

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 17 juillet 2025

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente
Mme Giroud Walther et M. Segura, juges
Greffière : Mme Vouilloz

Art. 138 al. 3 let. a et 314 al. 1 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **F.**_____ et **D.**_____, tous deux à [...], contre l'ordonnance d'expulsion rendue le 5 mai 2025 par la Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant les appelants d'avec **J.**_____ **SA**, à [...], la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait et en droit :

1. Par ordonnance du 5 mai 2025, la Juge de paix du district de Lausanne (ci-après : la juge de paix) a notamment ordonné à F. _____ et D. _____ de quitter et rendre libres pour le 18 juin 2025 à midi l'appartement de 3.5 pièces n° 42 au 4^e étage ainsi que la cave n° [...] sis [...], à [...] (I).

En substance, la juge de paix, statuant en procédure sommaire conformément à l'art. 257 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272), a considéré que le montant dû par les locataires pour la période du 1^{er} septembre 2024 au 31 octobre 2024 n'avait été que partiellement acquitté dans le délai comminatoire imparti. Elle a retenu que le congé, signifié aux locataires par avis du 16 décembre 2024 avec effet au 31 janvier 2025, était valable.

L'ordonnance a été envoyée le 28 mai 2025 pour notification à F. _____ et D. _____. N'ayant pas été réclamés dans le délai de garde postal échéant le 6 juin 2025, les plis recommandés contenant l'ordonnance ont été retournés à leur expéditeur.

2. Par acte daté du 24 juin 2025, déposé par porteur le 26 juin 2025 au greffe de la Justice de paix de Lausanne, F. _____ et D. _____ (ci-après : les appelants) ont interjeté appel et déclaré s'opposer à cette ordonnance, faisant valoir qu'ils n'auraient pas reçu de mise en demeure de la bailleuse, que tous les loyers seraient payés et que leur vie familiale serait sérieusement menacée en cas d'expulsion.

Le 27 juin 2025, la juge de paix a transmis l'acte précité, ainsi que le dossier de la cause, à la Cour de céans comme objet de sa compétence.

3.

3.1 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).

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 pour l'introduction de l'appel est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC).

3.2 Selon l'art. 138 al. 3 let. a CPC, un acte est réputé notifié, en cas d'envoi recommandé, lorsque celui-ci n'a pas été retiré 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. Celui qui se sait partie à une procédure judiciaire est dès lors tenu de relever son courrier ou, s'il s'absente de son domicile, de prendre des dispositions pour que celui-ci lui parvienne néanmoins. A défaut, il est réputé avoir eu, à l'échéance du délai de garde, connaissance du contenu des plis recommandés que le juge lui adresse (ATF 141 II 429 consid. 3.1 ; ATF 139 IV 228 consid. 1.1 ; TF 5A_825/2022 du 7 mars 2023 consid. 4.5.1). Une telle obligation signifie que le destinataire doit, le cas échéant, désigner un représentant, faire suivre son courrier, informer les autorités de son absence ou leur indiquer une adresse de notification (ATF 146 IV 30 consid. 1.1.2 et les réf. citées ; TF 5A_20/2023 du 20 avril 2023 consid. 5.2). Un nouvel envoi de la décision et le retrait ultérieur du pli ne modifient en principe pas la fiction de notification (cf. ATF 119 IV 89 consid. 4b/aa ; TF 5A_20/2023 *loc. cit.*), singulièrement, dans la règle, lorsque l'acte est renvoyé par pli simple (TF 4A_61/2022 du 9 février 2022 et les réf. citées).

Les délais déclenchés par la communication ou la survenance d'un événement courent dès le lendemain de celles-ci (art. 142 al. 1 CPC).

Pour que le délai d'appel soit observé, l'acte doit être remis au plus tard le dernier jour du délai soit au tribunal soit à l'attention de ce dernier, à la poste suisse ou à une représentation diplomatique ou consulaire suisse (art. 143 al. 1 CPC). Les actes remis dans les délais mais

adressés par erreur à un tribunal suisse incompétent sont réputés remis en temps utile (art. 143 al. 1^{bis} CPC).

Le vice tiré de la tardiveté de l'acte est irréparable et entraîne l'irrecevabilité de celui-ci (ATF 125 V 65 consid. 1 ; TF 5A_403/2017 du 11 septembre 2017 consid. 6.3.1 ; CACI 29 janvier 2025/58 consid. 3.1).

3.3 En l'espèce, d'après le suivi des envois de la poste, les appelants ont reçu un avis le 30 mai 2025 pour retirer les plis recommandés contenant l'ordonnance attaquée. Le délai de garde de sept jours a commencé à courir le lendemain, le 31 mai 2025, pour arriver à échéance le 6 juin 2025, date à laquelle cette ordonnance est réputée leur avoir été notifiée. Le délai d'appel a donc commencé à courir le lendemain, le 7 juin 2025, pour expirer le 16 juin 2025. L'acte d'appel ayant été déposé le 26 juin 2025, il est tardif.

Au vu de la jurisprudence précitée, le fait que l'ordonnance ait été remise aux parties au guichet de la Justice de paix le 17 juin 2025 ne saurait faire échec à la fiction de notification.

4.

4.1 En définitif, l'appel doit être déclaré irrecevable en application de l'art. 312 al. 1 *in fine* CPC.

Le terme de l'expulsion étant désormais échu, la cause sera renvoyée à la juge de paix pour qu'elle fixe aux appelants un nouveau délai pour libérer les locaux litigieux.

4.2 L'arrêt sera rendu sans frais judiciaires de deuxième instance (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]) ni allocation de dépens, J. _____ SA n'ayant pas été invitée à procéder.

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 Lausanne pour qu'elle fixe à F. _____ et à D. _____ un nouveau délai pour libérer les locaux qu'ils occupent dans l'immeuble sis [...] à [...] (appartement de 3.5 pièces n° [...] au 4^e étage et une cave n° [...]).

- 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. _____,
- Mme D. _____,
- Jacques Lauber, aab (pour J. _____ SA),

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

- Mme la Juge de paix du district de Lausanne.

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 :