

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 3 mars 2026

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

\* \* \* \* \*

**Art. 257d CO ; 257 CPC**

Statuant sur l'appel interjeté par **B.X.**\_\_\_\_\_ et **A.X.**\_\_\_\_\_, tous deux à T\*\*\*, contre l'ordonnance d'expulsion rendue le 12 janvier 2026 par la Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant les appelants d'avec la **F.**\_\_\_\_\_, à T\*\*\*, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

## **En fait :**

**A.** Par ordonnance du 12 janvier 2026, adressée pour notification aux parties le 19 janvier 2026, la Juge de paix du district de Lausanne (ci-après : la juge de paix ou la première juge) a ordonné à B.X. \_\_\_\_\_ et A.X. \_\_\_\_\_ de quitter et rendre libres pour le lundi 9 février 2026 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis R\*\*\* à T\*\*\* (appartement triplex de 4 pièces et une cave) (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 sur requête de la partie bailleresse, 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 les frais judiciaires à 480 fr. et les a mis à la charge des parties locataires à raison d'une moitié chacune (IV et V), a dit qu'il n'était pas alloué de dépens (VI) et a dit que toutes autres ou plus amples conclusions étaient rejetées (VII).

En droit, la juge de paix, statuant sur une requête en expulsion, en application de l'art. 257 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272), a constaté que la bailleresse F. \_\_\_\_\_ avait adressé le 13 août 2025 aux locataires A.X. \_\_\_\_\_ et B.X. \_\_\_\_\_ des courriers recommandés les invitant à s'acquitter des loyers en souffrance - pour un total de 3'360 fr., soit les loyers dus pour la période du 1<sup>er</sup> juillet 2025 au 31 août 2025 - en indiquant qu'à défaut de paiement dans les trente jours, le bail serait résilié. Les locataires n'ayant pas acquitté l'entier de l'arriéré dans le délai prescrit, le congé était valable et leur expulsion devait être ordonnée.

**B. a)** Par acte du 3 février 2026, A.X. \_\_\_\_\_ et B.X. \_\_\_\_\_ (ci-après : les appelants) ont fait appel de cette ordonnance et conclu à sa réforme en ce sens que la requête d'expulsion introduite par la F. \_\_\_\_\_ (ci-après : l'intimée) est irrecevable. Subsidiairement, ils ont conclu au

renvoi de la cause à l'autorité compétente pour qu'elle soit examinée dans le cadre d'une procédure ordinaire. Ils ont en outre requis l'octroi de l'assistance judiciaire pour la procédure d'appel.

Le 6 février 2026, le Juge délégué de la Cour de céans (ci-après : le juge délégué) a indiqué aux appelants que leur requête d'octroi de l'effet suspensif était sans objet, l'appel ayant effet suspensif *ex lege*.

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

**c)** Le 12 février 2026, le juge délégué a informé les parties que la cause était gardée à juger, aucun autre échange d'écriture ni aucun fait ou moyen de preuve nouveau ne pouvant désormais être pris en compte.

**C.** La Cour d'appel civile retient les faits pertinents suivants, sur la base de l'ordonnance complétée par les pièces du dossier :

**1.** Le 4 septembre 2020, l'intimée et les appelants ont signé un contrat de bail, avec effet au 1<sup>er</sup> octobre 2020, s'agissant d'un appartement triplex de 4 pièces et une cave dans l'immeuble sis R\*\*\*, à T\*\*\*, pour un loyer mensuel, payable d'avance le 1<sup>er</sup> jour de chaque mois, s'élevant à 1'680 fr. depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025, acompte de charges par 260 fr. inclus.

**2.** **a)** Par courriers recommandés séparés du 12 août 2025, remis à la poste le 13 août 2025, l'intimée a imparté aux appelants un délai de trente jours pour s'acquitter du montant de 3'360 fr. – correspondant aux loyers dus pour les mois de juillet et août 2025 – en indiquant qu'à défaut de paiement dans le délai, le bail serait résilié en application de l'art. 257d CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220).

**b)** Par plis recommandés séparés du 29 septembre 2025, l'intimée a signifié aux appelants la résiliation du contrat de bail, avec effet au 31 octobre 2025, pour défaut de paiement du loyer, au moyen de la formule officielle.

Selon le suivi des envois de la poste, les plis contenant les résiliations du contrat de bail ont été « *Avisé[s] pour retrait* » le 30 septembre 2025, avant d'être renvoyés à leur expéditrice le 8 octobre 2025 avec la mention « *non réclamé* ».

**3. a)** Le 21 novembre 2025, l'intimée a saisi la juge de paix d'une requête en cas clair concluant, en substance et avec suite de frais et dépens, à l'expulsion des appelant des locaux pris à bail et au prononcé des mesures d'exécution nécessaires.

**b)** La juge de paix a tenu audience le 12 janvier 2026 en présence d'un collaborateur de l'intimée, au bénéfice d'une procuration, et des appelants.

### **En droit :**

#### **1.**

**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 trois ans (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1 et 1.2.2.3, JdT 2019 II 235 ; parmi d'autres : CACI 27 novembre 2025/548).

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]).

**1.2** En l'espèce, la validité des résiliations est contestée et le loyer des locaux litigieux s'élève à 1'680 fr. (charges comprises), de sorte que la valeur litigieuse requise est atteinte. Déposé en temps utile par des parties ayant un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), l'appel est recevable, sous réserve de ce qui suit.

## **2.**

**2.1** L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A\_340/2021 du 16 novembre 2021 consid. 5.3.1).

Sous réserve des vices manifestes, l'application du droit d'office ne signifie pas que l'autorité d'appel doive étendre son examen à des moyens qui n'ont pas été soulevés dans l'acte d'appel. Elle doit se limiter aux griefs motivés contenus dans cet acte et dirigés contre la décision de première instance ; l'acte d'appel fixe en principe le cadre des griefs auxquels l'autorité d'appel doit répondre eu égard au principe d'application du droit d'office (cf. ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 et 4.2.2 ; TF 5A\_873/2021 du 4 mars 2022 consid 4.2 applicable en appel).

## **2.2**

**2.2.1** Pour satisfaire à l'obligation de motivation prévue à l'art. 311 al. 1 CPC, l'intéressé doit indiquer en quoi la décision de première instance est

tenue pour erronée 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 (TF 4A\_318/2023 du 14 juillet 2023 consid. 2.3 ; TF 4A\_621/2021 du 30 août 2022 consid. 3.1).

Lorsque l'appelant retranscrit ce qu'il considère être les faits déterminants et établis, sans faire la moindre allusion à l'état de fait contenu dans le jugement attaqué et sans rien indiquer sur l'objet et le fondement de ses éventuelles critiques, cette partie du mémoire d'appel est irrecevable. En effet, il n'appartient pas à la Cour d'appel de comparer l'état de fait présenté en appel avec celui du jugement pour y déceler les éventuelles modifications apportées et en déduire les critiques de l'appelant (CACI 21 novembre 2025/535 consid. 1.2.1 ; CACI 14 novembre 2025/519 consid. 2.3).

**2.2.2** L'écriture des appelants contient une partie « en fait », sans qu'on puisse y déceler une critique de ceux retenus par l'ordonnance attaquée. Cette partie de l'appel est donc irrecevable.

### **3.**

**3.1** Les appelants ont produit un lot de huit pièces à l'appui de leur appel du 3 février 2025.

**3.2** La nature particulière de la procédure sommaire pour cas clairs impose au juge d'appel d'évaluer les faits sur la base des preuves déjà appréciées par le premier juge saisi. La production de pièces nouvelles par le requérant est ainsi exclue, même celles qui sont visées par l'art. 317 al. 1 CPC (TF 4A\_470/2022 du 4 janvier 2023 consid. 4.1 ; TF 4A\_312/2013 du 17 octobre 2013 consid. 3.2). Cette règle ne vaut toutefois pas pour le locataire expulsé en cas clair. L'art. 317 al. 1 CPC s'applique donc pleinement au locataire qui a été attiré en première instance, par la requête en cas clair de la bailleuse (TF 4A\_470/2022, *loc. cit.*).

Les *nova* improprement dits prévus par l'art. 317 al. 1 CPC ne sont recevables qu'à deux conditions : (1) la partie qui s'en prévaut ne pouvait les invoquer avant, malgré sa diligence et (2) elle les présente sans retard. Ainsi, ne sont pas recevables les contestations et objections que le locataire soulève pour la première fois en instance de recours, comme le fait qu'il a payé l'arriéré de loyer dans le délai de sommation de 30 jours (art. 257d al. 1 CO) ou qu'il a obtenu du bailleur un sursis au paiement (Bachofner, Die Mieterausweisung, 2019, p. 381 n. 678). Le locataire doit invoquer ces moyens de défense en temps utile, conformément au principe de la simultanéité des moyens d'attaque et de défense (maxime éventuelle ou maxime de concentration), qui vaut en procédure sommaire de protection dans les cas clairs soumise à la maxime des débats (ATF 142 III 462 consid. 4.3). Tel est le cas de l'extinction de la dette ou de la compensation, faits destructeurs (TF 4A\_470/2022, *loc. cit.*).

**3.3** En l'espèce, certaines pièces produites par les appelants figurent déjà au dossier de première instance, soit le contrat de bail, la notification de hausse de loyer, les avis comminatoires datés du 12 août 2025, la requête du 21 novembre 2025 ainsi que l'ordonnance attaquée.

En revanche, les pièces relatives à la procédure de prud'hommes entreprise par l'appelante à l'encontre de son ancien employeur, les preuves de paiement des loyers des mois de mai, juin et juillet 2025 et l'accusé de réception d'une requête formulée par les appelants devant la Commission de conciliation en matière de baux à loyer de Lausanne du 31 octobre 2025 sont nouvelles. Les appelants, qui ont participé à la procédure de première instance, n'exposent pas en quoi les réquisits de l'art. 317 CPC seraient réalisés, si bien que ces pièces sont irrecevables. Cela étant, même recevables, le sort donné à l'appel n'en serait pas différent comme on le verra plus bas.

#### **4.**

**4.1** Selon l'art. 257d CO, lorsque le locataire a reçu la chose louée et qu'il tarde à s'acquitter d'un terme ou de frais accessoires échus, le

bailleur peut lui fixer par écrit un délai de paiement et lui signifier qu'à défaut de paiement dans ce délai, il résiliera le bail. Ce délai sera de dix jours au moins et, pour les baux d'habitation ou de locaux commerciaux, de trente jours au moins (al. 1). Faute de paiement dans le délai fixé, le bailleur peut résilier le contrat avec effet immédiat ; les baux d'habitation et les locaux commerciaux peuvent être résiliés moyennant un délai de congé minimum de trente jours pour la fin d'un mois (al. 2).

Il y a retard lorsque le paiement d'une prestation exigible n'est pas encore accompli au terme prévu. Point n'est besoin d'une interpellation du créancier, à l'inverse de ce que l'art. 102 al. 1 CO prescrit pour la mise en demeure ordinaire du débiteur (TF 4A\_65/2016 du 2 septembre 2016 consid. 3.1 ; TF 4A\_566/2011 du 6 décembre 2011 consid. 3.1). Lorsqu'il ne règle pas l'arriéré réclamé dans le délai comminatoire de l'art. 257d CO, le locataire est en demeure et doit subir les conséquences juridiques de l'al. 2 de cette disposition, à savoir la résiliation du bail moyennant un délai de congé de trente jours (ATF 127 III 548 consid. 4), ce même si l'arriéré est finalement payé (TF 4A\_436/2018 du 17 janvier 2019 consid. 5.1 et les réf. citées). 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). Ils peuvent, le cas échéant, être pris en compte au stade de l'exécution forcée, en application du principe général de la proportionnalité (CACI 6 novembre 2025/500 consid. 5.2 ; Lachat et al., Le bail à loyer, Lausanne 2019, n. 7.6 p. 1052).

Le tribunal saisi de la requête d'expulsion doit trancher à titre préjudiciel la question de la validité de la résiliation du bail, laquelle ne doit être ni inefficace, ni nulle, ni annulable – une prolongation du bail n'entrant pas en ligne de compte lorsque la résiliation est signifiée pour demeure conformément à l'art. 257d CO (art. 272 al. 1 let. a CO). Les conditions de l'art. 257 al. 1 CPC s'appliquent également à cette question préjudicielle (ATF 144 III 462 consid. 3.1 et 3.3.1 ; TF 4A\_195/2023 du 24 juillet 2023 consid. 3.2.3 ; CACI 9 décembre 2025/4038 consid. 3.2).

## 4.2

**4.2.1** Lorsque le bailleur introduit une requête en expulsion pour demeure du locataire, selon la procédure sommaire de protection dans les cas clairs, la cause est soumise tant aux conditions de droit matériel de l'art. 257d CO qu'aux règles procédurales de l'art. 257 CPC (TF 4A\_195/2023 précité consid. 3).

**4.2.2** Aux termes de l'art. 257 al. 1 CPC, le tribunal admet l'application de la procédure sommaire de protection dans les cas clairs lorsque l'état de fait n'est pas litigieux ou est susceptible d'être immédiatement prouvé (let. a) et que la situation juridique est claire (let. b). Si ces conditions ne sont pas remplies, le tribunal n'entre pas en matière sur la requête (art. 257 al. 3 CPC) et la déclare irrecevable (ATF 144 III 462 consid. 3.1 ; TF 4A\_317/2025 du 14 octobre 2025 consid. 4.1).

L'état de fait n'est pas litigieux lorsqu'il n'est pas contesté par le défendeur. Il est susceptible d'être immédiatement prouvé lorsque les faits peuvent être établis sans retard et sans trop de frais. En règle générale, la preuve est rapportée par la production de titres, conformément à l'art. 254 al. 1 CPC. Il ne s'agit pas d'une preuve facilitée : le demandeur doit apporter la preuve certaine des faits justifiant sa prétention ; la simple vraisemblance ne suffit pas. Si le défendeur soulève des objections et exceptions motivées et concluantes qui ne peuvent être écartées immédiatement et qui sont de nature à ébranler la conviction du juge, la procédure du cas clair est irrecevable (ATF 144 III 462, *loc. cit.* ; TF 4A\_317/2025, *loc. cit.*).

La situation juridique est claire lorsque l'application de la norme au cas concret s'impose de façon évidente au regard du texte légal ou sur la base d'une doctrine et d'une jurisprudence éprouvées. En règle générale (cf. toutefois l'arrêt 4A\_185/2017 du 15 juin 2017 consid. 5.4 et les réf. citées), la situation juridique n'est pas claire si l'application d'une norme nécessite un certain pouvoir d'appréciation du juge ou si celui-ci doit rendre une décision fondée sur l'équité qui intègre les circonstances concrètes (ATF 144 III 462, *loc. cit.* ; TF 4A\_317/2025, *loc. cit.*).

Une requête en expulsion d'un locataire selon la procédure de protection dans les cas clairs (art. 257 CPC) est admissible même lorsque le locataire a attaqué en justice le congé donné par le bailleur et que cette procédure est pendante (ATF 144 III 462 consid. 3.3.1 ; TF 4A\_550/2020 du 29 avril 2021 consid. 5.3).

## **5.**

**5.1** Dans un premier grief, les appelants plaident que l'intimée n'aurait pas produit de décompte permettant d'établir l'existence de loyers en retard, la mise en demeure étant insuffisante à cet égard.

**5.2** L'avis comminatoire doit indiquer le montant arriéré à payer dans le délai de façon suffisamment claire et précise pour que le locataire puisse reconnaître clairement quelles dettes il doit payer pour éviter un congé. Le montant de l'arriéré doit être déterminé (par une indication chiffrée) ou, tout au moins, déterminable. Ainsi, lorsque l'avis comminatoire désigne précisément les mois de loyers impayés, le montant de l'arriéré est déterminable et une indication chiffrée du montant impayé n'est alors pas indispensable (TF 4A\_627/2024 du 16 juillet 2025 consid. 3.1.1 et les réf. citées ; TF 4A\_332/2023 du 11 janvier 2024 consid. 4.1 ; TF 4A\_429/2022 du 7 mars 2023 consid. 3.1 ; TF 4C.123/2000 du 14 juin 2000 consid. 3b, *in* CdB 2000 109). Si les mois de loyers impayés ne sont pas mentionnés et que le montant de l'arriéré indiqué est sans rapport avec la somme effectivement en souffrance, l'avis comminatoire ne satisfait pas aux exigences de clarté et de précision permettant au locataire de reconnaître de combien de mois de loyers il doit s'acquitter dans le délai comminatoire (TF 4A\_627/2024, *loc. cit.* ; TF 4A\_332/2023, *loc. cit.*). En revanche, l'indication d'un arriéré trop élevé n'entraîne pas nécessairement l'inefficacité de l'avis comminatoire : le locataire qui constate une erreur doit la signaler au bailleur, à défaut de quoi il ne mérite pas d'être protégé (TF 4A\_627/2024, *loc. cit.* ; TF 4A\_332/2023, *loc. cit.*).

## **5.3**

**5.3.1** En l'espèce, il est constant que l'intimée a fait notifier aux appelants, séparément, un avis comminatoire comportant l'indication du montant des loyers réclamés et de la période concernée, soit les mois de juillet et août 2025. Cet avis remplit en conséquence les exigences fixées par la jurisprudence qui ne requiert pas que soit transmis un décompte supplémentaire. Dès lors, c'est à tort que les appelants estiment que l'intimée n'aurait pas transmis l'ensemble des documents requis. On précisera qu'en particulier il n'est pas nécessaire de fournir au locataire un état de compte complet.

Le moyen est donc mal fondé.

**5.3.2** Les appelants estiment en outre que la première juge n'aurait pas examiné l'exigibilité des loyers arriérés. Cela étant, il est établi que les loyers sont payables d'avance comme le précise expressément le contrat. Ainsi, lors de l'envoi des avis comminatoires, le 13 août 2025, les loyers des mois de juillet et août 2025 étaient manifestement exigibles. Les appelants ne détaillant pas plus leur grief, il ne peut qu'être écarté.

**6.** Dans un autre grief, les appelants font valoir que la première juge n'a pas constaté qu'ils avaient contesté la validité de la résiliation. La portée du moyen est incertaine dans la mesure où, si le juge de l'expulsion doit examiner cette validité d'office en cas de contestation (cf. consid. 4.1 *supra*), la première juge y a clairement procédé en l'espèce, l'ordonnance attaquée relevant que le congé est valable. De prime abord, il apparaît donc que le grief est mal fondé, pour autant qu'il ait un réel objet.

Par surabondance, si les appelants entendaient ainsi se prévaloir du fait qu'ils avaient déposé une requête de conciliation sur le même sujet, leur grief ne pourrait pas plus être accueilli. En effet, la pièce le démontrant est irrecevable. Au surplus, la jurisprudence, constante, permet au bailleur de formuler une requête en cas clair même parallèlement à une procédure devant la commission de conciliation si bien qu'on ne

saurait en tirer un quelconque motif pour fonder un manque de clarté de la situation de fait ou juridique (cf. consid. 4.2.2 *supra*).

**7.** Les appelants invoquent ensuite avoir versé les montants des trois loyers précédant l'avis comminatoire. On ne sait cependant s'ils entendent en tirer un grief. Cela étant, à nouveau, ils se fondent sur des pièces irrecevables. Quand bien même elles le seraient, les appelants ne prétendent pas avoir versé le loyer du mois d'août 2025, objet de l'avis comminatoire, dans le délai de trente jours imparti. Dans ces conditions, c'est à juste titre que la première juge a constaté que l'entier de l'arriéré n'avait pas été versé. Le grief éventuel est donc mal fondé.

**8.** En dernier lieu, les appelants font valoir des motifs humanitaires pour s'opposer à l'expulsion, soit le fait qu'ils auraient six enfants. Ce point n'est cependant pas recevable au stade de l'expulsion (cf. consid. 4.1 *supra*).

**9.**

**9.1** Il s'ensuit que l'appel, manifestement infondé, doit être rejeté, dans la mesure de sa recevabilité, en application de l'art. 312 al. 1 *in fine* CPC et l'ordonnance d'expulsion confirmée.

**9.2** Vu l'effet suspensif lié à l'appel (art. 315 al. 1 CPC) et compte tenu du fait que le terme de l'expulsion est désormais échu, la cause sera renvoyée à la juge de paix afin qu'elle fixe un nouveau délai aux appelants pour libérer les locaux litigieux.

**9.3** Les appelants ont requis l'assistance judiciaire pour la procédure de deuxième instance. Or leur cause était d'emblée dépourvue de toute chance de succès au vu du dossier et compte tenu des considérants qui précèdent. Une personne raisonnable plaidant à ses

propres frais aurait renoncé à former appel. La requête d'assistance judiciaire doit dès lors être rejetée (art. 117 let. b CPC).

**9.4** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. compte tenu d'une valeur litigieuse déterminante pour la fixation de l'émolument correspondant à l'arriéré de loyer réclamé, soit 3'360 fr. (art. 62 al. 3 et 69 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), sont mis à la charge des appelants, solidairement entre eux (art. 106 al. 1 et 3, 2<sup>e</sup> phrase, CPC).

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer sur l'appel.

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

- I.** L'appel est rejeté, dans la mesure de sa recevabilité.
- II.** L'ordonnance est confirmée.
- III.** La cause est renvoyée à la Juge de paix du district de Lausanne pour qu'elle fixe aux appelants B.X.\_\_\_\_\_ et A.X.\_\_\_\_\_ un nouveau délai pour libérer l'appartement triplex de 4 pièces et une cave qu'ils occupent dans l'immeuble sis R\*\*\*, à T\*\*\*.
- IV.** La requête d'assistance judiciaire est rejetée.
- V.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (deux cents francs), sont mis à la charge des appelants B.X.\_\_\_\_\_ et A.X.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux.
- VI.** Il n'est pas alloué de dépens de deuxième instance.

**VII.** 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. B.X. \_\_\_\_\_,
- Mme A.X. \_\_\_\_\_,
- la F. \_\_\_\_\_,

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 :