

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 16 septembre 2025

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente
Mmes Cherpillod et Elkaim, juges
Greffière : Mme Bourqui

Art. 257d CO ; 257, 311 al. 1 et 312 al. 1 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par et **B.J.**_____, tous deux à [...], locataires, contre l'ordonnance rendue le 22 juillet 2025 par la Juge de paix des districts du Jura - Nord vaudois et du Gros-de-Vaud dans la cause divisant les appelants d'avec **K.**_____, à [...], bailleresse, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait et en droit :

1. Le 19 février 2008, A.J._____, et B.J._____, en qualité de locataires, et K._____, en qualité de bailleuse, ont conclu un contrat de bail portant sur un appartement de 4,5 pièces situé au 1^{er} étage (avec une cave et place de parc extérieure n° [...]) sis à la [...].

2. Par ordonnance du 22 juillet 2025, la Juge de paix des districts du Jura - Nord vaudois et du Gros-de-Vaud (ci-après : la juge de paix) a notamment ordonné à A.J._____ et à B.J._____ de quitter et rendre libres pour le 19 août 2025 à midi les locaux précités (I).

En droit, la juge de paix a constaté que le montant des loyers dus par les locataires pour la période du 1^{er} mai 2024 au 31 octobre 2024 de 10'478 fr. 50 n'avait pas été acquitté dans le délai comminatoire imparti. Elle a estimé que le congé, signifié aux locataires par avis du 23 décembre 2024 avec effet au 31 janvier 2025, était valable.

3. Par acte du 29 juillet 2025, A.J._____ et B.J._____ ont fait appel de l'ordonnance d'expulsion. Ils ont indiqué qu'ils souhaitaient chercher une solution convenable pour toutes les parties et que le délai imparti pour quitter les locaux loués était trop court pour leur permettre de s'organiser et trouver un nouveau logement.

4.

4.1

4.1.1 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).

En procédure de protection des cas clairs (art. 257 CPC), lorsque le litige porte uniquement sur la question de l'expulsion, la valeur litigieuse correspond au retard dans la restitution de l'objet loué causé par

le recours à la procédure sommaire d'expulsion, dont il y a lieu en principe de fixer la durée à six mois (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1, JdT 2019 II 235).

Lorsque la décision entreprise a été rendue en procédure sommaire, comme c'est le cas dans la procédure en cas clair (art. 248 let. b CPC), le délai d'appel est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC).

4.1.2 En vertu de 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, FamPra.ch 2012 p. 1161). 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. A défaut, l'appel est irrecevable (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1, RSPC 2021 p. 252 ; ATF 141 III 569 consid. 2.3.3 ; TF 5A_647/2023 du 5 mars 2024 consid. 5.2).

Il ne saurait être remédié à un défaut de motivation par la fixation d'un délai de l'art. 132 CPC, un tel vice n'étant pas d'ordre formel et affectant l'appel de façon irréparable (ATF 137 III 617 consid. 6.4, JdT 2014 II 187, SJ 2012 I 373, FamPra.ch 2012 p. 443 ; TF 5A_959/2023 du 23 janvier 2024 consid. 3.2).

Vu la nature réformatoire de l'appel, l'appelant doit en principe prendre des conclusions sur le fond. Celles-ci doivent être suffisamment

précises pour qu'en cas d'admission de l'appel, elles puissent être reprises telles quelles dans le dispositif (ATF 137 III 617 consid. 4.3 et 6.1, JdT 2014 II 187 ; TF 4A_207/2019 du 17 août 2020 consid. 3.2, non publié in ATF 146 III 413). Il n'existe pas de présomption selon laquelle l'appelant qui ne précise pas ses conclusions serait censé reprendre celles formulées devant l'instance précédente (cf. TF 5D_43/2019 du 24 mai 2019 consid. 3.2.2.1).

4.2 En l'espèce, l'acte a été formé en temps utile et la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., de sorte que la voie de l'appel est ouverte. Toutefois, force est de constater que les appelants ne soulèvent aucun moyen contre l'ordonnance entreprise. En effet, les locataires se bornent à requérir « une solution convenable à tous », soit en substance un délai de départ plus long, sans toutefois en préciser la durée. Par ailleurs, ils ne contestent pas la motivation de l'ordonnance, en particulier le principe de l'expulsion, l'arriéré et son montant, ni le fait qu'il n'ait pas été acquitté. L'unique motivation de l'appel consiste en la volonté des appelants de se voir octroyer un délai de départ des locaux plus long pour trouver un nouveau logement. Or, des motifs humanitaires n'entrent pas en ligne de compte dans l'examen des conditions de l'art. 257d CO, dès lors qu'ils ne sont pas pris en considération par les règles de droit fédéral sur le bail à loyer (TF 4A_252/2014 du 28 mai 2014 consid. 4.2 ; TF 4C_74/2006 du 12 mai 2006 consid. 3.2.1 ; CACI 12 juin 2025/257). Ces motifs peuvent, le cas échéant, être pris en compte au stade de l'exécution forcée, en application du principe général de la proportionnalité (Lachat et al., Le bail à loyer, Lausanne 2019, n. 7.6 p. 1052).

Faute pour l'acte d'être motivé de façon à permettre l'examen de son bien-fondé et étant dépourvu de conclusions, il se révèle irrecevable.

5. Il résulte de ce qui précède que l'appel doit être déclaré irrecevable selon le mode procédural 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 locataires un nouveau délai pour libérer les locaux litigieux.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 404 fr. 80 (art. 62 al. 1 et 3 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge des appelants, solidairement entre eux, qui succombent (art. 106 al. 1 et 3 2^e phr. CPC).

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

- I.** L'appel est irrecevable.

- II.** La cause est renvoyée à la Juge de paix des districts du Jura - Nord vaudois et du Gros-de-Vaud pour qu'elle fixe à A.J._____ et B.J._____ un nouveau délai pour libérer les locaux qu'ils occupent dans l'immeuble sis à la [...], à [...] (appartement de 4,5 pièces au 1^{er} étage et une cave, place de parc extérieure n° [...]).

- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 404 fr. 80 (quatre cent quatre francs et huitante centimes), sont mis à la charge des appelants A.J._____ et B.J._____, solidairement entre eux.

- IV.** L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

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

- M. A.J. _____ (personnellement),
- Mme B.J. _____ (personnellement),
- K. _____,

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

- Mme la Juge de paix des districts du Jura – Nord vaudois et du Gros-de-Vaud.

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 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 :