

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 28 janvier 2025

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente
Mme Bendani et M. Segura, juges
Greffière : Mme Hogue

Art. 257d CO ; art. 257 et 311 al. 1 CPC

Statuant sur les appels interjetés par **D.**_____, à [...], et **C.**_____, à [...], intimés, contre l'ordonnance d'expulsion rendue le 26 novembre 2024 par la Juge de paix du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut dans la cause divisant les appelants d'avec **W.**_____, à [...], requérant, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait et en droit:

1. Par ordonnance du 26 novembre 2024, la Juge de paix du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut (ci-après : la juge de paix ou le premier juge) a ordonné à D. _____ et à C. _____ de quitter et rendre libres pour le vendredi 27 décembre 2024 à midi, les locaux occupés dans l'immeuble sis [...] (appartement de 6 ½ pièces, 3^{ème} étage, cave et/ou galetas et garage n° 9) (I), a dit qu'à défaut pour les parties locataires de quitter volontairement ces locaux, l'huissier de paix était chargé sous la responsabilité de la 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 décision, s'ils en étaient requis par l'huissier de paix (III), a mis les frais judiciaires, arrêtés à 780 fr. et compensés avec l'avance de frais de la partie bailleresse, à la charge des parties locataires, solidairement entre elles (IV et V), a dit qu'en conséquence les parties locataires rembourseraient à la partie bailleresse son avance de frais à concurrence de 780 fr. et lui verseraient la somme de 500 fr. à titre de dépens (en défraiement de son représentant professionnel) (VI) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

En droit, la juge de paix a considéré que les parties locataires ne s'étaient pas acquittées, dans le délai comminatoire, de l'arriéré de loyer s'élevant à 53'550 fr., correspondant au solde des loyers dus au 31 mai 2024. Partant, le congé donné par avis du 11 juillet 2024 pour le 31 août 2024 était valable. L'expulsion pouvait en outre être ordonnée selon la procédure en protection des cas clairs.

2. a) Par acte du 12 décembre 2024, D. _____ (ci-après : l'appelante) a interjeté un appel contre cette ordonnance en concluant en substance à son annulation et au renvoi du dossier à la juge de paix afin qu'un nouveau délai soit fixé pour libérer les locaux. Elle a également

demandé la suspension de la procédure d'expulsion jusqu'à ce qu'une solution de relogement lui soit proposée par les autorités.

b) Par acte du même jour, C. _____ (ci-après : l'appelant) a interjeté un appel contre l'ordonnance d'expulsion précitée. Il a fait siennes les conclusions de l'appelante, ajoutant qu'il requiert également la suspension de l'exécution forcée jusqu'à ce qu'il parvienne à stabiliser leur situation financière.

c) W. _____ (ci-après : l'intimé) n'a pas été invité à se déterminer.

3.

3.1 L'appel est ouvert 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]). Lorsque le litige porte 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 (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1).

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 à compter de la notification de la décision motivée (art. 314 al. 1 CPC).

3.2 En l'espèce, compte tenu du loyer mensuel de 5'950 fr. pour l'appartement et de 200 fr. pour le garage, la valeur litigieuse, calculée selon les principes énoncés ci-dessus, est supérieure à 10'000 fr., si bien que la voie de l'appel est ouverte. Pour le surplus, formés en temps utile par des parties qui ont un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), les appels sont recevables sous cet angle.

4.

4.1 Selon l'art. 311 al. 1 CPC, il incombe à l'appelant de motiver son appel. Selon la jurisprudence, il 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 138 III 374 consid. 4.3.1). Même si l'instance 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 à simplement 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 (ATF 141 III 569 consid. 2.3.3 ; TF 4A_333/2023 du 23 février 2024 consid. 5.1 et les arrêts cités).

L'absence de motivation suffisante conduit à l'irrecevabilité de l'acte (TF 4A_101/2014 du 26 juin 2014 consid. 3.3), le CPC ne prévoyant pas qu'en présence d'un mémoire insuffisamment motivé, un délai raisonnable doive être octroyé au justiciable pour rectification. L'art. 132 CPC ne permet en particulier pas de compléter ou d'améliorer une motivation insuffisante, ce même si le mémoire émane d'une personne sans formation juridique (ATF 137 III 617 consid. 6.4 ; TF 5A_368/2018 du 25 avril 2019 consid. 4.3.4 et les références citées). Il peut toutefois être remédié à des conclusions formellement déficientes, lorsqu'on comprend à la lecture de la motivation ce que demande l'appelant, respectivement à quel montant il prétend (ATF 137 III 617 consid. 6.2, JdT 2014 II 187 ; TF 4A_117/2022 du 8 avril 2022 consid. 2.1.2 ; TF 5A_164/2019 du 20 mai 2020 consid. 4.3, non publié in ATF 146 III 203).

4.2 En l'espèce, les appelants se contentent d'alléguer des éléments relatifs à leur situation personnelle et familiale. Ils sollicitent un délai supplémentaire ou encore la « suspension temporaire » de l'ordonnance d'expulsion afin qu'une solution de relogement leur soit proposée, respectivement pour stabiliser leur situation financière. Ce faisant, ils ne s'en prennent aucunement au raisonnement de l'ordonnance entreprise et n'indiquent pas en quoi l'expulsion querellée aurait été prononcée à tort. Ils ne contestent ni le montant de l'arriéré réclamé ni le fait que celui-ci n'a pas été acquitté dans le délai comminatoire.

Les appels ne satisfont dès lors pas aux exigences de motivation rappelées ci-dessus et doivent par conséquent être déclarés irrecevables.

4.3 A supposés recevables, les appels devraient de toute façon être rejetés. En effet, il n'y aurait pas lieu de tenir compte, à ce stade, d'éventuels motifs humanitaires, en particulier de la présence des enfants mineurs des appelants dans l'appartement ou de la période hivernale lors de laquelle l'expulsion a été prononcée, une trêve hivernale n'existant pas en droit suisse (CREC 21 décembre 2020/944 consid. 3.3). Ces motifs pourront, cas échéant, être examinés dans le cadre de la procédure d'exécution forcée. Le délai de libération des locaux d'un mois fixé par la première juge est d'ailleurs conforme à la jurisprudence (CACI 21 janvier 2021/30 consid. 7.2). Les appelants savaient de surcroît depuis le mois de juillet 2024 que leurs baux étaient résiliés pour le 30 août 2024. Ils ont ensuite disposé de plus de trois mois entre le dépôt de la requête d'expulsion et la date d'expulsion prononcée par la juge de paix pour trouver une solution de relogement ou, le cas échéant, faire appel à l'obligation constitutionnelle de la commune de les aider à se reloger.

5. Au vu de ce qui précède, les appels doivent être déclarés irrecevables. Vu l'effet suspensif lié aux appels (art. 315 al. 1 CPC), la cause sera renvoyée à la juge de paix afin qu'elle fixe un nouveau délai aux appelants pour libérer les locaux litigieux.

L'arrêt sera rendu sans frais judiciaires (art. 11 TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]). Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance, l'intimé n'ayant pas été invité à se déterminer (art. 312 al. 1 *in fine* CPC).

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

- I.** Les appels sont irrecevables.
- II.** La cause est renvoyée à la Juge de paix du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut pour qu'elle fixe à D._____ et à C._____ un nouveau délai pour libérer l'appartement de six pièces et demie sis [...] ainsi que le garage/box n° 9.
- 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 en expédition complète à :

- Mme D._____,
- M. C._____,

- Mme Carmen Dubois, agent d'affaires breveté (pour W. _____),

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

- Mme 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 :