

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 2 juillet 2024

Composition : Mme Crittin Dayen, présidente
MM. Oulevey et Segura, juges
Greffière : Mme Schwendi

Art. 257 et 308 al. 1 let. a CPC ; 257d CO

Statuant sur l'appel interjeté par **K.**_____, à [...], contre l'ordonnance d'expulsion rendue le 10 mai 2024 par la Juge de paix du district de Lavaux-Oron dans la cause divisant l'appelante d'avec **B.**_____
SA, à [...], la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par ordonnance du 10 mai 2024, notifiée le 17 mai 2024 à K._____, la Juge de paix du district de Lavaux-Oron (ci-après : la juge de paix) a ordonné à la prénommée de quitter et de rendre libres pour le lundi 10 juin 2024 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis avenue [...] à [...] (appartement de [...] pièces au [...] comprenant : hall, séjour, cuisine agencée et fermée, deux chambres, salle-de-bains, WC séparé et balcon) (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 statué en matière de frais (IV à VI) et a dit que toutes autres ou plus amples conclusions étaient rejetées (VII).

En droit, la juge de paix a en substance considéré que la partie locataire ne s'était pas acquittée des arriérés de loyer dans les deux délais comminatoires de trente jours que lui avait impartis la partie bailleuse, de sorte que la résiliation du bail était valable. Il s'agissait d'un cas clair au sens de l'art. 257 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272), la procédure sommaire des art. 248 ss CPC étant ainsi applicable.

B. Par acte du 24 mai 2024, K._____ (ci-après : l'appelante) a formé appel contre l'ordonnance précitée en concluant, en substance, à ce qu'un délai supplémentaire lui soit accordé et à ce que son bail soit prolongé.

Le 31 mai 2024, l'appelante a adressé à la Cour de céans une écriture complémentaire datée du 30 mai 2024. Le 6 juin 2024, elle a requis d'être mise au bénéfice de l'assistance judiciaire en deuxième instance.

Le 10 juin 2024, l'appelante a été informée qu'elle était, en l'état, dispensée de l'avance de frais, la décision définitive sur l'assistance judiciaire étant cependant réservée.

Par courrier du 14 juin 2024, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger, qu'il n'y aurait pas d'autre échange d'écritures et qu'aucun fait ou moyen de preuve nouveau ne serait pris en compte.

B. _____ SA (ci-après : l'intimée) n'a pas été invitée à se déterminer sur l'appel.

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

1. L'intimée est la propriétaire d'un immeuble sis avenue [...] à [...], dont la gérance est tenue par la société [...] (ci-après : la gérance).

2. a) Par contrat du 23 octobre 2018, l'intimée, représentée par la gérance, et l'appelante ont conclu un contrat de bail à loyer d'une durée déterminée, soit du 1^{er} novembre 2018 au 31 mars 2020, portant sur la location d'un appartement de [...] pièces, situé au [...] de l'immeuble précité, pour un loyer mensuel de 2'190 fr., charges par 220 fr. comprises.

b) Les 9 novembre 2018 et 18 avril 2019, les parties ont conclu deux avenants au contrat de bail susmentionné. Dans le second avenant, elles sont convenues qu'à partir du 1^{er} avril 2020, le contrat de bail se renouvellerait aux mêmes conditions jusqu'au 31 mars 2021, sauf avis de résiliation de l'une ou l'autre des parties signifiée au moins quatre mois avant l'échéance, et ainsi de suite de douze mois en douze mois.

3. a) Par courrier recommandé du 18 octobre 2023, l'intimée a mis en demeure l'appelante de s'acquitter, dans un délai de trente jours,

du solde du loyer pour le mois d'août 2023, ainsi que des loyers relatifs aux mois de septembre et octobre 2023, soit un montant total de 4'990 fr., faute de quoi le contrat de bail serait résilié. Le 26 octobre 2023, l'appelante a retiré le pli au guichet postal.

b) Par courrier recommandé du 21 novembre 2023, l'intimée a mis en demeure l'appelante de s'acquitter, dans un délai de trente jours, du solde du loyer pour le mois d'août 2023, ainsi que des loyers relatifs au mois de septembre à novembre 2023, soit un montant total de 7'180 fr., faute de quoi le contrat de bail serait résilié. L'appelante a requis une prolongation du délai de retrait du pli recommandé, avant de le retirer le 19 décembre 2023 au guichet postal.

4. a) Par formule officielle du 22 décembre 2023, adressée par recommandé à la locataire, l'intimée lui a signifié la résiliation du contrat de bail avec effet au 31 janvier 2024, en raison du défaut de paiement des loyers échus selon les avis comminatoires des 18 octobre et 21 novembre 2023.

b) L'appelante ayant requis auprès de l'office postal une prolongation du délai de garde, le courrier recommandé précité a été retiré le 22 janvier 2024 par l'intéressée.

c) Il ressort de la décision entreprise que l'appelante aurait déposé, à une date inconnue, un mémoire préventif, dont la teneur est également inconnue.

d) Par courrier du 26 janvier 2024 adressé à la gérance, l'appelante a déclaré qu'elle ne serait pas en mesure de déménager le 31 janvier 2024. L'intéressée a notamment expliqué qu'un mémoire préventif était « en place jusqu'au 4 mars 2024 », ce qui ne lui permettait pas d'être expulsée sans la tenue d'une audience devant la Justice de paix.

e) Par courriel du 29 janvier 2024, la gérance a informé l'appelante que la résiliation du bail au 31 janvier 2024 était maintenue. La locataire a répondu par courriel du 30 janvier 2024 qu'elle ne quitterait pas les locaux.

f) Par courriel du 1^{er} février 2024, l'appelante a indiqué à la gérance qu'elle s'efforçait de trouver une solution afin de s'acquitter des loyers dus.

5. Le 2 mars 2024, l'appelante a déposé une plainte pénale auprès de la police de [...] du chef de l'infraction d'accès indu à un système informatique.

6. a) Le 21 février 2024, l'intimée a saisi la juge de paix d'une requête en protection du cas clair en concluant, avec suite de frais et dépens, à l'expulsion avec effet immédiat de l'appelante des locaux pris à bail et à ce qu'il soit ordonné à celle-ci de remettre les clés à l'intimée ou à son représentant, sous la menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 CP (Code pénal suisse du 21 décembre 1937 ; RS 311.0) qui réprime l'insoumission à une décision de l'autorité. Elle a en outre conclu à ce qu'à défaut d'exécution dans un délai de cinq jours, l'intimée, respectivement la gérance, soit autorisée à requérir l'aide de la police ou de la force publique pour l'expulsion et ce aux frais de la locataire. Enfin, elle a conclu à ce que l'appelante soit condamnée à lui verser la somme mensuelle de 2'190 fr., dès le 1^{er} septembre 2023 et jusqu'à la date de libération des locaux, avec intérêts à 5 % l'an dès chaque échéance mensuelle.

b) La juge de paix a tenu une audience le 18 avril 2024 en présence de l'appelante ainsi qu'un représentant de la gérance, assisté de son conseil.

7. a) Le 21 février 2024 également, l'appelante a saisi la Commission de conciliation en matière de baux à loyer de la préfecture de [...] d'une requête en prolongation de bail.

b) Une audience s'est tenue le 21 mars 2024 par devant la Commission précitée, à l'issue de laquelle une autorisation de procéder a été délivrée à l'appelante.

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). 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).

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, l'ordonnance entreprise est sujette à appel, la valeur litigieuse dépassant la somme de 10'000 fr. au vu du loyer de l'appartement litigieux. Formé en temps utile, l'appel est recevable.

Déposée après l'échéance du délai d'appel, l'écriture du 31 mai 2024 est irrecevable.

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 librement l'appréciation 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).

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 applicable en appel). 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).

3.

3.1 L'appelante explique premièrement que la somme des loyers dus à l'intimée serait d'au moins 10'000 fr. et fait valoir qu'un déménagement la retarderait dans la possibilité de rembourser son bailleur. Elle expose au surplus avoir rencontré des difficultés avec un assureur en lien avec un « problème cybernétique » et avoir saisi le Tribunal des baux d'une requête en prolongation de bail en lien avec la présente affaire. A son sens, le cas ne serait pas si clair, « la question du cyberspace [rendant] le décompte des jours jusqu'au paiement vide de

sens ». Elle fait valoir à cet égard qu'il serait « plus juste » qu'une loi autorise le décompte d'un certain nombre de jours à partir de la date de résolution de tels problèmes.

3.2

3.2.1 La recevabilité de la procédure de protection dans les cas clairs est soumise à deux conditions cumulatives.

Premièrement, 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. Il ne s'agit pas d'une preuve facilitée : le demandeur doit apporter la preuve certaine (« *voller Beweis* ») des faits justifiant sa prétention ; la simple vraisemblance ne suffit pas. Si le défendeur soulève des objections et exceptions motivées et concluantes (« *substanziiert und schlüssig* ») qui ne peuvent être écartées immédiatement et qui sont de nature à ébranler la conviction du juge, la procédure du cas clair est irrecevable (ATF 144 III 462 consid. 3.1 ; ATF 141 III 23 consid. 3.2 ; ATF 138 III 620 consid. 5.1.1).

Secondement, 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). En règle générale (cf. toutefois TF 4A_185/2017 du 15 juin 2017 consid. 5.4 et les réf. citées), la situation juridique n'est pas claire si l'application d'une norme nécessite un certain pouvoir d'appréciation du juge ou si celui-ci doit rendre une décision fondée sur l'équité qui intègre les circonstances concrètes (ATF 144 III 462 consid. 3.1 ; ATF 141 III 23 consid. 3.2 ; ATF 138 III 123 consid. 2.1.2).

3.2.2 En cas de résiliation du bail pour défaut de paiement du loyer ou de frais accessoires échus (par quoi il faut entendre les acomptes provisionnels ou les montants forfaitaires convenus) au sens de l'art. 257d

CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220), le bailleur peut requérir, par la procédure de protection dans les cas clairs de l'art. 257 CPC, aussi bien l'expulsion du locataire (art. 267 al. 1 CO) que le paiement de créances pécuniaires (TF 4A_234/2022 du 21 novembre 2022 consid. 4).

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 demeure du locataire, au sens de l'art. 257d CO, suppose que la créance du bailleur soit exigible et que le locataire soit en retard dans l'exécution de l'obligation y relative. Si l'une de ces deux conditions cumulatives n'est pas réalisée, le délai de paiement imparti au locataire par le bailleur, en application de l'art. 257d al. 1 CO, reste sans effet. Il y a retard lorsque le paiement d'une prestation exigible n'est pas encore accompli au terme prévu. Point n'est besoin d'une interpellation du créancier, à l'inverse de ce que l'art. 102 al. 1 CO prescrit pour la mise en demeure ordinaire du débiteur (TF 4A_65/2016 du 2 septembre 2016 consid. 3.1 ; TF 4A_566/2011 du 6 décembre 2011 consid. 3.1). 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 commence à courir lorsque le locataire a effectivement reçu en ses mains la mise en demeure, mais au plus tard à l'échéance du délai de garde postale de sept jours (ATF 140 III 244 consid. 5.1 ; ATF 137 III 208 consid. 3.1.3, JdT 2012 II 108, SJ 2011 I 293 ; Lachat, *op. cit.*, n. 2.2.4 p. 875 et les réf. citées ; Wessner, *Droit du bail à loyer et à ferme*, Commentaire pratique, 2^e éd., Bâle 2017, n. 21 ad art. 257d CO et les réf. citées).

Il incombe à la partie qui prétend que son obligation a été exécutée de prouver cette exécution, notamment par paiement (ATF 130 III 321 consid. 3.1, JdT 2005 I 618, SJ 2005 I 514 ; ATF 128 III 271 consid. 2a/aa, JdT 2003 I 606 ; TF 4A_195/2023 du 24 juillet 2023 consid. 3.2.4 ; TF 4A_376/2021 du 7 janvier 2022 consid. 4.2.1 consid. 3.2.4 ; CACI 4 août 2022/396).

3.2.3 La jurisprudence admet que le congé prononcé conformément à l'art. 257d CO puisse, à titre très exceptionnel, être considéré comme contrevenant aux règles de la bonne foi au sens de l'art. 271 al. 1 CO et être partant annulable. La notion doit être interprétée très restrictivement, afin de ne pas mettre en question le droit du bailleur à recevoir le loyer à l'échéance (ATF 140 III 591 consid. 1 ; TF 4A_550/2020 du 29 avril 2021 consid. 8.2 et les réf. citées). L'annulation du congé doit rester une *ultima ratio* dans le cas du locataire qui ne paie pas son loyer (TF 4A_252/2014 du 28 mai 2014 consid. 4.2 ; Lachat et al., *op. cit.*, n. 2.3.6 note de bas de page n. 109 p. 881, qui indique que « de fait, les situations où le congé n'est pas inefficace mais annulable sont "très rares" »). L'annulation entre en considération notamment lorsque le bailleur réclame au locataire, avec menace de résiliation du bail, une somme largement supérieure à celle en souffrance, alors qu'il n'est pas certain du montant effectivement dû et invite son locataire à vérifier le montant réclamé ; il contrevient aux règles de la bonne foi s'il maintient cette menace après avoir réduit sensiblement ses prétentions à la suite d'une contestation du locataire relative au

montant réclamé (ATF 120 II 31 consid. 4b ; TF 4A_330/2017 du 8 février 2018 consid. 3.1) ; ou encore, l'arriéré est insignifiant, ou a été réglé très peu de temps après l'expiration du délai comminatoire, alors que le locataire s'était jusque-là toujours acquitté du loyer à temps ; ou enfin, le bailleur ne résilie le contrat que longtemps après l'expiration de ce même délai. Le fardeau de la preuve d'une résiliation contraire à la bonne foi incombe au locataire (ATF 140 III 591 consid. 1 et les réf. citées ; TF 4A_550/2020 du 29 avril 2021 consid. 8.2 ; TF 4A 436/2018 du 17 janvier 2019 consid. 5.1 ; TF 4A_571/2018 du 14 janvier 2019 consid. 9).

3.3

3.3.1 En l'espèce, on relèvera que l'appelante ne conteste pas ne pas s'être acquittée des montants réclamés par l'intimée dans les avis comminatoires des 18 octobre et 21 novembre 2023. Si l'intéressée expose avoir effectué un versement en faveur de l'intimée d'un montant de 4'380 fr. au mois de février 2024, il n'en demeure pas moins que ce paiement est intervenu après l'échéance du délai de trente jours imparti dans l'avis comminatoire du 21 novembre 2023 et ne couvre pas l'ensemble de l'arriéré dû. Il en résulte que les conditions de l'art. 257d CO étaient réalisées au moment de la résiliation, si bien que l'expulsion a été prononcée à juste titre par la juge de paix.

3.3.2 L'appelante paraît considérer que le cas ne serait pas clair en raison de l'intervention d'un « problème cybernétique », que l'on comprend être une cyberattaque l'ayant empêchée de procéder aux paiements requis par l'intimée. Cela étant, l'intéressée n'évoque en aucune façon les raisons pour lesquelles ces difficultés ne lui auraient pas permise de procéder au versement des montants dus d'une autre manière, tel qu'un paiement direct au guichet postal ou un acquittement en mains propres auprès de l'intimée par exemple. Il est à cet égard précisé que, selon l'extrait de plainte pénale figurant au dossier, les piratages évoqués par l'appelante auraient eu lieu en novembre 2023, respectivement en février 2024 ; or, celle-ci prétend justement avoir pu effectuer le versement de 4'380 fr. durant ce même dernier mois. Il en résulte qu'elle était en mesure d'effectuer les versements litigieux durant

les mois d'octobre à décembre 2023, soit durant les délais comminatoires impartis par l'intimée. S'agissant des rapports avec l'assureur, ceux-ci ne sont pas plus expliqués par l'appelante et ne paraissent en tous les cas pas liés aux loyers impayés. Ce dernier grief, pour autant que suffisamment motivé (art. 311 al. 1 CPC), est donc dénué de portée.

3.3.3 S'agissant des conséquences d'un déménagement sur le paiement des loyers échus, la Cour de céans ne perçoit pas pour quelles raisons un tel motif devrait faire échec à l'expulsion prononcée, respectivement rendrait la situation de fait ou juridique peu claire. Faute de motivation suffisante, le grief est irrecevable.

3.3.4 En tant qu'elle semble, de façon peu claire, remettre en cause le calcul du délai comminatoire - en ce sens que celui-ci devrait être dépendant, par exemple, de la résolution des problèmes rencontrés par une personne victime d'une cyberattaque - l'appelante ne conteste pas réellement la façon dont le délai a été computed par l'intimée. Quoiqu'il en soit, la loi et la jurisprudence susmentionnées ne laissent aucune marge d'appréciation en lien avec le grief évoqué, lequel, pour autant que recevable, doit être écarté.

3.3.5 S'agissant enfin de la requête déposée auprès du Tribunal des baux, sous réserve de mentionner que cet acte est « en lien avec cette affaire », soit avec celle de l'expulsion, et qu'elle porte sur une prolongation de bail, l'appelante n'expose aucunement son fondement. En particulier, l'appelante n'indique pas les motifs qui justifieraient l'annulation du congé et, le cas échéant, invalideraient la clarté de la présente cause. Le grief, insuffisamment motivé, est donc irrecevable.

4.

4.1 En définitive, l'appel, manifestement infondé dans la mesure de sa recevabilité, doit être rejeté en application de l'art. 312 al. 1 *in fine* CPC et l'ordonnance attaquée confirmée.

Vu l'effet suspensif lié à l'appel (art. 315 al. 1 CPC), la cause sera renvoyée à la juge de paix afin qu'elle fixe un nouveau délai à l'appelante pour libérer les locaux litigieux.

4.2 L'appelante a requis l'assistance judiciaire pour la procédure de deuxième instance. Or, sa cause était dépourvue de toute chance de succès, de sorte que sa requête d'assistance judiciaire doit être rejetée (art. 117 let. b CPC).

4.3 Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (art. 62 al. 3 et 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils 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 à l'allocation de dépens de deuxième instance, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer sur l'appel.

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

- I. L'appel est rejeté dans la mesure de sa recevabilité.
- II. L'ordonnance est confirmée.
- III. La cause est renvoyée à la Juge de paix du district de Lavaux-Oron pour qu'elle fixe à l'appelante K. _____ un nouveau délai pour libérer les locaux sis avenue [...] à [...] (appartement de [...] pièces au [...] comprenant : hall, séjour, cuisine agencée et fermée, deux chambres, salle-de-bains, WC séparé et balcon).

IV. La demande d'assistance judiciaire de l'appelante K. _____ est rejetée.

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

VI. Il n'est pas alloué de dépens de deuxième instance.

VII. L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

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

- Mme K. _____, personnellement,
- Me Dario Barbosa (pour B. _____ SA),

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

- Mme la Juge de paix du district de Lavaux-Oron.

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 sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 - 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 :