

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 9 décembre 2024

Composition : Mme COURBAT, juge unique
Greffière : Mme Schwendi

Art. 241 al. 3 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **K.**_____ et **E.**_____, tous deux à [...], contre l'ordonnance rendue le 16 juillet 2024 par la Juge de paix du district de Morges dans la cause divisant les appelants d'avec **W.**_____, à [...], la Juge unique de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait et en droit :

1.

1.1 W._____ (ci-après : l'intimée), représentée par [...] et K._____ ont été liés par un contrat de bail, signé le 19 août 2021, portant sur la location d'un appartement de [...] pièces au 2^e étage d'un immeuble sis à [...], pour un loyer mensuel de 2'590 francs.

Le logement a été occupé par K._____ et E._____ (ci-après : les appelants).

1.2 Par courrier recommandé du 15 janvier 2024, l'intimée a informé K._____ qu'il était en retard dans le paiement de son loyer, l'arriéré s'élevant à 3'656 fr. 10 pour la période du 1^{er} au 31 août 2023, ainsi que celle du 1^{er} au 31 décembre 2023. Elle lui a notamment signifié qu'à défaut de paiement de cet arriéré dans les trente jours, le bail serait résilié.

1.3 Par avis comminatoire du 6 mars 2024, l'intimée a informé les appelants de la résiliation du contrat de bail susmentionné avec effet au 30 avril 2024.

1.4 Le 23 mai 2024, l'intimée a saisi la Juge de paix du district de Morges (ci-après : la juge de paix) d'une requête tendant à faire prononcer l'expulsion des appelants de l'appartement litigieux.

Une audience s'est tenue le 11 juillet 2024 par-devant la juge de paix, lors de laquelle aucun accord n'a pu être trouvé entre les parties.

1.5 Par ordonnance du 16 juillet 2024, la juge de paix a ordonné aux appelants de quitter et rendre libres pour le 9 août 2024 à midi les locaux occupés dans l'immeuble susmentionné (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 bailleresse, 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 présente 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).

2.

2.1 Par acte du 25 juillet 2024, les appelants ont déclaré faire appel de cette décision, en concluant notamment à l'annulation du congé, ainsi qu'à l'irrecevabilité de l'expulsion prononcée.

L'intimée s'est déterminée par courrier du 21 novembre 2024.

2.2 Par lettre datée du 15 septembre 2024, adressée le 26 novembre 2024 par pli recommandé à la Cour de céans, les appelants ont déclaré quitter l'appartement litigieux et, par conséquent, retirer leur appel.

3. Au vu de ce qui précède, il convient d'en prendre acte du retrait d'appel et de rayer la cause du rôle (art. 241 al. 3 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008, RS 272]), ce qui relève de la compétence du juge unique de la Cour de céans (art. 43 al. 1 let. a CDPJ [Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010, BLV 211.02]).

Le désistement a les effets d'une décision entrée en force – sous réserve des cas prévus par l'art. 65 CPC – et est irrévocable (Tappy, Commentaire romand du Code de procédure civile, 2^e éd., Bâle 2019, n. 28 ad art. 241).

4. Les frais judiciaires de deuxième instance, réduits des deux tiers dès lors que l'appel a été retiré avant que le dossier ait circulé auprès des membres de la cour (art. 67 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils

du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]), sont arrêtés à 66 fr. 70 (art. 69 al. 1 par renvoi de 62 al. 3 TFJC) et mis à la charge des appelants, solidairement entre eux, qui succombent (art. 106 al. 1 et 3 CPC).

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens, l'intimée n'ayant pas agi par l'intermédiaire d'un conseil.

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

- I.** Il est pris acte du retrait de l'appel.
- II.** La cause est rayée du rôle.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 66 fr. 70 (soixante-six francs et septante centimes), sont mis à la charge des appelants K. _____ et E. _____, solidairement entre eux.
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

La juge unique :

La greffière :

Du

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

- K._____, personnellement,
- E._____, personnellement,
- W._____, représentée par [...],

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

- Mme la Juge de paix du district de Morges.

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 :