

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 16 juin 2026

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente
Mmes Bendani et Cherpillod, juges
Greffière : Mme Ayer

* * * * *

Art. 130 al. 1 et 132 al. 1 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **F._____ et G._____**, à Q***, contre l'ordonnance rendue le 9 avril 2026 par la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois dans la cause divisant les appelants d'avec **O._____**, à R***, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait et en droit :

1.

1.1 Par contrat de bail à loyer du 19 février 2024, la bailleresse O._____ (ci-après : la bailleresse), représentée par la régie D._____ SA (ci-après : la régie), a remis à bail à F._____ (ci-après : l'appelant), en qualité de locataire, un appartement duplex de cinq pièces et demie à Q***, dès le 1^{er} mars 2024 jusqu'au 31 mars 2025, renouvelable de six mois en six mois, pour un loyer mensuel de 2'600 francs.

1.2 Par courrier recommandé du 1^{er} mai 2024 adressé à l'appelant, la régie, agissant pour la bailleresse, a mis celui-ci en demeure de lui payer dans les trente jours la somme de 5'200 fr. correspondant aux loyers d'avril et mai 2024, sous menace de résiliation du bail en cas de non-paiement dans ce délai.

1.3 Par formule officielle expédiée sous pli recommandé du 28 août 2024 adressé à l'appelant et distribuée le lendemain, la régie, agissant pour la bailleresse, a résilié le bail pour le 31 octobre 2024, en invoquant le non-paiement des loyers échus.

1.4 Le 4 novembre 2024, la régie, agissant au nom de la bailleresse, a saisi la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois (ci-après : la juge de paix) d'une requête en protection d'un cas clair, tendant à l'expulsion de l'appelant.

1.5 Le 3 janvier 2025, l'appelant et G._____ (ci-après : l'appelante) ont déposé une requête dans laquelle ils contestaient en particulier la validité du congé, faute pour la bailleresse d'avoir communiqué séparément à l'appelante la mise en demeure du 1^{er} mai 2024 et la résiliation de bail du 28 août 2024. En outre, ils ont requis le report de l'audience appointée le 9 janvier 2025.

1.6 Par avis du 8 janvier 2025, la juge de paix a informé les appelants qu'elle maintenait l'audience précitée, lors de laquelle l'appelant ne s'est pas présenté, ni personne en son nom.

1.7 Par ordonnance du 5 février 2025, la juge de paix a notamment rejeté la requête en restitution de délai et la requête d'assistance judiciaire datées du 3 janvier 2025 de l'appelant (I et II), a ordonné au locataire susnommé de quitter et rendre libres pour le 6 mars 2025 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis [...] (appartement duplex au 1^{er} étage et 2 places de parc fermées dans garage souterrain et cave) (III), a dit qu'à défaut pour le locataire 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 bailleresse, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (IV) et 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 (V).

1.8 Par acte du 17 février 2025, l'appelant a interjeté appel de l'ordonnance susmentionnée.

1.9 Par arrêt du 30 avril 2025, la Cour de céans a notamment admis l'appel (I), annulé l'ordonnance du 5 février 2025 et renvoyé la cause à la juge de paix pour complément d'instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants (II).

1.10 Une audience a eu lieu devant la juge de paix le 8 janvier 2026 en présence de la bailleresse et de l'appelant. L'appelante ne s'est pas présentée. A cette occasion, un délai au 19 janvier 2026 a été fixé aux intéressés pour se déterminer sur les pièces produites par la bailleresse lors de dite audience et, le cas échéant, pour produire toutes pièces utiles.

2.

2.1 Par ordonnance du 9 avril 2026, adressée pour notification aux appelants le 20 avril 2026, la juge de paix a rejeté leurs requêtes en restitution de délai et d'assistance judiciaire des 3 janvier 2025 et 12 janvier 2026 (I et II), leur a ordonné de quitter et rendre libres pour le 20 mai 2026 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis [...] (appartement duplex au 1^{er} étage et 2 places de parc fermées dans garage souterrain et cave) (III), 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 bailleuse, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (IV), 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 (V), a arrêté les frais judiciaires à 600 fr. (VI), les a mis à la charge des parties locataires, conjointement et solidairement (VII) et a dit que toutes autres ou plus amples conclusions étaient rejetées (VIII).

2.2 Par acte du 1^{er} mai 2026, les appelants ont formé « Appel (art. 308 CPC) avec requête de suspension (art. 126 CPC) et requête de mesures provisionnelles et requête de mesures superprovisionnelles (art. 261 CPC) », à l'encontre de l'ordonnance précitée. Ils ont pris les conclusions suivantes :

« A titre préjudiciel

1. Déclarer l'appel recevable
2. Accorder l'assistance judiciaire gratuite aux recourants et désigner un défenseur d'office tant dans la procédure de recours que dans le cadre de la procédure devant le Juge de paix.
3. Accorder aux recourants et à leur avocat un délai de détermination d'un mois, ce dernier n'ayant pas eu accès au dossier qu'il n'a pas pu consulter à ce jour.
4. Déclarer toute décision de la Justice de Paix nulle et non avenue pour défaut de notification valable.

A titre préalable

1. Dire que toute décision rendue sans notification valable est nulle ;
2. Ordonner la suspension immédiate de la procédure (art. 126 CPC) ;
3. Ordonner la suspension au regard de la situation personnelles des recourants :

Principalement

5. Annuler l'ordonnance du 9 avril 2026.
6. Constater la violation du droit d'être entendu (art. 29 Cst.) ;
7. Ordonner à l'autorité inférieure de statuer formellement sur :
 - l'assistance judiciaire,
 - la restitution de délai,
 - la suspension ;
8. Sous suite de frais et dépens.

Eventuellement

9. Réformer toute décision, en accordant l'assistance judiciaire gratuite également aux recourants, dans le cadre de la procédure devant la justice de Paix.
10. Renvoyer le dossier au Juge de Paix pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

Mesures provisionnelles

11. Suspendre tous délais et effets de procédure jusqu'à droit jugé ;

Sous suite de frais et dépens. »

Au pied de leur acte d'appel figure la mention « Les appelants », sans aucune signature.

2.3 Par envois recommandés du 5 mai 2026, adressés pour notification individuellement à F._____ et G._____, la Juge déléguée de la Cour de céans (ci-après : la juge déléguée) leur a indiqué que leur appel n'était pas signé et les a invités, dans un délai non prolongeable de cinq jours, à signer leur acte et le renvoyer. Il était précisé dans cet avis que, faute de respecter le délai imparti, il ne serait pas entré en matière sur leur écriture. La juge déléguée a en outre ordonné à chacun des appelants de produire, dans un délai non prolongeable de dix jours, un formulaire d'assistance judiciaire ordinaire, accompagné de l'ensemble des annexes mentionnées au chiffre 6 dudit formulaire pour qu'il puisse être tranché sur leurs demandes d'assistance judiciaire, étant précisé qu'à défaut, il ne serait pas entré en matière sur leur requête d'assistance judiciaire et qu'une avance de frais pourrait leur être demandée.

2.4 Le 6 mai 2026, l'envoi précité a été distribué à l'appelant.

2.5 Le même jour, l'appelante a été avisée par la Poste de la possibilité de retirer l'envoi précité. Le 15 mai 2026, cet envoi a été renvoyé à l'expéditeur avec la mention « non réclamé ».

2.6 Par courrier du 11 mai 2026, signé par F._____, les appelants ont sollicité une prolongation du délai imparti par avis du 5 mai 2026. En annexe à ce courrier figure l'acte d'appel du 1^{er} mai 2026, non signé.

3.

3.1

3.1.1 L'appel est ouvert contre les décisions finales de première instance pour autant que la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, soit 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]). Aux termes de l'art. 84 al. 1 LOJV (loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; RSV 173. 01), la Cour d'appel civile connaît de tous les appels formés en application de l'art. 308 CPC.

Lorsque le litige porte uniquement sur la question de savoir si les conditions d'une expulsion selon la procédure dans les cas clairs sont réalisées, la valeur litigieuse correspond au retard causé par le recours 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 attaquée a été rendue en procédure sommaire, comme c'est le cas dans la procédure dans les 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).

3.1.2 En l'espèce, compte tenu du loyer mensuel de l'appartement, par 2'600 fr., 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 (art. 308 al. 2 CPC).

3.2

3.2.1 L'appel, écrit et motivé (art. 311 al. 1 CPC), doit être muni de la signature originale de son auteur, soit de la partie elle-même ou de son représentant (art. 130 al. 1 CPC ; Bohnet, *in* Commentaire romand Code de procédure civile, 2^e éd., Bâle 2019 [ci-après : CR CPC], n. 10 ad art. 130 CPC).

3.2.2 Aux termes de l'art. 132 al. 1 CPC, le tribunal fixe un délai pour la rectification des vices de forme telle l'absence de signature ou de procuration. A défaut, l'acte n'est pas pris en considération. Lorsque l'auteur ne rectifie pas son acte dans le délai imparti par le juge, l'acte doit être

déclaré irrecevable (Bohnet, CR-CPC, *op. cit.*, nn. 25 et 30 ad art. 132 CPC), ce dont l'intéressé devrait être informé dans l'ordonnance lui fixant le délai pour le rectifier (Bohnet, CR-CPC, *op. cit.*, n. 30 ad art. 132 CPC).

3.2.3 Aux termes de l'art. 142 al. 1 CPC, les délais déclenchés par la communication ou la survenance d'un événement courent dès le lendemain de celles-ci. En cas de notification postale, le principe de réception s'applique en ce sens que l'acte est réputé notifié lorsqu'il a été remis au destinataire ou à un de ses employés ou de ses proches selon l'art. 138 al. 2 CPC.

L'art. 138 al. 3 let. a CPC prévoit qu'un acte est réputé notifié en cas d'envoi recommandé, à l'expiration d'un délai de sept jours à compter de l'échec de la remise, si le destinataire devait s'attendre à recevoir la notification.

3.3 En l'espèce, les appelants ont déposé leur acte d'appel le 1^{er} mai 2026, de sorte qu'ils devaient s'attendre à recevoir une notification à la suite du dépôt de leur écriture. L'envoi recommandé du 5 mai 2026 n'a pas été retiré par l'appelante à l'échéance du délai de garde postal de sept jours, soit le 13 mai 2026. L'appelant, quant à lui, a retiré son pli le 6 mai 2026. Les appelants ont dès lors eu connaissance du délai judiciaire, expressément indiqué comme non prolongeable, de cinq jours qui leur a été imparti pour rectifier l'absence de signature au pied de leur acte, ainsi que de la conséquence découlant du défaut de rectification du vice de forme. Or, les appelants n'ont pas signé leur écriture dans le délai imparti, soit avant le 11 mai 2026 en ce qui concerne l'appelant, respectivement avant le 18 mai 2026 pour l'appelante, et se sont contentés de requérir une prolongation de ce délai par courrier du 11 mai 2026. La juge déléguée ayant précisé que le délai imparti par courrier du 5 mai 2026 était non prolongeable, les appelants étaient tenus de procéder dans ledit délai. On ne voit au demeurant pas quel motif empêcherait les appelants de signer leur acte, alors que l'appelant l'a renvoyé, avec son courrier du 11 mai 2026 qu'il a, celui-ci, signé. Ainsi, force est de constater que leur acte demeure entaché d'un vice de forme qu'ils n'ont, ni l'un ni l'autre, rectifié en temps

utile. Par conséquent, l'acte d'appel ne saurait être considéré comme déposé valablement et doit être déclaré irrecevable en application de l'art. 132 al. 1 CPC.

4.

4.1 En définitive, l'appel doit être déclaré irrecevable, en application de l'art. 312 al. 1 *in fine* CPC. Toute prolongation est ainsi exclue. En outre et au vu de ce qui précède, les requêtes d'assistance judiciaire sont également d'emblée irrecevables.

Vu l'effet suspensif lié à l'appel (art. 315 al. 1 CPC) et compte tenu 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.

4.2 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]).

4.3 Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance dès lors que la bailleresse n'a pas été invitée à se déterminer.

4.4 Au vu de ce qui précède et du fait qu'il est statué sans frais judiciaires, les requêtes d'assistance judiciaire, à supposer recevables, auraient de toute manière été sans objet.

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

- I. L'appel et les requêtes d'assistance judiciaire sont irrecevables.
- II. La cause est renvoyée à la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois pour qu'elle fixe un nouveau délai à F._____ et G._____ pour quitter et rendre libres les locaux occupés dans l'immeuble sis [...] (appartement duplex au 1^{er} étage et 2 places de parc fermées dans un garage souterrain et cave).
- 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. F._____ (personnellement),
- Mme G._____ (personnellement),
- D._____ SA (pour O._____),

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 :