

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 8 août 2025

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente
Mme Giroud Walther et Mme Cherpillod, juges
Greffière : Mme Lannaz

Art. 311 al. 1 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **G.**_____ et **B.**_____, tous deux à [...], contre l'ordonnance rendue le 19 juin 2025 par la Juge de paix du district de la Riviera - Pays d'Enhaut dans la cause divisant les appelants d'avec **Q.**_____, à [...], la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait et en droit :

1. Le 13 décembre 2007, G._____ et B._____ (ci-après : les appelants), en qualité de locataires, et Q._____ (ci-après : l'intimé), en qualité de bailleur, ont conclu un contrat de bail à loyer portant sur un appartement de [...] pièces et une cave sis à [...], pour un loyer mensuel de 2'060 fr. (loyer net de 1'900 fr. et acompte pour le chauffage, l'eau chaude et les frais accessoires de 160 fr.), ainsi qu'un contrat de bail portant sur une place de parc couverte sur lift, sise à la même adresse, pour un loyer mensuel net de 100 francs.

2. Par courriers recommandés séparés du 12 décembre 2024, l'intimé a imparté aux appelants un délai de trente jours pour s'acquitter des loyers et des frais accessoires des mois d'octobre à décembre 2024 en lien avec l'appartement de [...]pièces et la cave sis à [...], pour un total de 6'180 fr., en les avertissant qu'à défaut de paiement dans ce délai, le bail serait résilié.

Par courriers recommandés séparés du 12 décembre 2024, l'intimé a imparté aux appelants un délai de trente jours pour s'acquitter des loyers des mois de novembre et décembre 2024 en lien avec la place de parc couverte sur lift, sise à [...], pour un total de 200 fr., en les avertissant qu'à défaut de paiement dans ce délai, le bail serait résilié.

3. Par avis séparés du 21 février 2025, faute de paiement dans le délai fixé des loyers dus, l'intimé a résilié les baux susmentionnés avec effet au 31 mars 2025.

4. Les appelants ont versé à l'intimé un montant de 2'060 fr. le 9 janvier 2025, un montant de 2'160 fr. le 27 janvier 2025, ainsi qu'un montant de 2'160 fr. le 24 février 2025.

5. Les appelants n'ont pas libéré les locaux au 31 mars 2025.

6. Le 7 avril 2025, l'intimé a déposé une requête auprès de la Juge de paix du district de la Riviera - Pays d'Enhaut (ci-après : la juge de paix ou la première juge), tendant à expulser les appelants des locaux occupés dans l'immeuble sis [...].

7. La première juge a tenu une audience le 17 juin 2025 en présence des appelants et de la représentante de l'intimé.

8. Par ordonnance du 19 juin 2025, la juge de paix a ordonné aux appelants de quitter et rendre libres pour le lundi 21 juillet 2025 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis à [...] (I), a dit qu'à défaut pour les parties locataires 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 d'expulsion sur requête de la partie bailleuse, 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 arrêté à 480 fr. les frais judiciaires (IV) et les a mis à la charge des parties locataires, solidairement entre elles (V), a dit qu'en conséquence les appelants verseraient à l'intimé la somme de 500 fr. à titre de dépens, en défraiement de son représentant professionnel (VI) et a dit que toutes autres ou plus amples conclusions étaient rejetées (VII).

En substance, la première juge a constaté que les locataires G._____ et B._____ ne s'étaient pas acquittés de l'entier de l'arriéré des loyers dus dans le délai imparti par la partie bailleuse par avis comminatoires adressés séparément à chacun des locataires le 21 février 2025. La juge de paix a estimé que le congé était valable et que les conditions du cas clairs étaient réalisées, de sorte qu'elle a fait droit à la requête d'expulsion formée par l'intimé.

9. Par acte du 3 juillet 2025, G._____ et B._____ ont interjeté appel à l'encontre de cette décision, en prenant, avec suite de frais et dépens, les conclusions suivantes :

- « 1. L'appel est admis sans avance de frais (demande d'assistance judiciaire joint, pièces justificatives suivent dans les meilleurs délais).
2. La procédure d'expulsion est suspendue jusqu'au prononcé de la décision sur le présent appel.
3. L'ordonnance d'expulsion prononcée par la Justice de Paix du district Riviera-Pays d'Enhaut le 19 juin dernier au sens des art. 248 et 257 CPC est annulée.
4. Un délai jusqu'au 31 octobre 2025 nous est accordé afin que nous puissions simplement espérer trouver une solution de relogement. »

L'intimé n'a pas été invité à se déterminer.

10.

10.1

10.1.1 L'appel est ouvert, dans les affaires patrimoniales, 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]). En cas de litige portant 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 ; lorsque la validité de la résiliation est contestée, la valeur litigieuse correspond au loyer de la période minimum pendant laquelle le contrat subsiste si la résiliation n'est pas valable, période qui s'étend jusqu'à la date pour laquelle un nouveau congé peut être donné, soit en principe pendant trois ans (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1 et 1.2.2.3, JdT 2019 II 235 ; CACI 15 mai 2024/211).

En procédure sommaire, soit notamment en matière de cas clairs (art. 248 let. b CPC), l'acte doit être introduit dans les dix jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 et 314 al. 1 CPC) auprès de l'instance d'appel, soit la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]).

10.1.2 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. 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, son recours est irrecevable (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1, RSPC 2021 252 ; ATF 141 III 569 consid. 2.3.3 ; TF 4A_463/2023 du 24 avril 2024 consid. 4.1 et les nombreuses réf. cit.). Ainsi, notamment, lorsque la motivation de l'appel est identique aux moyens qui avaient déjà été présentés en première instance, avant la reddition de la décision attaquée, ou si elle ne contient que des critiques toutes générales de la décision attaquée ou encore si elle ne fait que renvoyer aux moyens soulevés en première instance, elle ne satisfait pas aux exigences de l'art. 311 al. 1 CPC et l'instance d'appel ne peut entrer en matière (TF 4A_463/2023 précité consid. 4.1).

10.2 En l'espèce, les appelants contestent l'expulsion prononcée et non la validité du congé en tant que telle, de sorte que la valeur litigieuse est de 12'960 fr. (6 mois x 2'060 + 100). La voie de l'appel est dès lors ouverte.

Déposé en temps utile contre une décision finale par des parties disposant d'un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), l'appel est recevable sous cet angle.

Toutefois, l'appel n'est pas suffisamment motivé. Les appelants font valoir que les montants dus et les loyers courants, respectivement les frais d'occupation illicite, ont été acquittés et que l'intérêt du bailleur à récupérer les locaux loués le plus rapidement possible doit être examiné proportionnellement à leur intérêt à disposer d'un délai raisonnable pour trouver une solution de relogement. Ils exposent à cet égard qu'ils n'ont aucune solution de relogement et que leurs recherches sont mises à mal par l'état de santé de G. _____ dont l'autonomie est grandement limitée en raison de problèmes de santé survenus à la suite d'un accident de travail et qu'elle doit suivre actuellement un traitement médical important. Les appelants ont conclu à l'annulation de l'ordonnance querellée. Ils ne remettent néanmoins pas en cause la décision au fond et ne font pas valoir que l'appréciation de la première juge serait erronée. Ils reconnaissent ne pas s'être acquittés des loyers réclamés dans le délai imparti, ce qui justifie le prononcé d'expulsion (art. 257d CO), et invoquent en réalité des motifs humanitaires pour requérir une prolongation du délai fixé pour quitter leur logement, ce qui n'est en tout état de cause pas pertinent à ce stade de la procédure (TF 27 février 1997, *in* CdB 3/97 pp. 65ss consid. 2.6)

Au vu de ce qui précède, l'appel ne satisfait pas aux conditions minimales de recevabilité, sa motivation étant insuffisante, ce qui constitue un vice irréparable. A supposer recevable, il aurait dû être rejeté (TF 4A_252/2014 du 28 mai 2014 consid. 4.2).

11.

11.1 En définitive, l'appel doit être déclaré irrecevable selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 *in fine* CPC. La requête d'effet suspensif est dès lors sans objet.

11.2 L'arrêt est rendu sans frais judiciaires de deuxième instance, aucune avance n'ayant été demandée (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]).

11.3 Au demeurant, il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance, l'intimé n'ayant pas été invité à se déterminer.

11.4 Au vu du sort de l'appel, du fait que les appelants ne sont pas représentés par un mandataire professionnel et du fait qu'il est statué sans frais judiciaires, la requête d'assistance judiciaire devient sans objet.

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

- I.** L'appel est irrecevable.
- II.** La requête d'effet suspensif est sans objet.
- III.** La requête d'assistance judiciaire est sans objet.
- IV.** L'arrêt, rendu sans frais de deuxième instance, est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

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

- Mme G. _____
- M. B. _____
- Mme Martine Schlaeppli, agente d'affaire brevetée (pour Q. _____)

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

- Mme la Juge de paix du district de la Riviera - Pays d'Enhaut.

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 :