JdT 2019 II 235 ; TF 4A_376/2021 du 7 janvier 2022 consid. 1).

En procédure sommaire, soit notamment en matière de cas clairs (art. 248 let. b CPC), l'acte doit être introduit dans les dix jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 et 314 al. 1 CPC) auprès de l'instance d'appel, soit la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]).

1.2 En l'espèce, le congé étant contesté, la valeur litigieuse correspond aux loyers mensuels, d'un montant total de 1'770 fr., sur une période de trois ans. Elle est donc supérieure à 10'000 fr. et l'appel ouvert. Partant, formé en temps utile contre une décision finale par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), l'appel est recevable.

La réponse a été déposée en temps utile. Elle est recevable.

2.

2.1 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 librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 4A_215/2017 du 15 janvier 2019 consid. 3.4 ; TF 4A_452/2016 du 2 novembre 2016 consid. 3).

Sous réserve des vices manifestes, l'application du droit d'office ne signifie pas que l'autorité d'appel doive étendre son examen à des moyens qui n'ont pas été soulevés dans l'acte d'appel. Elle doit se limiter aux griefs motivés contenus dans cet acte et dirigés contre la décision de première instance ; l'acte d'appel fixe en principe le cadre des griefs auxquels l'autorité d'appel doit répondre eu égard au principe d'application du droit d'office (cf. ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 et 4.2.2 ; TF 5A_873/2021 du 4 mars 2022 consid. 4.2). Cette jurisprudence ne remet pas en cause la liberté conférée au juge d'admettre (ou de rejeter) l'appel en s'appuyant sur un argument non explicitement discuté par les parties (TF 4A_313/2019 du 19 mars 2020 consid. 3).

2.2 La nature particulière de la procédure sommaire en protection des 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_470/2022 du 4 janvier 2023 consid. 4.1 ; TF 4A_312/2013 du 17 octobre 2013 consid. 3.2 ; TF 4A_420/2012 du 7 novembre 2012 consid. 5). L'art. 317 al. 1 CPC s'applique toutefois pleinement au locataire qui a été attiré en première instance, par la requête en cas clair du bailleur (cf. TF 4A_470/2022 précité consid. 4.1).

2.3 En l'espèce, la recevabilité des pièces produites et des faits nouveaux invoqués par les parties en appel peut rester ouverte au vu de ce qui suit.

3.

3.1 Les appelants invoquent que les conditions de l'art. 257 CPC ne seraient pas remplies, dès lors que l'état de fait serait litigieux et n'aurait pas été immédiatement prouvé. Ils invoquent que les loyers du mois d'avril 2023, qui ont fait l'objet de l'avis comminatoire du 13 avril 2023, ont été payés le 25 avril 2023, se référant notamment à la pièce 11, soit un décompte produit par la bailleuse en première instance. L'intimée indique quant à elle que le paiement du 25 avril 2023 a été imputé au paiement des loyers de mars 2023, conformément aux art. 86 et 87 CO (loi fédérale du 30 mars 1911 complétant le Code civil suisse [livre cinquième : Droit des obligations] ; RS 220). Les appelants répliquent, qu'en l'absence de déclaration au moment du paiement, leur volonté doit être interprétée selon le principe de la confiance. Selon ce principe, il faudrait retenir que le paiement du 25 avril 2023 concernerait les loyers du mois d'avril 2023. La résiliation intervenue ne serait donc pas conforme à l'art. 257d CO.

3.2

3.2.1 Conformément à 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 la situation juridique est claire (let. b).

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 est 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 des faits justifiant sa prétention, la simple vraisemblance ne suffit pas. Si le défendeur fait valoir des objections et exceptions motivées et concluantes, qui ne peuvent pas être écartées immédiatement et qui sont de nature à ébranler la conviction du juge, la procédure en cas clairs est irrecevable (ATF 144 III 462 consid. 3.1 et les réf. citées ; TF 4A_497/2023 du 16 janvier 2024 consid. 2.2.1).

3.2.2 Aux termes de l'art. 86 CO, le débiteur qui a plusieurs dettes à payer au même créancier a le droit de déclarer, lors du paiement, laquelle il entend acquitter (al. 1). Faute de déclaration de sa part, le paiement est imputé sur la dette que le créancier désigne dans la quittance, si le débiteur ne s'y oppose immédiatement (al. 2).

En vertu de l'art. 87 CO, 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).

3.3 En l'occurrence, selon le décompte produit par l'intimée en première instance (pièce 11), que les appelants ne contestent pas, ceux-ci, début avril 2023 étaient débiteurs des loyers de mars et d'avril 2023.

Les appelants n'indiquent pas qu'ils auraient informé l'intimée que le paiement effectué le 25 avril 2023 devait être imputé sur le montant dû pour le loyer d'avril 2023, objet de la mise en demeure du 13 avril 2023. Cela ne ressort au demeurant pas des pièces produites. L'intimée n'indique pas non plus avoir informé les appelants à cet égard. Dans ces conditions et conformément à l'art. 87 al. 1 CO, le montant versé le 25 avril 2023 par les appelants devait être imputé sur la dette exigible la plus ancienne, soit celle ayant trait au loyer du mois de mars 2023. C'est d'ailleurs ce qu'a fait l'intimée, comme cela ressort du décompte produit sous pièce 11. Le versement litigieux ne saurait par conséquent avoir éteint la dette objet de la mise en demeure, soit le loyer d'avril 2023. Les appelants n'invoquent, ni ne démontrent avoir effectué d'autre versement en faveur de l'intimée dans le délai de mise en demeure qui échoyait, vu la notification de celle-ci aux appelants le 21 avril 2023, le dimanche 21 mai 2023. Au contraire, il ressort du décompte produit sous pièce 11 que le prochain paiement des appelants a été reçu le 26 mai 2023.

3.4 Dans leur écriture du 7 février 2023, les appelants soutiennent en outre que l'intimée commettrait un abus de droit en exposant que le paiement précité viserait à éteindre une dette plus ancienne que celle visée par la commination, d'autant plus que le retard des appelants dans le paiement des loyers du mois de mars 2023 n'aurait pas été rendu vraisemblable et n'aurait pas été établi.

Il appartenait non pas à l'intimée mais aux appelants d'établir le paiement des loyers de mars avant le 25 avril 2023. Or, ils n'apportent aucunement cette preuve qui ne ressort au demeurant pas du décompte produit dans la pièce 11. Pour le surplus, on ne voit pas que l'intimée commettrait un abus de droit en imputant un paiement à une dette plus ancienne dure. Le grief est infondé.

3.5 Au vu de ces éléments, la juge de première instance a considéré à juste titre que la procédure prévue par l'art. 257d CO avait été respectée et partant la résiliation valable. La situation factuelle et juridique étant claire, elle pouvait en outre le faire conformément à la procédure prévue par l'art. 257 CPC et prononcer l'expulsion des appelants.

4.

4.1 En définitive, l'appel doit être rejeté et la décision entreprise confirmée.

Compte tenu de l'effet suspensif lié à l'appel (art. 315 al. 1 CPC) et du fait que le terme de l'expulsion est désormais échu, la cause sera renvoyée à l'autorité de première instance pour qu'elle fixe rapidement aux appelants un nouveau délai pour libérer les locaux litigieux.

4.2 Vu l'issue de l'appel, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5], applicable par renvoi de l'art. 62 al. 3 *in*

fine TFJC), sont mis à la charge de l'appelant R. _____ par 50 fr., et à la charge de l'appelante Q. _____ par 50 fr. (art. 106 al. 1 CPC). Ce dernier montant sera provisoirement supporté par l'Etat pour l'appelante Q. _____ au vu de l'assistance judiciaire qui lui a été accordée (art. 122 al. 1 let. b CPC). L'appelant R. _____ ayant d'ores et déjà versé une avance de frais à hauteur de 100 fr., un montant de 50 fr. lui sera remboursé.

La charge des dépens de l'intimée peut être évaluée à 700 fr. (art. 12 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]), de sorte que les appelants, solidairement entre eux, lui doivent cette somme à titre de dépens de deuxième instance, étant rappelé que l'assistance judiciaire ne dispense pas du versement de dépens à la partie adverse (art. 122 al. 1 let. d CPC).

4.3

4.3.1

4.3.1.1 Les appelants ont chacun sollicité l'assistance judiciaire.

4.3.1.2 Aux termes de l'art. 117 CPC, une personne a droit à l'assistance judiciaire si elle ne dispose pas des ressources suffisantes (let. a) et si sa cause ne paraît pas dépourvue de toute chance de succès (let. b).

Applicable à la procédure portant sur l'octroi ou le refus de l'assistance judiciaire, la maxime inquisitoire est limitée par le devoir de collaborer des parties. Ce devoir de collaborer ressort en particulier de l'art. 119 al. 2 CPC qui prévoit que le requérant doit justifier de sa situation de fortune et de ses revenus et exposer l'affaire et les moyens de preuve qu'il entend invoquer. L'autorité saisie de la requête d'assistance judiciaire n'a pas à faire de recherches approfondies pour établir les faits ni à instruire d'office tous les moyens de preuves produits. Elle ne doit instruire la cause de manière approfondie que sur les points où des incertitudes et des imprécisions demeurent, peu importe à cet égard que celles-ci aient été mises en évidence par les parties ou qu'elle les ait elle-même

constatées. Le juge doit inviter la partie non assistée d'un mandataire professionnel dont la requête d'assistance judiciaire est lacunaire à compléter les informations fournies et les pièces produites afin de pouvoir vérifier si les conditions de l'art. 117 CPC sont remplies. Ce devoir d'interpellation du tribunal, déduit des art. 56 et 97 CPC, vaut avant tout pour les personnes non assistées et juridiquement inexpérimentées. Il est en effet admis que le juge n'a pas, de par son devoir d'interpellation, à compenser le manque de collaboration qu'on peut raisonnablement attendre des parties pour l'établissement des faits, ni à pallier les erreurs procédurales commises par celles-ci. Or, le plaideur assisté d'un avocat ou lui-même expérimenté voit son obligation de collaborer accrue dans la mesure où il a connaissance des conditions nécessaires à l'octroi de l'assistance judiciaire et des obligations de motivation qui lui incombent pour démontrer que celles-ci sont remplies. Le juge n'a de ce fait pas l'obligation de lui octroyer un délai supplémentaire pour compléter sa requête d'assistance judiciaire lacunaire ou imprécise (TF 5A_836/2023 du 10 janvier 2024 consid. 3.2.2. ; TF 5A_489/2023 du 20 octobre 2023 consid. 3.1.3 ; TF 5A_287/2023 du 5 juillet 2023 consid. 3.2).

4.3.1.3 En l'espèce, bien qu'assisté d'une mandataire professionnelle, l'appelant R._____ n'a pas produit l'intégralité des pièces nécessaires à l'établissement de sa situation financière à l'appui de sa demande d'assistance judiciaire. Il ne produit en effet pas ses extraits bancaires, ni quelque explication que ce soit sur cette omission, de sorte que son absence de revenu - alors qu'il a achevé une formation professionnelle en juillet 2023 - et de fortune ne peut pas être vérifiée.

En revanche, la demande d'assistance judiciaire déposée ainsi que les pièces produites à son appui par l'appelante Q._____ permettent de retenir que les conditions posées par l'art. 117 CPC sont remplies s'agissant de celle-ci.

Au vu de ce qui précède, le bénéfice de l'assistance judiciaire doit être refusé à l'appelant R._____ et accordé à l'appelante Q._____ avec effet au 8 décembre 2023.

4.3.2 Le conseil d'office a droit à une rémunération équitable pour ses opérations et débours dans la procédure d'appel (art. 122 CPC). Le juge applique un tarif horaire de 180 fr. pour l'avocat (art. 2 al. 1 let. a RAJ [règlement du 7 décembre 2010 sur l'assistance judiciaire en matière civile ; BLV 211.02.3]).

Me Charlotte Palazzo a indiqué dans sa liste des opérations avoir consacré 4 heures et 55 minutes à l'assistance des appelants. Cette durée est adéquate vu que le mandat a débuté en cours d'appel, la nature du litige et les difficultés de la cause. Néanmoins, Me Palazzo ayant assisté les deux appelants et l'assistance judiciaire n'étant accordée qu'à l'appelante Q._____, il convient d'indemniser la moitié des opérations, le surplus étant à la charge de l'appelant R._____.

Il s'ensuit que l'indemnité d'office de Me Palazzo doit être fixée à 442 fr. 50 (4 h 55 / 2 x 180 fr.), montant auquel il convient d'ajouter des débours par 8 fr. 85 (2 % ; art. 3bis al. 1 RAJ) ainsi que la TVA à 8,1 % sur le tout, soit 36 fr. 60, pour un montant total de 487 fr. 95.

4.2.3 La bénéficiaire de l'assistance judiciaire remboursera les frais judiciaires mis à sa charge et l'indemnité à son conseil d'office, provisoirement supportés par l'Etat, dès qu'elle sera en mesure de le faire (art. 123 CPC). Il incombe à la Direction générale des affaires institutionnelles et des communes de fixer le principe et les modalités de ce remboursement (art. 39a CDPJ [Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010 ; BLV 211.02]).

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 la Riviera - Pays-d'Enhaut pour qu'elle fixe aux appelants Q. _____ et R. _____ un nouveau délai pour libérer les locaux qu'ils occupent dans l'immeuble sis à [...] (appartement de trois pièces au premier étage et une cave) et [...] (une place de parc extérieure).
- IV.** L'assistance judiciaire est accordée à l'appelante Q. _____, avec effet au 8 décembre 2023, et Me Charlotte Palazzo est désignée comme son conseil d'office.
- V.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge de l'appelant R. _____ par 50 fr. (cinquante francs) et à la charge de l'appelante Q. _____ par 50 fr. (cinquante francs), ce dernier montant étant laissé temporairement à la charge de l'Etat pour l'appelante Q. _____.
- VI.** L'indemnité de Me Charlotte Palazzo, conseil d'office de l'appelante Q. _____, est arrêtée à 487 fr. 95 (quatre cent quatre-vingt-sept francs et nonante-cinq centimes).
- VII.** Les appelants Q. _____ et R. _____, solidairement entre eux, doivent 700 fr. (sept cents francs) à titre de dépens de deuxième instance à l'intimée O. _____ SA.
- VIII.** La bénéficiaire de l'assistance judiciaire est tenue de rembourser les frais judiciaires ainsi que l'indemnité à son conseil d'office mis à sa charge, mais provisoirement supportés par l'Etat, dès qu'elle sera en mesure de le faire.
- IX.** L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

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

- Me Charlotte Palazzo (pour Q. _____ et R. _____),
- M. Jacques Lauber, agent d'affaires breveté (pour O. _____ SA),

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

- Madame la Juge de Paix du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut.

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 :