

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 30 septembre 2025

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente
Mme Elkaim et M. Maytain, juges
Greffière : Mme Tedeschi

Art. 311 al. 1 et 314 al. 1 CPC

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **A.F.**_____ et **B.F.**_____, tous deux à [...], appelants, contre l'ordonnance rendue le 21 août 2025 par la Juge de paix du district d'Aigle dans la cause divisant les appelants d'avec **R.**_____, à [...], intimée, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait et en droit :

1.

1.1 Par ordonnance du 21 août 2025, la Juge de paix du district d'Aigle (ci-après : la juge de paix ou la première juge) a ordonné à A.F._____ et B.F._____ de quitter et rendre libres pour le 6 octobre 2025 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis à [...] (appartement de 4.5 pièces au 4^e étage, une cave et une place de parc extérieure n. 11) (I), a dit qu'à défaut pour la partie locataire de quitter volontairement ces locaux, l'huissier de paix serait chargé - sous la responsabilité du juge de paix - de procéder à l'exécution forcée de l'ordonnance 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 l'ordonnance, s'ils en étaient requis par l'huissier de paix (III), a arrêté les frais judiciaires à 300 fr. (IV), les a mis à la charge de A.F._____ et B.F._____, solidairement entre eux (V), a dit que les précités, solidairement entre eux, verseraient à R._____ une somme de 800 fr. à titre de dépens (VI) et a dit que toutes autres ou plus amples conclusions étaient rejetées (VII).

Au pied de cette ordonnance, la juge de paix a indiqué qu'un appel au sens des art. 308 ss CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) pouvait être formé dans un délai de dix jours dès la notification de l'ordonnance.

1.2 Cette ordonnance a été adressée aux parties par courrier recommandé du 21 août 2025.

Selon le suivi des envois recommandés de la poste - nn. [...] et [...] - , les deux plis contenant cette ordonnance ont été respectivement retirés au guichet de la poste en date du 23 août 2025 par A.F._____ et B.F._____.

2.

2.1 Par acte du 4 septembre 2025 adressé à la juge de paix sous pli recommandé n. [...], A.F._____ et B.F._____ (ci-après : les appelants) ont fait appel de cette ordonnance, en indiquant ne pas pouvoir « être jetés à la rue comme ça », en invoquant « l'art. 21 al. 2 LPEBL » et en requérant d'« être protégés comme la loi le permet ». Ils ont en particulier précisé que « tous paiements [avaient été] faits, avec un mois d'avance désormais » et qu'il n'y avait « plus aucun loyer en souffrance », proposant en sus de payer deux loyers supplémentaires en avance.

2.2 Par courrier du 5 septembre 2025, la juge de paix a indiqué qu'un « appel » avait été formé et a transmis le dossier de la cause au Tribunal cantonal comme objet de sa compétence.

2.3 R._____ (ci-après : l'intimée) n'a pas été invitée à répondre.

3.

3.1 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). Dans le cas contraire, il convient de procéder par la voie du recours au sens des art. 319 ss CPC (art. 319 let. a CPC).

En cas d'appel, l'acte doit être introduit auprès de la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]). En cas de recours, l'acte doit être introduit auprès de la Chambre des recours civile, dont la compétence découle de l'art. 73 LOJV.

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 ; parmi d'autres : CACI 15 mai 2024/211).

Conformément à l'art. 52 al. 2 CPC, les indications erronées relatives aux voies de droit sont opposables à tous les tribunaux dans la mesure où elles sont avantageuses pour la partie qui s'en prévaut.

3.2

3.2.1 En l'occurrence, les appelants ont contesté une décision finale de première instance dans une cause patrimoniale et se sont limités à remettre en cause leur expulsion, sans critiquer la validité de la résiliation de bail qui leur avait été notifiée. Aussi, compte tenu de loyers mensuels bruts de 1'485 fr. pour l'appartement et de 75 fr. pour la place de parc extérieure, la valeur litigieuse est égale à 9'360 fr. ($[1'485 \text{ fr.} + 75 \text{ fr.}] \times 6 \text{ mois}$). Partant, elle est inférieure à 10'000 fr., de sorte que c'est la voie du recours au sens des art. 318 ss CPC qui est ouverte.

3.2.2 Les appelants - non représentés - n'ont pas qualifié leur acte du 4 septembre 2025. Il reste que la première juge a indiqué au pied de sa décision que celle-ci pouvait faire l'objet d'un appel dans les dix jours dès notification, si bien qu'il faut présumer que c'est cette voie de droit que les intéressés ont voulu emprunter.

Cela étant, la question de savoir si l'appel - irrecevable au regard de la valeur litigieuse - doit être converti en recours peut rester ouverte, dès lors que tant l'appel que le recours sont irrecevables pour les motifs qui seront expliqués ci-après (cf. consid. 4ss *infra*).

4.

4.1 Lorsque la décision a été rendue en procédure sommaire, comme cela est le cas dans la procédure en cas clairs (cf. art. 248 let. b CPC), le délai d'appel est de dix jours, à compter de la notification de la

décision motivée (art. 311 al. 1 et 314 al. 1 CPC). Il en va de même en procédure de recours (cf. art. 321 al. 2 CPC).

Selon l'art. 143 al. 1 CPC, les actes doivent 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. 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 décembre 2022/633).

Conformément à l'art. 143 al. 1bis CPC, les actes remis dans les délais mais adressés par erreur à un tribunal suisse incompétent sont réputés remis en temps utile. Lorsqu'un autre tribunal suisse est compétent, le tribunal incompétent les lui transmet d'office.

4.2 En l'occurrence, l'appel est tardif, étant relevé qu'un même délai de dix jours et les mêmes règles de computation des délais sont applicables pour les procédures d'appel et de recours.

En effet, l'ordonnance litigieuse a été notifiée aux appelants en date du 23 août 2025, soit lorsque ceux-ci ont été retirés les plis recommandés contenant l'ordonnance litigieuse au guichet de la poste (cf. art. 138 al. 1 et 2 CPC). Il en résulte que le délai de dix jours a commencé à courir le lendemain (cf. art. 142 al. 1 CPC), soit le 24 août 2025, et qu'il est ainsi arrivé à échéance le mardi 2 septembre 2025. Par conséquent, l'acte déposé le 4 septembre 2025 n'a pas été introduit en temps utile, de sorte qu'il est irrecevable.

5

5.1 Pour le recours comme pour l'appel, la motivation est une condition de recevabilité prévue par la loi et qui doit être examinée d'office (art. 311 al. 1 et 321 al. 1 CPC ; TF 5A_734/2023 du 18 décembre 2023 consid. 3.3 ; TF 5A_730/2021 du 9 février 2022 consid. 3.3.2), étant précisé que les exigences quant à la motivation du recours sont à tout le

moins les mêmes que pour l'appel (TF 5A_734/2023 précité consid. 3.3 ; TF 5A_693/2022 du 6 mars 2023 consid. 6). Il incombe ainsi à l'appelant, respectivement au recourant de s'en prendre à la motivation de la décision attaquée dans le but d'en démontrer le caractère erroné (ATF 141 III 569 consid. 2.3.3 ; ATF 138 III 374 consid. 4.3.1). Pour satisfaire à cette exigence, il doit discuter au moins de manière succincte les considérants du jugement qu'il attaque (TF 5A_734/2023 précité consid. 3.3 ; 5A_693/2022 précité consid. 6). Il ne lui suffit pas de renvoyer aux écritures précédentes ou aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée (ATF 141 III 569 consid. 2.3.3 ; TF 5A_734/2023 précité consid. 3.3). Il doit expliquer en quoi son argumentation peut influencer sur la solution retenue par les premiers juges (TF 5A_734/2023 précité consid. 3.3). La motivation doit être suffisamment explicite pour que l'autorité de deuxième instance puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que l'appelant, respectivement le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 141 III 569 consid. 2.3.3 ; ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A_734/2023 précité consid. 3.3). L'autorité de seconde instance applique certes le droit d'office (art. 57 CPC). Cependant, elle ne traite en principe que les griefs soulevés, à moins que les vices juridiques soient tout simplement évidents (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 ; TF 5A_734/2023 précité consid. 3.3 ; TF 5D_40/2023 du 9 août 2023 consid. 2.1). A défaut de motivation suffisante, l'appel, respectivement le recours est irrecevable (TF 5A_734/2023 précité consid. 3.3 ; TF 4A_462/2022 du 6 mars 2023 consid. 5.1.1).

5.2 Dans l'ordonnance attaquée, la juge de paix a retenu que, compte tenu d'arriérés de loyers impayés de 5'940 et 300 fr. (représentant les loyers dus au 1^{er} mars 2025 pour la période du 1^{er} décembre 2024 au 31 mars 2025), l'intimée avait imparti aux appelants, par courrier du 13 mars 2025, un délai comminatoire pour s'acquitter desdits loyers, tout en leur indiquant qu'à défaut de paiement dans le délai imparti, le bail serait résilié. Or, les appelants ne s'étaient pas exécutés et le bail avait été résilié par avis du 23 avril 2025, pour le

31 mai 2025. La juge de paix, considérant que les conditions de la procédure des cas clairs au sens de l'art. 257 CPC étaient remplies, a dès lors prononcé l'expulsion, qu'elle a fixée au 6 octobre 2025.

Les appelants n'expliquent pas en quoi la motivation de la juge de paix serait incomplète ou erronée. Ils se limitent en effet à exposer les raisons pour lesquelles ils s'étaient retrouvés en retard dans le paiement de leurs loyers et qu'ils se seraient désormais acquittés du montant des loyers impayés. Certes, il y a lieu de faire preuve d'une certaine souplesse s'agissant de l'obligation de motivation dès lors que les appelants ne sont pas assistés. Néanmoins, les éléments invoqués sont dépourvus de toute pertinence pour traiter de la question des conditions applicables à l'expulsion en matière de bail à loyer. En effet, d'une part, les appelants n'expliquent pas en quoi les conditions de l'art. 257 CPC permettant l'application de la procédure des cas clairs ne seraient pas respectées. D'autre part, bien qu'ils requièrent de ne pas être expulsés de leur logement, ils ne contestent pas la validité de la résiliation du bail, ni ne font valoir que les exigences posées à l'art. 257d CO ne seraient pas remplies, notamment que les paiements des loyers litigieux seraient intervenus dans le délai comminatoire de l'art. 257d al. 1 CO. Ils ne soutiennent également pas qu'ils se seraient entièrement et rapidement acquittés de l'arriéré de loyer ensuite de l'échéance du délai comminatoire (cf. dans le même sens : CACI 16 avril 2025/171).

En sus, les appelants invoquent « l'art. 21 al. 2 LPEBL ». Or, la loi vaudoise du 18 mai 1955 sur la procédure d'expulsion en matière de baux à loyer et à ferme (LPEBEL) a été abrogée le 1^{er} janvier 2011 par l'entrée en vigueur du CPC et n'est dès lors plus applicable (CACI 24 mars 2025/70 ; CACI 27 février 2018/124).

Enfin, les appelants arguent être parents de quatre enfants, de sorte qu'ils ne pourraient pas « être jetés à la rue comme ça ». Toutefois, les 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 du 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). Ces motifs pourront cependant, le cas échéant, être examinés 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).

Aussi, l'insuffisance de motivation de l'appel entraîne (également) son irrecevabilité.

6. En définitive, l'appel doit être déclaré irrecevable selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 CPC.

L'arrêt sera rendu sans frais judiciaires de deuxième instance (art. 10 et 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]) ni allocation de dépens, l'intimée n'ayant pas été invitée à répondre.

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

- I.** L'appel est irrecevable.
- II.** 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 :

- M. A.F. _____,
- Mme B.F. _____,
- Mme Carmen Dubois (pour R. _____),

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

- Mme la Juge de paix du district d'Aigle.

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 :