

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 25 février 2026

Composition : M me CRITTIN DAYEN, présidente
M. Parrone et M. Maytain, juges
Greffier : M. Curchod

* * * * *

Art. 311 al. 1 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **A.**_____ **et B.**_____, à Q***, contre l'ordonnance rendue le 9 février 2026 par le Juge de paix du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut dans la cause divisant les appelants d'avec **C.**_____, à S*** (T***), la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait et en droit :

- 1.** Le 24 juillet 2023, A. _____ et B. _____ (ci-après : les appelants), en qualité de locataires, et C. _____ (ci-après : l'intimée), en qualité de bailleresse, ont conclu un contrat de bail à loyer portant sur un appartement de 4,5 pièces, une place de parc intérieure n° 8 et une cave n° 4, sis U*** 9, à [...] Q***.
- 2.** Le 27 novembre 2024, l'intimée a résilié le contrat de bail susmentionné avec effet au 31 janvier 2025.
- 3.** Cette résiliation a été contestée par les appelants.
- 4.** Les parties ont signé le 23 janvier 2025 une convention devant la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut, prévoyant notamment que le congé était accepté par les locataires, et qu'une prolongation de bail unique et définitive au 31 juillet 2025 était accordée à ces derniers, les intéressés s'engageant à quitter leur logement au plus tard à cette même date, libre de toute personne et de tout objet.
- 5.** Le 30 septembre 2025, l'intimée a déposé une requête auprès du Juge de paix du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut (ci-après : le juge de paix ou le premier juge), tendant à expulser les appelants des locaux occupés dans l'immeuble en question.
- 6.** Le premier juge a tenu une audience le 21 janvier 2026 en la présence, pour l'appelante, de sa curatrice E. _____ et, pour l'intimée, de son conseil Me Luc Gervasoni.
- 7.** Par ordonnance du 9 février 2026, le juge de paix a ordonné aux appelants de quitter et rendre libres pour le lundi 9 mars 2026 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis à [...] Q***, U*** 9 (appartement de 4,5 pièces lot n° 4 au 1^{er} étage + une cave n° 4 et une place de parc intérieure

n° 8) (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'intimée la somme de 950 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, le premier juge a rappelé la teneur de la convention signée par les parties le 23 janvier 2025, la transaction ayant les effets d'une décision entrée en force. Le premier juge étant lié par cette décision, la validité du congé n'avait plus à être examinée, de sorte que l'on était en présence d'un cas clair au sens de l'art. 257 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272).

8. Par acte intitulé « recours », signé le 16 février 2026, parvenu le même jour au greffe de la Justice de paix du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut et transmis le 17 février 2026 à la Cour de céans, les appelants ont conclu implicitement à l'annulation de l'ordonnance.

Le 24 février 2026, les appelants ont déposé des déterminations ainsi que plusieurs pièces au greffe de la Justice de paix du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut, transmises le 25 février 2026 à la Cour de céans.

L'intimée n'a pas été invitée à se déterminer.

9.

9.1

9.1.1 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).

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]). 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.

9.1.2 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 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).

9.2 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 10'200 fr. (6 mois x 1'700 fr.). La voie de l'appel est dès lors ouverte.

L'intitulé erroné de « recours » dudit acte est sans conséquence au vu de ce qui suit. Par souci de simplification et de clarification, il sera qualifié d'« appel » dans le présent arrêt.

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 ne satisfait en revanche pas les exigences de motivation (art. 311 al. 1 CPC). En effet, les appelants ne s'en prennent pas à l'appréciation du premier juge mais plaident une situation personnelle très difficile - qu'ils imputent tour à tour à la curatrice, au médecin, à l'Assurance-Invalidité et à Me F. _____ - ce qui ne peut pas être pris en compte au stade de l'examen de leur obligation de restituer l'objet loué.

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.

10.

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

10.2 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]).

10.3 Au demeurant, il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer.

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, est exécutoire.

La présidente :

Le greffier :

Du

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

- M. B. _____,
- Mme E. _____ (pour A. _____),
- Me Luc Gervasoni (pour C. _____),

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

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

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).

Le greffier :