

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 25 février 2022

Composition : Mme GIROUD WALTHER, présidente
Mme Crittin Dayen et M. de Montvallon, juges
Greffière : Mme Bannenberg

Art. 59 al. 2 let. a CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **A.B.**_____ et **B.B.**_____,
à [...], intimés, contre la décision rendue le 26 janvier 2022 par le
Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord
vaudois dans la cause divisant les appelants d'avec **F.**_____, à [...],
requérante, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait et en droit :

1. Le 6 mars 2020, au cours d'une séance d'enchères tenue par l'Office des poursuites du district de la Broye-Vully, dans le cadre des poursuites n^{os} [...] et [...] dirigées contre A.B. _____ et B.B. _____, F. _____ a acquis, pour la somme de 975'000 fr., l'immeuble n° [...] de la Commune de [...], feuillet n° [...] du plan, sis [...], dont les susnommés étaient copropriétaires chacun pour une demie.

2.

2.1 Par courrier du 10 mars 2020, F. _____ a imparti à A.B. _____ et B.B. _____ un délai au 31 mai 2020 pour quitter l'immeuble et libérer la place de parc qu'ils occupaient désormais de manière illicite et leur a réclamé une indemnité d'occupation illégale de 2'190 fr. par mois, correspondant aux intérêts hypothécaires relatifs aux mois de mars à mai 2020.

2.2 Par courrier du 26 mars 2020, A.B. _____ et B.B. _____ ont sollicité de F. _____ le report du délai que celle-ci leur avait imparti au 31 mai 2020 pour quitter les lieux, ainsi que le gel des indemnités d'occupation illégale réclamées.

2.3 Par courrier du 15 avril 2020, F. _____ a en substance accepté de reporter le délai de libération des locaux au 30 septembre 2020, moyennant le paiement d'une indemnité d'occupation illégale ramenée à 1'250 fr. par mois.

Par courrier du 29 septembre 2020 adressé à A.B. _____ et B.B. _____, F. _____ leur a rappelé qu'ils occupaient l'immeuble en cause de manière illicite depuis le 6 mars 2020, que la date de leur départ était fixée au 30 septembre 2020 et qu'en cas de non-respect de cette échéance elle serait contrainte d'engager une procédure d'expulsion à leur encontre.

3.

3.1 Par acte du 7 octobre 2020, F. _____ a en substance requis du Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois (ci-après : le président) qu'il expulse A.B. _____ et B.B. _____ de l'immeuble litigieux

3.2 L'audience de jugement a eu lieu le 11 janvier 2021. A cette occasion, F. _____ a précisé ses conclusions, celles-ci tendant à ce qu'il soit donné ordre à A.B. _____ et B.B. _____ de quitter l'immeuble litigieux le 31 mars 2021 au plus tard et à ce qu'en cas de non-respect de la décision, l'autorité compétente soit chargée de faire déguerpir les susnommés de l'immeuble à première demande de F. _____, si nécessaire avec le concours de la police.

3.3 Par décision du 1^{er} juin 2021, le président a ordonné l'expulsion de A.B. _____ et B.B. _____ de l'immeuble n° [...] de la Commune de [...], sis [...] (I), a imparti à A.B. _____ et B.B. _____ un délai au 30 juin 2021 pour déférer à l'ordre d'expulsion susmentionné (II), a autorisé F. _____ à requérir l'aide de la force publique aux fins de faire respecter la décision (III), et a statué en matière de frais judiciaires et de dépens (IV à VI).

3.4 Par arrêt du 22 septembre 2021, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal a rejeté l'appel interjeté par A.B. _____ et B.B. _____ à l'encontre de la décision précitée (I), a confirmé ladite décision (II), a renvoyé la cause au président afin qu'il fixe à A.B. _____ et B.B. _____ un nouveau délai pour libérer les locaux occupés dans l'immeuble n° [...] de la Commune de [...], sis [...] (III), a mis les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 750 fr., à la charge de A.B. _____ et B.B. _____, solidairement entre eux (IV) et a dit que l'arrêt était exécutoire (V).

3.5 Par arrêt du 14 janvier 2022, le Tribunal fédéral a déclaré irrecevable le recours interjeté par A.B._____ et B.B._____ à l'encontre de l'arrêt précité.

4.

4.1 Par courrier du 24 janvier 2022, F._____ a requis du président la fixation d'un nouveau délai à A.B._____ et B.B._____ pour évacuer l'immeuble litigieux.

4.2 Par décision du 26 janvier 2022, le président a imparti à A.B._____ et B.B._____ un délai au 28 février 2022 à midi pour libérer l'immeuble n° [...] de la Commune de [...], sis [...] (I) et a rendu la décision sans frais (II).

5. Par acte du 23 février 2022, A.B._____ et A.B._____ (ci-après : les appelants) ont interjeté un appel de cette décision, en concluant en substance à ce qu'un nouveau délai du 30 juin 2022 leur soit imparti pour quitter l'immeuble litigieux. Ils ont requis l'octroi de l'effet suspensif à leur appel.

Les appelants font valoir que leur fille aînée a dû être opérée en octobre 2021 et que sa convalescence est en cours, que leur fille cadette est en phase de préparation pour les examens de maturité à venir en juin 2022, que l'appelante B.B._____ a repris en 2022, après plus de deux ans d'arrêt, une activité professionnelle, que l'appelant A.B._____, actuellement en convalescence, reprendra également une activité professionnelle prochainement, et que les indemnités pour occupation illicite, de même que les charges de chauffage et d'électricité de l'immeuble, seraient régulièrement payées.

6.

6.1 L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]), dans les affaires patrimoniales dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions, est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Il est exclu contre les décisions du tribunal de l'exécution, à l'encontre desquelles seule la voie du recours est ouverte (art. 309 let. a et 319 let. a CPC).

6.2 Les appelants ne contestent pas la décision d'expulsion sur le fond. Ils considèrent toutefois que des motifs humanitaires justifient de surseoir à son exécution.

Cela étant, le délai de départ ne constitue qu'un préalable à l'expulsion des appelants, dépourvu de tout effet concret. L'expulsion effective des intéressés n'interviendra qu'après l'échéance du délai de départ fixé au 28 février 2022, si celui-ci n'est pas suivi d'effet et si la propriétaire demande l'exécution de la décision d'expulsion. C'est dans le cadre de cette procédure distincte d'expulsion, menée devant le juge de paix, que les appelants pourront, le cas échéant, faire valoir les motifs humanitaires qu'ils invoquent à l'appui de leur appel (cf. art. 341 al. 3 CPC ; Jeandin, *in* Bohnet et al., Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^e éd., Bâle 2019, n. 16 ad art. 341 CPC et les références citées). La décision d'exécution du juge de paix pourra, le cas échéant, faire l'objet d'un recours (art. 319 ss CPC) - et non d'un appel (art. 309 let. a CPC).

Il s'ensuit que l'usage d'une voie de droit par les appelants est prématuré, l'appel se révélant irrecevable faute d'intérêt juridique à son exercice à ce stade de la procédure (cf. art. 59 al. 2 let. a CPC).

7. En définitive, l'appel doit être déclaré irrecevable en application de l'art. 312 al. 1 *in fine* CPC, de sorte que la requête d'effet suspensif est sans objet.

L'arrêt est rendu sans frais judiciaires de deuxième instance (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]) et il n'y a pas lieu d'allouer des dépens à l'intimée, celle-ci n'ayant pas été invitée à se déterminer.

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

- I. L'appel est irrecevable.
- II. La requête d'effet suspensif est sans objet.
- III. L'arrêt, rendu sans frais judiciaires 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 :

- A.B. _____ et B.B. _____,
- [...],

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

- M. le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois.

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est inférieure à 30'000 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 :