

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 7 juin 2024

---

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

\*\*\*\*\*

**Art. 311 al. 1 CPC**

Statuant sur l'appel interjeté par **K.**\_\_\_\_\_ et **H.**\_\_\_\_\_, à [...], intimés, contre l'ordonnance rendue le 17 avril 2024 par la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois dans la cause divisant les appelants d'avec **T.**\_\_\_\_\_, à Lausanne, requérante, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

## **En fait et en droit :**

**1.** Par ordonnance du 17 avril 2024, la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois (ci-après : la juge de paix) a ordonné à K.\_\_\_\_\_ et H.\_\_\_\_\_ de quitter et rendre libres pour le jeudi 16 mai 2024, à midi, les locaux occupés dans l'immeuble sis [...] (appartement de 4,5 pièces au 3<sup>e</sup> étage + une cave + deux places de parc extérieures n<sup>os</sup> 18 et 19) (I), a dit qu'à défaut pour la partie locataire de quitter volontairement ces locaux, l'huissier de paix était chargé sous la responsabilité du juge de paix de procéder à l'exécution forcée de la décision sur requête de la partie bailleuse, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (II), a ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de la décision, s'ils en étaient requis par l'huissier de paix (III), a arrêté les frais judiciaires à 480 fr., les a compensés avec l'avance de frais de la partie bailleuse (IV) et les a mis à la charge des parties locataires, solidairement entre elles (V), a dit qu'en conséquence les parties locataires rembourseraient, solidairement entre elles, à la partie bailleuse son avance de frais à concurrence de 480 fr., sans allocation de dépens pour le surplus (VI) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

En droit, la première juge a considéré en substance que le montant de 4'305 fr., représentant les loyers dus pour les mois d'août et de septembre 2023, n'avait pas été payé dans le délai comminatoire de 30 jours imparti par la partie bailleuse par courrier recommandé du 15 septembre 2023, de sorte que la résiliation du bail, intervenue par avis du 3 novembre 2023 pour le 30 novembre 2023, était valable.

**2.** Par courrier adressé le 25 avril 2024 à la juge de paix, K.\_\_\_\_\_ et H.\_\_\_\_\_ (ci-après : les appelants) ont contesté cette décision.

Interpellés par la juge de paix, ces derniers ont indiqué qu'il fallait considérer leur courrier comme un recours. Celui-ci a ainsi été transmis à la Cour de céans comme objet de sa compétence.

La T. \_\_\_\_\_ n'a pas été invitée à se déterminer.

### **3.**

**3.1** L'appel est recevable, 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 des 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).

En procédure sommaire, soit notamment en matière de cas clairs (art. 248 let. b CPC), l'acte doit être introduit auprès de l'instance d'appel 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 173.011]).

**3.2** En l'espèce, l'ordonnance entreprise est sujette à appel, la valeur litigieuse dépassant 10'000 fr., et l'acte a été déposé en temps utile.

### **4.**

## **4.1**

**4.1.1** Le mémoire d'appel doit contenir des conclusions (ATF 137 III 617 consid. 4.2.2, JdT 2014 II 187, SJ 2012 I 373 ; TF 5A\_467/2023 du 14 novembre 2023 consid. 4.3.1 ; TF 5A\_65/2022 du 16 janvier 2023 consid. 3.3.1). L'appelant doit en principe, vu la nature réformatoire de l'appel, prendre des conclusions sur le fond qui permettent à l'instance d'appel – dans l'hypothèse où elle aurait décidé d'admettre l'appel – de statuer à nouveau. Il faut donc que l'appelant explicite dans quelle mesure la décision attaquée doit être modifiée ou annulée (ATF 137 III 617 précité consid. 4.2.2 ; TF 5A\_978/2018 du 15 avril 2019 consid. 1.2), ses conclusions pouvant être interprétées à la lumière de la motivation de l'appel (ATF 137 III 617 précité consid. 6.2 ; TF 5A\_467/2023 précité consid. 4.3.3).

**4.1.2** Conformément à l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel doit par ailleurs être motivé.

Pour satisfaire à cette obligation, l'appelant doit démontrer le caractère erroné de la motivation de la décision attaquée et son argumentation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision qu'il attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 141 III 569 consid. 2.3.3 ; ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A\_524/2023 du 14 décembre 2023 consid. 3.3.1 ; TF 4A\_462/2022 du 6 mars 2023 consid. 5.1.1 ; TF 5A\_453/2022 du 13 décembre 2022 consid. 3.1). Même si l'autorité d'appel applique le droit d'office (art. 57 CPC), le procès se présente différemment en seconde instance, vu la décision déjà rendue. L'appelant doit donc tenter de démontrer que sa thèse l'emporte sur celle de la décision attaquée. Il ne saurait se borner simplement à reprendre des allégués de fait ou des arguments de droit présentés en première instance, mais il doit s'efforcer d'établir que, sur les faits constatés ou sur les conclusions juridiques qui en ont été tirées, la décision attaquée est entachée d'erreurs. Il ne peut le faire qu'en reprenant la démarche du premier juge et en mettant le doigt sur les failles de son raisonnement. Si ces conditions ne sont pas remplies,

l'appel est irrecevable (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1, RSPC 2021 p. 252 ; TF 5A\_524/2023 précité consid. 3.3.1 ; TF 5A\_779/2021 et 5A\_787/2021 du 16 décembre 2022 consid. 4.3.1 ; TF 5A\_268/2022 du 18 mai 2022 consid. 4). Au demeurant, lorsqu'elle examine un acte déposé par une partie non assistée ne disposant pas d'une formation juridique, l'autorité d'appel ne doit pas se montrer trop stricte s'agissant de l'exigence de motivation (TF 5A\_804/2022 du 24 février 2023 consid. 3.3 ; TF 5A\_268/2022 précité consid. 4 et les réf. citées ; TF 4A\_117/2022 du 8 avril 2022 consid. 2.1.1). Même rédigé par un non-juriste, l'appel doit néanmoins permettre de comprendre sur quels points la décision attaquée serait erronée ; l'exigence d'une motivation minimale ne saurait constituer une violation du droit d'être entendu ou de l'interdiction du formalisme excessif (TF 5A\_779/2021 et 5A\_787/2021 précités consid. 4.3.1 et les réf. citées ; TF 5A\_577/2020 du 16 décembre 2020 consid. 6).

**4.1.3** Le devoir d'interpellation par le tribunal selon l'art. 56 CPC ne dispense pas la partie de motiver dûment le recours (TF 4A\_207/2022 du 17 octobre 2022 consid. 3.3.1 ; TF 5A\_483/2018 du 23 octobre 2018 consid. 3.2). L'autorité d'appel n'est pas davantage tenue de renvoyer l'appel pour amélioration si les conclusions ou la motivation sont insuffisantes (TF 4A\_207/2022 précité consid. 3.3.1 ; sur le tout : TF 5A\_65/2022 précité consid. 3.5.1). Par ailleurs, l'art. 132 CPC ne permet pas de compléter ou d'améliorer une motivation insuffisante, ce même si le mémoire émane d'une personne sans formation juridique. Il ne saurait être remédié à un défaut de motivation ou à des conclusions déficientes par la fixation d'un délai, de tels vices n'étant pas d'ordre formel et affectant l'appel ou le recours de manière irréparable (ATF 137 III 617 précité consid. 6.4 ; TF 5A\_959/2023 du 23 janvier 2024 consid. 3.2 ; TF 5A\_368/2018 du 25 avril 2019 consid. 4.3.4 et la réf. citée ; TF 4A\_375/2015 du 26 janvier 2016 consid. 7.2, non publié à l'ATF 142 III 102).

**4.2** En l'espèce, les appelants ne sont pas assistés et il se justifie de faire preuve d'une certaine indulgence vis-à-vis de leur acte d'appel. Ils n'indiquent toutefois pas dans quelle mesure ils réclament la modification

de l'ordonnance et ne demandent en particulier pas que l'expulsion soit annulée, rien ne permettant de présumer de manière prépondérante s'ils contestent non seulement l'expulsion mais également, à titre préjudiciel, la validité du congé. Ainsi, il faut admettre que leur acte ne contient pas de conclusions suffisantes.

En outre, les appelants n'expliquent pas en quoi la motivation de la juge de paix serait incomplète ou erronée et ne se rapportent pas non plus aux raisonnements tenus par la juge de paix, qui ne sont pas remis en cause. Ils se limitent en effet à indiquer qu'ils seraient désormais à jour dans le paiement des loyers et que leur situation financière serait désormais stabilisée, ainsi qu'à exposer les motifs pour lesquels ils ne désireraient pas déménager. Ces éléments sont cependant dépourvus de pertinence pour traiter de la question des conditions applicables à l'expulsion en matière de bail à loyer. Partant, l'appel doit être déclaré irrecevable, faute de motivation suffisante.

## **5.**

**5.1** En définitive, l'appel doit être déclaré irrecevable selon l'art. 312 al. 1 *in fine* CPC.

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 la juge de paix afin qu'elle fixe un nouveau délai aux appelants pour libérer les locaux litigieux.

**5.2** Il ne sera pas perçu de frais judiciaires de deuxième instance (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]).

Les intimés n'ayant pas été invités à se déterminer, il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens.

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

- I. L'appel est irrecevable.
  
- II. La cause est renvoyée à la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois pour qu'elle fixe à K.\_\_\_\_\_ et H.\_\_\_\_\_ un nouveau délai pour libérer les locaux occupés dans l'immeuble sis...] [...] (appartement de 4,5 pièces au 3<sup>e</sup> étage + une cave + deux places de parc extérieures n<sup>os</sup> 18 et 19).
  
- III. L'arrêt, rendu sans frais, est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

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

- M. K.\_\_\_\_\_ et H.\_\_\_\_\_
- T.\_\_\_\_\_

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

- Mme la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois.

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse 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 :