

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 11 novembre 2025

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente
Mme Courbat et M. de Montvallon, juges
Greffière : Mme Lapeyre

Art. 150 al. 1, 223 et 234 al. 1 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **N._____SÀRL**, à [...],
devenue **P._____sàrl**, à [...], contre le jugement rendu le 13 février
2024 par le Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne dans la cause
la divisant d'avec **K._____**, à [...], la Cour d'appel civile du Tribunal
cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 13 février 2024, dont les motifs ont été adressés aux parties le 5 novembre 2024, le Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne (ci-après : le tribunal ou les premiers juges) a admis les conclusions prises par K._____ à l'encontre de N._____Sàrl dans sa demande du 22 août 2023 (I), a dit que N._____Sàrl devait immédiat paiement à K._____ de la somme de 60'000 fr. portant intérêt à 5 % l'an dès le 25 octobre 2021 (II), a mis les frais judiciaires de la procédure au fond, arrêtés à 2'333 fr., et les frais de la procédure de conciliation, d'ores et déjà arrêtés à 900 fr., à la charge de N._____Sàrl (III et IV), a dit qu'il n'y avait pas lieu à l'allocation de dépens (V), a relevé le conseil d'office de K._____ de sa mission et a fixé son indemnité finale (VI et VII) et a rappelé la teneur de l'art. 123 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) (VIII).

En droit, le tribunal a considéré être en mesure de statuer sur la base des allégations non contestées de la demande formée par K._____ au vu du défaut de N._____Sàrl, qui n'avait pas déposé de réponse ni comparu à l'audience fixée. Il a ainsi rendu un jugement par défaut et a alloué à K._____ le montant de 60'000 fr. qu'elle réclamait à titre de commission pour les services rendus en exécution d'un contrat de courtage immobilier.

B. a) Par acte du 6 décembre 2024, N._____Sàrl (ci-après : l'appelante) a interjeté appel contre le jugement précité et a conclu, avec suite de frais et dépens, principalement à la réforme des chiffres I, III et IV de son dispositif en ce sens que les conclusions prises par K._____ (ci-après : l'intimée) dans sa demande du 22 août 2023 soient rejetées et que les frais judiciaires de la procédure au fond et les frais de la procédure de conciliation de 900 fr. soient mis à la charge de l'intimée et que le chiffre II du dispositif soit supprimé. Subsidiairement, elle a conclu à l'annulation du jugement attaqué et au renvoi de la cause aux premiers juges pour

instruction et nouveau jugement. A l'appui de son appel, l'appelante a produit quatre pièces sous bordereau.

Le 15 janvier 2025, l'appelante a effectué l'avance de frais de la procédure d'appel par 1'600 francs.

b) Par avis recommandé du 14 mai 2025, l'appel a été adressé à l'intimée et un délai non prolongeable de trente jours dès réception de l'avis lui a été imparti pour déposer une réponse, à défaut de quoi il ne serait pas tenu compte de son écriture.

Par courrier du 5 juin 2025, l'ancien conseil de l'intimée a indiqué ne plus représenter les intérêts de sa mandante, précisant que celle-ci était informée du délai qui lui était imparti pour le dépôt de son mémoire de réponse qui arrivait à échéance le 16 juin 2025.

Par courriel du 14 juin 2025, l'intimée a requis une prolongation de délai de réponse.

Par avis du 18 juin 2025, la Juge déléguée de la Cour d'appel civile (ci-après : la juge déléguée) a informé l'intimée que son courriel du 14 juin 2025 ne respectait pas les exigences de forme, de sorte qu'il ne pouvait être pris en considération. Par ailleurs, le délai de réponse ne pouvait pas être prolongé. En conséquence, la requête de l'intimée devait être rejetée.

Par courrier A+ du 31 juillet 2025, l'intimée, par son nouveau conseil, a requis la restitution du délai de réponse.

Par courrier recommandé du 25 août 2025, la Présidente de la Cour d'appel civile a informé l'intimée que sa requête en restitution de délai pour le dépôt de la réponse était rejetée et que la motivation de ce rejet interviendrait dans l'arrêt à venir.

c) Par avis du 25 août 2025, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger, qu'il n'y aurait pas d'autre échange d'écriture et qu'aucun fait ou moyen de preuve nouveau ne serait pris en compte.

C. La Cour d'appel civile retient les faits pertinents suivants, sur la base du jugement attaqué complété par les pièces du dossier :

1. a) L'intimée travaille en qualité de courtière en immobilier depuis vingt-sept ans.

b) L'appelante, dont le siège se trouvait à [...], est une société à responsabilité limitée dont le but consiste notamment en des constructions, développements, promotions et transactions dans l'immobilier au sens de la LFAIE (loi fédérale du 16 décembre 1983 sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger ; RS 211.412.41). Son unique associé gérant, au bénéfice de la signature individuelle, était Q._____.

Selon publications parues le [...] août 2025 dans la Feuille officielle suisse du commerce (ci-après : la FOSC), l'appelante a adopté une nouvelle raison de commerce intitulée P._____sàrl et a déplacé son siège dans le canton de [...]. Les pouvoirs de Q._____ ont été radiés et ses deux cents parts de 100 fr. ont été cédées à la [...] qui est devenue l'unique associée de la société. [...] a été inscrit comme nouveau gérant, avec signature individuelle. La société ayant transféré son siège à [...] sous la raison de commerce P._____sàrl, la raison de commerce N._____Sàrl a été radiée d'office du Registre du commerce du canton de Vaud.

Selon publication parue le [...] septembre 2025 dans la FOSC, [...] n'était plus gérant de P._____sàrl et ses pouvoirs ont été radiés.

c) Les communications entre les parties se faisaient principalement par l'intermédiaire de C._____, associé gérant au bénéfice de la signature individuelle de M._____Sàrl, dont le but consiste notamment en toutes opérations financières, immobilières ou fiduciaires, à l'exception des opérations prohibées en Suisse par la LFAIE.

2. L'intimée a mis en relation l'appelante avec Z._____. Elle a géré les négociations qui ont abouti le 21 juin 2021 à la signature d'un contrat de vente à terme conditionnelle et droit d'emption entre l'appelante et Z._____. Le 29 novembre 2021, l'intimée a perçu à ce titre une rémunération correspondant à une commission de 3 % du prix de vente de 650'000 fr., soit 19'500 francs.

3. Le 20 mai 2021, les parties, par l'intermédiaire de Q._____, ont conclu oralement un contrat de courtage par lequel l'intimée s'est engagée à mettre en relation l'appelante avec un architecte en la personne de S._____. Celui-ci avait la charge de préparer le dossier de mise à l'enquête en vue d'obtenir un permis de construire sur les parcelles [...], [...] et [...] situées à [...] et de livrer les plans à la réalisation du parc locatif.

L'appelante s'est engagée à rétribuer cette mise en relation à hauteur de 60'000 francs.

4. Le 25 octobre 2021, l'appelante et S._____ ont conclu un contrat de « mandat d'architecte projet - permis de construire ».

5. Le 11 novembre 2021, l'appelante, par l'intermédiaire de C._____, a adressé un courriel à l'intimée, ainsi libellé :

« Suite à [sic] divers projets importants à gérer en Suisse allemande, la direction de N._____Sàrl, avec l'appui du groupe [...], a décidé de ne pas mener ce projet à terme et de le confier à une tierce entité qui aura plus de temps pour le gérer.

N._____Sàrl s'exécutera donc pour l'achat des parcelles concernées ainsi que la mise à l'enquête du projet de développement y relatif conformément à l'acte de vente en vigueur

la reliant aux venderesses, mais ne pilotera pas ce projet comme initialement convenu.

Partant, les commissions relatives à cette transaction ne concernaient plus qu'un courtage en faveur de N. _____ Sàrl, cette dernière ne prenant plus ce projet sous sa responsabilité et ne le revendant donc plus sous une forme "clé en main". ».

6. a) Le 22 août 2023, à la suite d'une autorisation de procéder délivrée à l'intimée le 22 mai 2023, celle-ci a déposé une demande par laquelle elle a conclu, avec suite de frais et dépens, à ce que l'appelante soit condamnée à lui payer la somme de 60'000 fr., avec intérêt à 5 % l'an à compter du 25 octobre 2021.

b) Par courrier recommandé du 30 août 2023, la Présidente du tribunal (ci-après : la présidente) a adressé la demande à l'appelante, l'avisant qu'un délai échéant le 29 septembre 2023 lui était imparti pour déposer une réponse. Le pli contenant cette demande n'est pas revenu en retour. L'appelante ne s'est pas déterminée dans le délai imparti.

c) Par courrier du 11 septembre 2023, l'intimée a requis l'audition des témoins Z. _____, Q. _____ et S. _____.

d) Par courrier simple du 4 octobre 2023, un délai supplémentaire échéant le 24 octobre 2023 a été imparti à l'appelante pour déposer une réponse. L'appelante ne s'est pas déterminée dans le délai imparti.

e) Par avis recommandé du 1^{er} novembre 2023, notifié le lendemain, un délai supplémentaire non prolongeable au sens de l'art. 223 al. 1 CPC échéant le 10 novembre 2023 a été imparti à l'appelante pour déposer une réponse. Cet avis informait l'appelante qu'à défaut de procéder dans ce dernier délai, l'instance suivrait son cours et le tribunal pourrait rendre sa décision finale si la cause était en état d'être jugée en se fondant sur les seuls faits allégués par la partie demanderesse.

L'appelante n'a pas procédé dans le délai supplémentaire imparti.

f) Par envois recommandés du 24 novembre 2023, les parties ont été citées à comparaître le 17 janvier 2024 à 11 h 00 à une audience « pour les premières plaidoiries et la détermination des mesures d'instruction adéquates ». Un délai échéant le 3 janvier 2024 a été fixé aux parties pour faire au tribunal des propositions d'expert s'ils avaient offert ce mode de preuve dans leurs écritures. Les parties ont en outre été averties qu'en cas de défaut de comparution, le tribunal pourrait statuer sur la base du dossier.

g) La présidente a tenu une « audience d'instruction et de premières plaidoiries » le 17 janvier 2024 à 11 h 07 en présence de l'intimée et de son conseil. La présidente a constaté que, bien que l'appelante avait été régulièrement citée à comparaître, personne ne s'était présenté pour elle. D'entrée de cause, le conseil de l'intimée a sollicité « une décision finale au sens de l'art. 223 CPC » puis l'intimée a été entendue. La présidente a considéré qu'au vu de l'absence de l'appelante à l'audience et de son absence totale de procéder durant toute la procédure malgré les nombreuses relances, il « p[ouvait] être passé à l'instruction, au jugement final ». Elle a interrogé l'intimée en qualité de partie à forme de l'art. 191 CPC. L'intimée a confirmé la teneur des allégués 1 et 9 à 11 de sa demande. A cet égard, elle a précisé être courtière en immobilier depuis 27 ans. Elle a indiqué que l'appelante et elle travaillaient sur « ce projet » depuis deux ans et qu'elles avaient eu par la suite de nombreux échanges de mails et de visites. Elle a encore expliqué que sa commission était de 60'000 fr. pour la vente du projet et qu'il y avait un autre contrat pour la villa jumelle qui était toujours en cours. Elle a ajouté n'avoir toujours rien perçu des 60'000 fr. pour « le travail qu'[elle] estim[ait] être dû pour le travail accompli ». Le conseil de l'intimée a confirmé les conclusions de la demande et a renoncé à plaider davantage. La présidente a imparti au conseil de l'intimée un délai échéant le 25 janvier 2024 pour déposer sa liste des opérations et a informé l'intimée qu'une décision serait rendue sous la forme d'un dispositif conformément à la loi. L'audience a été levée à 11 h 23.

h) Le 17 janvier 2024 à 13 heures 38 (*recte* : 13 h 42), l'appelante, par Q._____, a adressé au greffe du tribunal un courriel, contenant plusieurs annexes, ainsi libellé (*sic*) :

« Madame, Monsieur le président,

Voici les éléments écrits non contestables et le suivi fait par nous mêmes pour ce qui concerne cette affaire qui n'est mentionné nulle part dans cette affaire.

Merci. ».

Par courrier du 19 janvier 2024, la présidente a informé l'appelante que l'audience du 17 janvier 2024 avait eu lieu et qu'une décision allait être rendue.

i) Par jugement rendu sous forme de dispositif le 13 février 2024, le tribunal a admis les conclusions de l'intimée et lui a octroyé des dépens par 8'000 francs.

Le 20 février 2024, Me Emmeline Filliez-Bonnard a déclaré représenter l'appelante et a requis la motivation du jugement.

Le 6 septembre 2024, l'intimée, sous la plume de son conseil, a renoncé à l'allocation de dépens.

La motivation du jugement a été rendue le 5 novembre 2024. Au regard du courrier du 6 septembre 2024, il a été renoncé à l'allocation de dépens.

En droit :

1.

1.1 L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions, est de 10'000 fr. au

moins (art. 308 al. 2 CPC). L'appel, écrit et motivé, doit être introduit dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC). La réponse doit être déposée dans un délai de trente jours (art. 312 al. 2 CPC).

1.2 En l'espèce, motivé et formé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., l'appel est recevable.

1.3

1.3.1 L'intimée n'ayant pas déposé de réponse à l'appel dans le délai légal imparti, elle en a requis la restitution.

1.3.2 Aux termes de l'art. 148 CPC, le tribunal peut accorder un délai supplémentaire ou citer les parties à une nouvelle audience lorsque la partie défaillante en fait la requête et rend vraisemblable que le défaut ne lui est pas imputable ou n'est imputable qu'à une faute légère (al. 1). La requête est présentée dans les dix jours qui suivent celui où la cause du défaut a disparu (al. 2). Si une décision a été communiquée, la restitution ne peut être requise que dans les six mois qui suivent l'entrée en force de la décision (al. 3). Le défaut doit découler d'une absence de faute ou d'une faute légère qui vise tout comportement ou manquement qui, sans être acceptable ou excusable, n'est pas particulièrement répréhensible, tandis que la faute grave suppose la violation de règles de prudence vraiment élémentaires qui s'imposent impérieusement à toute personne raisonnable (TF 4A_133/2025 du 22 mai 2025 consid. 3.1.1 et les réf. citées ; TF 4A_617/2020 du 21 janvier 2021 consid. 3.1). Il n'y a pas de faute légère au sens de cette disposition lorsqu'une partie profane ne dépose pas un acte d'appel ou de recours à temps en raison de sa dépendance aux services d'un avocat (TF 5A_1027/2019 du 31 janvier 2020 consid. 3).

1.3.3 A l'appui de sa requête en restitution, l'intimée invoque que si son ancien conseil l'a certes informée, avant de résilier son mandat, de

l'échéance du délai de réponse, il n'aurait pas attiré son attention sur le fait que le délai de l'art. 312 al. 2 CPC n'était pas prolongeable. Elle explique qu'en tant que profane, elle ne maîtrisait pas la distinction entre les délais légaux et judiciaires et aurait dès lors commis une faute légère. Son nouveau conseil ayant pris connaissance du dossier et des délais le 25 juillet 2025, elle aurait par ailleurs respecté le délai de dix jours, ayant présenté sa requête le 31 juillet 2025.

Le motif invoqué n'est pas suffisant au regard de l'art. 148 al. 1 CPC. L'intimée relève que son ancien conseil avait expressément attiré son attention sur l'échéance du délai de réponse qui intervenait le 16 juin 2025. Dans cette mesure, il appartenait à l'intimée de prendre contact avec sa nouvelle avocate avant cette date et de l'informer du fait qu'un délai lui avait été fixé par le tribunal, ce qui aurait permis à Me Safaï de procéder dans le délai de réponse. Or, ce n'est que le 25 juillet 2025, soit plus d'un mois plus tard, que l'intimée s'est entretenue avec la collaboratrice de son nouveau conseil, de sorte qu'elle ne saurait se prévaloir d'une faute légère.

En tout état, l'intimée n'a pas respecté le délai relatif de dix jours de l'art. 148 al. 2 CPC pour présenter sa requête en restitution. En effet, la juge déléguée a informé l'intimée par courrier du 18 juin 2025 que le délai de réponse ne pouvait pas être prolongé. C'est ainsi à la réception de ce courrier que la cause du défaut – à savoir la connaissance de l'intimée du fait que le délai de réponse n'était pas prolongeable – a disparu. L'intimée n'ayant requis la restitution du délai que plus d'un mois plus tard, le 31 juillet 2025, sa requête était tardive.

En conséquence, le rejet de la requête en restitution de délai est confirmé.

2. 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 ; TF 4A_215/2017 du 15 janvier 2019 consid. 3.4).

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, RSPC 2021 p. 252 ; TF 5A_873/2021 du 4 mars 2022 consid. 4.2 applicable en appel). Cette jurisprudence ne remet pas en cause la liberté conférée au juge d'admettre (ou de rejeter) l'appel en s'appuyant sur un argument non explicitement discuté par les parties (TF 4A_313/2019 du 19 mars 2020 consid. 3).

3.

3.1 L'appelante fait valoir en premier lieu une violation de l'art. 234 al. 1 CPC.

3.2

3.2.1 Selon l'art. 147 CPC (défaut et conséquences), une partie est défaillante lorsqu'elle omet d'accomplir un acte de procédure dans le délai prescrit ou ne se présente pas lorsqu'elle est citée à comparaître (al. 1). La procédure suit son cours sans qu'il soit tenu compte de son défaut, à moins que la loi n'en dispose autrement (al. 2). La partie défaillante n'aura donc en principe pas l'occasion de rattraper l'acte de procédure omis. Les conséquences strictes du défaut tiennent compte du fait que les parties au procès civil ont en général un intérêt variable à ce que leur litige soit tranché judiciairement. Elles empêchent qu'une partie - typiquement le

défendeur - puisse retarder la procédure au détriment de la partie adverse. La restitution selon l'art. 148 CPC reste tout de même réservée pour le cas où la partie défaillante n'a commis aucune faute ou seulement une faute légère (ATF 146 III 297 consid. 2.3 et les réf. citées, JdT 2023 II 173, RSPC 2020 p. 471).

Dans deux cas, le défaut permet de rendre une décision sur le fond selon une procédure allégée, en renonçant en particulier à tout ou partie des mesures d'instruction qui seraient mises en œuvre si l'affaire était instruite en contradictoire. Il s'agit des hypothèses visées aux art. 223 al. 2 et 234 al. 1 CPC (Tappy, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^e éd., Bâle 2019 [ci-après : CR-CPC], n. 12 ad art. 147 CPC). L'art. 234 al. 1 CPC concrétise, en procédure ordinaire, la déchéance du droit d'accomplir l'acte considéré comme conséquence du défaut d'une partie aux débats principaux, alors que l'art. 223 al. 1 CPC établit une exception à ce principe de la déchéance en cas de défaut de réponse (ATF 146 III 297 précité consid. 2.3).

3.2.2 Aux termes de l'art. 223 CPC, si la réponse n'est pas déposée dans le délai imparti, le tribunal fixe au défendeur un bref délai supplémentaire (al. 1). Si la réponse n'est pas déposée à l'échéance du délai, le tribunal rend la décision finale si la cause est en état d'être jugée. Sinon, la cause est citée aux débats principaux (al. 2). Celle-ci est normalement en état d'être jugée, lorsque sur la base des allégations non contestées de la demande, le tribunal dispose des éléments nécessaires pour statuer sans avoir d'autres mesures notamment d'administration de preuves à mettre en œuvre auparavant (TF 5A_882/2022 du 19 octobre 2023 consid. 3.2 et la réf. citée).

3.2.3 L'art. 234 al. 1 CPC prévoit qu'en cas de défaut d'une partie à l'audience des débats principaux, le tribunal statue sur la base des actes qui ont, le cas échéant, été accomplis conformément aux dispositions du CPC. Il se base, au surplus, sous réserve de l'art. 153 CPC, sur les actes de la partie comparante et sur le dossier.

Lorsque l'une des parties est défaillante à l'audience des débats principaux, les conséquences du défaut s'appliquent immédiatement. La partie absente n'est pas convoquée à nouveau. Sous réserve de restitution, le défaut ne saurait en principe retarder le procès (Message du 28 juin 2006 relatif au Code de procédure civile suisse, Feuille fédérale 2006, pp. 6841 ss [ci-après : CPC, FF 2006], spéc. p. 6950). Les droits de la partie comparante sont pleinement préservés : la procédure se poursuit à l'audience avec la partie comparante à la date prévue (principe de la continuité). Le droit d'être entendu de la partie défaillante est toutefois réservé si une modification de la demande a lieu à l'audience, car la partie adverse doit pouvoir prendre position à ce sujet (Willisegger, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 4^e éd., Bâle 2025 [ci-après : BSK], n. 19 ad art. 234 CPC). La partie comparante peut alléguer des faits et produire des moyens de preuve (y compris nouveaux) aux conditions de l'art. 229 CPC et modifier ses conclusions (art. 230 CPC) si elle accepte la fixation d'une nouvelle audience (Willisegger, BSK, nn. 19 à 20 ad art. 234 CPC).

Si une partie ne se présente pas à l'audience de débats principaux, il ne pourra être passé à la décision que moyennant le respect de certaines cautions destinées à préserver ses droits. En particulier, il faut s'assurer que le défaillant a été régulièrement convoqué (Tappy, CR-CPC, n. 9 ad art. 234 CPC). En outre, l'art. 147 al. 3 CPC dispose que le tribunal rend les parties attentives aux conséquences du défaut. L'obligation d'informer découle du principe de la bonne foi. Il ne s'agit pas d'une prescription d'ordre : l'information correcte selon l'art. 147 al. 3 CPC est en principe une condition de la forclusion, à moins que le plaideur n'ait connu les conséquences de l'omission ou n'ait pu s'en rendre compte en faisant preuve de la diligence que l'on peut attendre de lui (TF 4A_381/2018 du 7 juin 2019 consid. 2. 4).

3.2.5 Etant des décisions finales, les décisions rendues par défaut selon l'art. 234 al. 1 CPC sont susceptibles d'être attaquées, d'une part selon les voies de droit générales ouvertes aussi contre les décisions

rendues contradictoirement, mais d'autre part par un moyen spécifique au défaillant, la restitution (Tappy, CR-CPC, n. 36 ad art. 234 CPC).

3.3 Dans un premier temps, les premiers juges ont indiqué être en mesure de statuer à l'issue de l'audience tenue par la présidente le 17 janvier 2024 sur la base des allégations non contestées de la demande. En effet, aucune réponse n'avait été valablement déposée par l'appelante, ni dans le délai imparti ni dans le bref délai supplémentaire accordé (*recte* : les brefs délais supplémentaires accordés), alors que celle-ci avait été dûment informée des conséquences d'une défaillance. Le tribunal a retenu que rien ne laissait penser que les affirmations de l'intimée, lesquelles étaient corroborées par les pièces produites, n'étaient pas véridiques. Ainsi, il a considéré que, sur la base des allégations non contestées de la demande, il disposait d'un état de fait suffisant pour statuer, de sorte qu'il pouvait rendre un jugement par défaut à l'issue de l'audience du 17 janvier 2024.

3.4 L'appelante soutient tout d'abord que l'audience du 17 janvier 2024 portait uniquement sur l'instruction de la cause au sens de l'art. 226 CPC, et non pas sur les débats principaux au sens de l'art. 228 CPC, de sorte que le tribunal ne pouvait pas rendre une décision conformément à l'art. 234 al. 1 CPC. Elle allègue par ailleurs que c'est à tort que l'intimée a requis une décision finale selon l'art. 223 CPC. On comprend de son acte que, selon l'appelante, une telle décision ne pouvait plus intervenir dès lors qu'elle s'était déterminée par courriel le jour de l'audience. L'appelante argue enfin que si l'intimée avait voulu formuler une requête conformément à l'art. 234 al. 1 CPC, elle aurait dû le faire lors des débats principaux et non à l'occasion d'une audience d'instruction.

3.5 L'argumentation de l'appelante selon laquelle l'audience du 17 janvier 2024 avait pour objet les débats d'instruction au sens de l'art. 226 CPC ne saurait être suivie. En effet, les parties ont été explicitement informées de l'ouverture des débats principaux lorsqu'elles ont été citées à comparaître « pour les premières plaidoiries et la détermination des mesures d'instruction adéquates », les premières plaidoiries faisant partie

intégrante des débats principaux. L'ouverture des débats principaux a ensuite bien eu lieu à l'audience du 17 janvier 2024, le procès-verbal mentionnant que la cause est introduite pour l'« audience d'instruction et de premières plaidoiries ». Par ces termes, la présidente a formellement clôturé la phase relative à l'échange d'écritures et à la préparation des débats principaux au sens des art. 220 à 227 CPC et a ouvert les débats principaux régis par les art. 228 à 234 CPC. Elle a d'ailleurs correctement dissocié chacune des étapes des débats principaux. A cet égard, elle a d'abord protocolé la conclusion de l'intimée dans le cadre des premières plaidoiries (art. 228 CPC) avant de passer à l'administration des preuves par l'interrogatoire de l'intéressée (art. 231 CPC) puis de terminer par les plaidoiries finales en donnant au conseil de l'intimée l'occasion de plaider (art. 232 CPC). S'agissant en particulier de l'administration des preuves, celle-ci s'est bien déroulée selon les termes de l'art. 231 CPC, et non de l'art. 226 al. 3 CPC comme le prétend l'appelante. En ce sens, la présidente a procédé à l'interrogatoire de l'intimée après que celle-ci a présenté sa conclusion tendant à la délivrance d'une décision par défaut. Par ailleurs, on constate que la citation à comparaître mentionne d'abord les premières plaidoiries puis les mesures d'instruction. Il s'ensuit que l'appelante a fait défaut à une audience de débats principaux.

L'appelante affirme que le jugement attaqué a été rendu en application de l'art. 234 al. 1 CPC, point sur lequel il convient de s'arrêter. Si les premiers juges n'ont certes pas expressément indiqué dans leur mineure sur quelle disposition ils se sont fondés pour rendre un jugement par défaut, ils ont dans leur majeure fait uniquement état de l'art. 223 CPC. Or, le jugement attaqué ne pouvait être rendu qu'en application de l'art. 234 al. 1 CPC. En effet, s'il avait estimé que la cause était en état d'être jugée au sens de l'art. 223 al. 2, 1^e phrase, CPC, le tribunal aurait dû rendre son jugement à l'échéance du délai imparti à l'appelante pour déposer une réponse, ce qu'il n'a pas fait dès lors que les débats principaux ont été ouverts par la fixation d'une audience de premières plaidoiries et d'instruction. Il convient donc de déterminer si le jugement a été rendu conformément à l'art. 234 al. 1 CPC.

La convocation a été adressée par courrier recommandé à l'appelante le 24 novembre 2023, soit bien plus à l'avance que les dix jours prévus par l'art. 134 CPC, et l'appelante ne formule aucun grief quant à la réception de cet avis. L'appelante a donc été régulièrement citée à comparaître. Le fait qu'elle allègue dans son appel avoir informé le tribunal par courriel du 17 janvier 2024 s'être trompée dans l'heure de l'audience n'y change rien. A cet égard, l'appelante ne démontre pas avoir requis, avant l'audience, son renvoi, ni, après l'audience, sa restitution au sens de l'art. 148 CPC, pour cause de faute légère par exemple. On relèvera au demeurant que l'art. 234 al. 1 CPC ne prévoit pas de deuxième convocation pour le défaillant avant la décision, qui peut intervenir déjà au premier défaut d'une partie (cf. consid. 3.2.3 *supra*). La citation comportait en outre les conséquences du défaut selon l'art. 147 al. 3 CPC, indiquant que si l'appelante ne comparait pas, le tribunal pourrait statuer sur la base du dossier. Enfin, la date de l'audience n'a pas été fixée durant les fêtes (cf. art. 146 al. 2 CPC). Ainsi, bien qu'il ait mentionné dans sa motivation une base légale erronée en l'art. 223 CPC, le tribunal a respecté toutes les conditions pour rendre une décision au sens de l'art. 234 al. 1 CPC.

S'agissant encore de la dénomination de la requête formulée à l'audience du 17 janvier 2024 par l'intimée (« décision finale au sens de l'art. 223 CPC »), elle ne porte pas à conséquence. Si elle apparaît certes imprécise, elle n'en demeure pas moins compréhensible dès lors que l'art. 223 al. 2, 2^e phrase, CPC renvoie aux débats principaux et que le tribunal applique le droit d'office (art. 57 CPC). Cette requête a en outre été à juste titre formulée lors d'une audience de débats principaux. Au demeurant, l'art. 223 al. 2 CPC peut être appliqué d'office (Tappy, CR-CPC, n. 14 ad art. 223 CPC).

Quant à la recevabilité du courriel adressé le jour de l'audience par l'appelante au tribunal, elle sera traitée ci-après, étant déjà relevé que cet e-mail ne saurait aucunement constituer une réponse au sens de l'art. 223 CPC.

Le grief est rejeté.

4.

4.1 L'appelante invoque ensuite une violation des art. 153 al. 2 CPC et 4 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210) ainsi qu'une constatation inexacte des faits.

4.2

4.2.1 Si la forclusion du défendeur invité à déposer une réponse n'équivaut pas à un acquiescement aux conclusions de la demande (cf. TF 5A_749/2016 du 11 mai 2017 consid. 4 et 5), en revanche, les allégués pertinents de la demande demeurent incontestés, au sens de l'art. 150 al. 1 CPC (art. 222 al. 2 CPC *a contrario*). Dès lors, dans les causes soumises à la maxime des débats, il n'y a pas lieu d'administrer la preuve de ces allégués (art. 150 CPC *a contrario*), sous réserve du cas - relativement peu fréquent - où le juge a néanmoins des doutes sérieux sur la véracité d'un allégué demeuré non contesté (art. 153 al. 2 CPC). Hormis ce cas, la vérité judiciaire supplantera la vérité matérielle : en général, le défendeur défaillant succombera, à moins qu'il n'ait la chance que la demande soit irrecevable ou juridiquement mal fondée (ce que le juge relèvera d'office, art. 60 CPC, resp. art. 57 CPC). Dès lors, le plaideur inexpérimenté doit pouvoir se rendre compte que s'il renonce à répondre, les allégués du demandeur seront considérés comme établis et qu'une décision pourra être immédiatement rendue sur la base de la seule version des faits donnée par celui-ci, qui ne sera en général pas remise en question (CPC Online, newsletter du 11 juillet 2019, note de Bastons Bulletti sur l'arrêt TF 4A_381/2018 précité consid. 2.2 à 2.4, Conditions et conséquences du défaut de réponse à la demande, n. 7). Le défendeur qui ne présente pas de réponse court dès lors le risque que le juge rende une décision finale en se fondant sur les seuls faits allégués par le demandeur, si la cause est en état d'être jugée. Telle est la conséquence concrète consacrée par l'art. 223 al. 2 CPC (TF 4A_381/2018 précité consid. 2.4 ; ACJC/1130/2021 consid. 2.1.2).

La forclusion subsistera au demeurant même si la cause n'est pas en état d'être jugée et qu'une audience est tenue (art. 223 al. 2, 2^e phrase, CPC). En ce cas, le défendeur défaillant ne peut pas se prévaloir de l'art. 229 al. 2 CPC (dans sa version en vigueur jusqu'au 31 décembre 2024) et d'un second tour de parole, pour introduire librement des faits et moyens de preuve : le second tour de parole suppose qu'un premier tour a été exercé (TF 5A_921/2017 du 16 juillet 2018 consid. 3.5 *in* Bastons Bulletti, *op. cit.*, n. 8 ; cf. également Tappy, CR-CPC, n. 23 ad art. 223 CPC et les réf. citées ; Willisegger, BSK, n. 19 ad art. 234 CPC). Des *nova* ne sont le cas échéant recevables qu'aux conditions strictes de l'art. 229 al. 1 CPC (dans sa version en vigueur jusqu'au 31 décembre 2024 ; cf. Bastons Bulletti, *op. cit.*, n. 8).

4.2.2 La partie défaillante est pénalisée par le fait qu'elle ne peut plus rattraper les actes de procédure qu'elle a omis. Les faits nouveaux et conclusions nouvelles éventuels sont tardifs (cf. art. 229 et 230 CPC). En cas de défaut à l'audience d'instruction, la partie défaillante perd le droit de poser des questions complémentaires au témoin, à l'expert ou à la partie adverse lors de l'interrogatoire des parties. D'autres sanctions sont envisageables qui découlent de l'obligation de coopérer et de la libre appréciation des preuves (Willisegger, BSK, nn. 19-20 ad art. 234 CPC). Le tribunal ne prend en considération les allégations et contestations, les exceptions et les déclarations de fait, ainsi que les preuves et les objections de preuve présentées par écrit que dans la mesure où elles ont été formulées dans les formes et les délais prescrits dans un « acte conforme à la loi ». Ne sont donc pas pris en considération les mémoires déposés tardivement ou spontanément ainsi que les lettres que la partie a envoyées au tribunal au lieu de se présenter à l'audience (cf. CPC, FF 2006, p. 6950 ; Willisegger, BSK, nn. 23 à 24 et 27 ad art. 234 CPC et les réf. citées).

Conformément à la maxime des débats, les parties allèguent les faits sur lesquels elles fondent leurs prétentions et produisent les preuves qui s'y rapportent (art. 55 al. 1 CPC). Sous réserve de quelques exceptions, le tribunal ne peut pas d'office rassembler et compléter les

éléments du dossier et statuer sur cette base. La partie qui, au cours de la procédure, n'a pas ou pas suffisamment satisfait à son obligation d'allégation et d'apport de preuves et qui ne se présente pas à l'audience ne peut être mieux placée que celle qui se présente à l'audience des débats principaux. Si et dans la mesure où le tribunal est habilité d'office à rechercher la preuve des faits litigieux d'importance décisive (art. 153 al. 2 CPC), il n'est pas tenu de le faire si les doutes peuvent déjà être clairement levés sur la base du dossier (Willisegger, BSK, n. 26 ad art. 234 CPC).

Le Tribunal fédéral a d'ailleurs eu l'occasion de rappeler que l'art. 234 al. 1, 2^e phrase, CPC est une disposition potestative. Dès lors, le tribunal ou l'autorité de conciliation n'est pas tenu de rechercher dans le dossier s'il s'y trouve des pièces - cas échéant provenant même d'une autre procédure - dont il résulterait que la prétention invoquée est contestée (TF 4D_42/2021 du 6 août 2021 consid. 4.3).

4.2.3 Si l'appel est certes ouvert contre une décision rendue par défaut, il ne permet pas de faire corriger l'état de fait qui a été établi sur la base des règles applicables en matière de défaut. Ainsi, le défaillant ne peut pas effacer les conséquences de son défaut en première instance par une instruction en deuxième instance. L'appel peut en revanche servir à invoquer une violation du droit sur la base de l'état de fait non contesté et retenu par les premiers juges (CACI 6 mai 2021/218 consid. 3.2.2 ; Tappy, *Les décisions par défaut*, in Bohnet [éd.], *Procédure civile suisse*, Les grands thèmes pour les praticiens, Neuchâtel 2010, 409 ss, pp. 438 ss, nn. 98 à 100).

4.3 Dans un second temps, les premiers juges ont constaté qu'aucun élément au dossier ne permettait de démontrer que les parties avaient souhaité conclure un simple courtage d'indication et qu'elles n'avaient en outre jamais signé de document écrit attestant du caractère d'indication du contrat de courtage. Ils en ont déduit que les parties avaient conclu entre elles un contrat de courtage de négociation. Pour déterminer si l'intimée avait droit à une commission résultant de l'activité

qu'elle avait déployée, le tribunal a considéré qu'il convenait notamment d'examiner si la négociation et les contacts qu'elle avait amorcés avec S._____, architecte, avaient abouti à la conclusion du contrat entre l'appelante et celui-ci. Il a relevé à cet égard que l'intimée avait mis en relation S._____ avec l'appelante et qu'à l'issue de cette mise en relation, soit le 25 octobre 2021, l'appelante et S._____ avaient conclu un contrat de « mandat d'architecte projet - permis de construire ». Constatant que les conditions du droit au salaire résultant de l'art. 413 CO (loi fédérale du 30 mars 1911 complétant le Code civil suisse ; RS 220) étaient remplies, les premiers juges ont admis les conclusions de l'intimée en paiement du salaire convenu à hauteur de 60'000 francs.

4.4 L'appelante reproche aux premiers juges de ne pas avoir administré les preuves d'office au sens de l'art. 153 al. 2 CPC, à tout le moins de ne pas avoir procédé à l'audition - requise par l'intimée - des témoins Z._____ et S._____, alors qu'il existait des motifs sérieux de douter de la véracité des allégations de la demande. Tout d'abord, elle fait grief aux premiers juges d'avoir considéré l'essentiel des allégués de la demande comme admis alors qu'elle leur aurait signifié contester la prétention de l'intimée en leur adressant, le jour de l'audience, un mail contenant plusieurs pièces que le tribunal aurait « pu » prendre en compte. En outre, l'appelante soutient que les pièces produites par l'intimée ne corroboreraient pas les allégations de sa demande, en particulier celles relatives à la conclusion d'un contrat de courtage et au principe de la rémunération de 60'000 francs. Ces allégations ne seraient par ailleurs pas suffisamment circonscrites ni détaillées, en particulier s'agissant du contenu du contrat. Pour appuyer son argumentation, l'appelante se prévaut également d'une constatation inexacte des faits en exposant sa propre version. Enfin, l'appelante se plaint de l'inopportunité de la décision querellée.

4.5 Une telle motivation manque sa cible. Alors qu'elle s'est vu octroyer non pas une mais deux prolongations de délai pour déposer sa réponse, l'appelante n'a jamais procédé. Elle ne s'est pas non plus présentée à l'audience de débats principaux bien qu'elle ait été

régulièrement citée à comparaître. Pourtant, elle pouvait se rendre compte que si elle renonçait tant à déposer une réponse qu'à comparaître, les allégués de l'intimée seraient considérés comme établis et qu'une décision pourrait être immédiatement rendue sur la base de la seule version des faits donnée par la partie adverse. L'appelante avait en effet vu son attention attirée à deux reprises sur les conséquences du défaut, la première fois en cas de défaut de réponse, la seconde fois en cas de défaut de comparution.

Alors qu'elle n'a jamais évoqué les raisons de son mutisme tout au long de la procédure, l'appelante s'est soudain manifestée auprès des premiers juges deux heures et dix-neuf minutes après la fin de l'audience de débats principaux – intervenue plus de quatre mois après le début de la procédure au fond – en leur adressant un simple courriel. Or, d'une part, l'e-mail ne respectait pas les formes requises par l'art. 130 CPC concernant les envois électroniques. D'autre part et surtout, à ce stade de la procédure, l'appelante ne pouvait plus ni rattraper les actes de procédure qu'elle avait omis, ni introduire librement des faits et moyens de preuve nouveaux, les débats principaux ayant été clôturés à l'issue de l'audience par les plaidoiries finales. Le courriel de l'appelante – si tant est qu'il eut pu constituer des déterminations – était donc irrecevable.

Les allégués de la demande étant restés incontestés au sens de l'art. 150 al. 1 CPC, c'est à bon droit que les premiers juges se sont fondés sur la seule demande de l'intimée et qu'ils n'ont pas administré les preuves de ses allégués, à l'exception de l'interrogatoire de l'intéressée. L'art. 234 al. 1, 2^e phrase, CPC constitue en effet une disposition potestative et le tribunal n'est pas tenu d'administrer les preuves d'office s'il n'émet pas de doutes sérieux sur la véracité des allégués demeurés non contestés. En l'absence de ces doutes sérieux, le tribunal n'était donc pas tenu de procéder à l'audition des témoins requise par l'intimée et l'appelante a perdu l'opportunité qui lui avait été offerte d'être entendue oralement à l'audience sur les faits de la cause et de participer à l'instruction. C'est en ce sens que la vérité judiciaire supplante en cas de défaut la vérité matérielle.

Par ailleurs, l'appel ouvert contre une décision rendue par défaut ne permet pas de faire corriger l'état de fait qui a été établi sur la base des règles applicables en matière de défaut, de sorte que la version des faits présentée par l'appelante en deuxième instance et les doutes sérieux qu'elle en déduit au sens de l'art. 153 al. 2 CPC ne lui sont d'aucun secours. Les arguments de l'appelante relatifs à la probité des preuves offertes par l'intimée et à la précision des allégués de sa demande sont, au stade de l'appel, tardifs et ainsi, irrecevables.

L'appelante se plaint enfin de l'inopportunité du jugement attaqué. Elle indique que ce grief est également invocable devant l'autorité d'appel et que l'art. 153 CPC est un cas d'application de l'art. 4 CC. Ce développement n'est toutefois pas suffisamment motivé dès lors que l'appelante n'explique pas de quelle manière le tribunal, sans abuser de son pouvoir d'appréciation, a rendu une décision qui ne semble pas appropriée au vu de l'ensemble des circonstances (Jeandin, CR-CPC, n. 5 ad art. 310 CPC).

S'ensuit le rejet du grief.

5. Pour les mêmes raisons, l'analyse de l'appelante opérée sous l'angle d'une violation de l'art. 18 CO, subsidiairement de l'art. 2 CC, doit être rejetée, les pièces invoquées par l'appelante étant irrecevables.

6.

6.1 En définitive, l'appel doit être rejeté, dans la mesure de sa recevabilité, et le jugement entrepris confirmé.

6.2 Les frais judiciaires de deuxième instance (art. 95 al. 2 CPC), arrêtés à 1'600 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

6.3 Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance dès lors que l'intimée succombe sur sa requête en restitution de délai et n'a, de ce fait, pas déposé de réponse à l'appel.

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

- I.** L'appel est rejeté, dans la mesure de sa recevabilité.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'600 fr. (mille six cents francs), sont mis à la charge de l'appelante P. _____sàrl, anciennement N. _____Sàrl.
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

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

- Me Emmeline Filliez-Bonnard (pour P. _____sàrl, anciennement N. _____Sàrl),
- Me Helen Safaï (pour K. _____),

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

- Madame la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne.

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure 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 :