

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 13 février 2013

---

Présidence de M. COLOMBINI, président  
Juges : M. Abrecht et Mme Crittin Dayen  
Greffière : Mme Tchamkerten

\*\*\*\*\*

**Art. 59 al. 1 et 2 let. a et d, 60, 64 al. 1 let. a CPC**

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **S.**\_\_\_\_\_, à Denges, demandeur, contre le prononcé rendu le 9 octobre 2012 par le Tribunal des baux dans la cause divisant l'appelant d'avec **I.**\_\_\_\_\_, à Froideville, défenderesse, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

**En fait :**

**A.** Par prononcé rendu le 9 octobre 2012, le Tribunal des baux a déclaré irrecevable la demande déposée le 8 juin 2012 par S.\_\_\_\_\_ et rayé la cause du rôle, sans frais judiciaires ni dépens.

En droit, les premiers juges ont estimé que la demande du 8 juin 2012, en tant qu'elle tendait à obtenir une prolongation unique de six ans du contrat de bail à loyer commercial, portait sur un objet identique à celui dont le Tribunal des baux était déjà saisi dans la cause XC11.009588 et pour lequel il avait rendu un jugement le 19 octobre 2011. Ils ont par ailleurs relevé que, à supposer que cette demande tendît à obtenir une seconde prolongation, elle présupposait l'octroi préalable d'une première prolongation, condition qui n'était pas réalisée en l'espèce puisque, par leur jugement du 19 octobre 2011 précité, les premiers juges avaient précisément rejeté la conclusion du demandeur tendant à prolonger le bail.

**B.** Par acte du 9 novembre 2012, remis à la poste le même jour, S.\_\_\_\_\_ a interjeté appel auprès de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal contre ce jugement, en concluant avec suite de frais et dépens à sa réforme en ce sens qu'une prolongation unique de six ans du bail conclu entre S.\_\_\_\_\_ et I.\_\_\_\_\_ lui soit accordée, subsidiairement en ce sens qu'une seconde prolongation de trois ans du bail en question lui soit octroyée.

Par ordonnance du 8 janvier 2013, le juge délégué a accordé à l'appelant le bénéfice de l'assistance judiciaire sous la forme de l'exonération d'avances de frais et de sûretés et des frais de justice.

L'intimée I.\_\_\_\_\_ n'a pas été invitée à se déterminer sur l'appel.

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

Par jugement du 19 octobre 2011 rendu dans une cause XC11.009588, dont la motivation a été notifiée aux parties par plis recommandés du 15 octobre 2012, le Tribunal des baux a rendu le dispositif suivant :

- "I. La résiliation du bail à loyer pour locaux commerciaux portant sur un café restaurant à l'enseigne du V.\_\_\_\_\_, sis avenue X.\_\_\_\_\_, à Lausanne, signifiée au demandeur S.\_\_\_\_\_ par la défenderesse I.\_\_\_\_\_ le 13 février 2009 pour le 1<sup>er</sup> octobre 2009 est inefficace.
- II. La résiliation du bail à loyer pour locaux commerciaux mentionné sous chiffre I ci-dessus, signifiée au demandeur par la défenderesse le 24 août 2009 pour le 30 septembre 2009 est valable.
- III. Ordre est donné au demandeur de démolir immédiatement les travaux qu'il a effectués sans autorisation dans les locaux mentionnés sous chiffre I. ci-dessus, savoir la création d'une salle de consommation (fermeture par des cloisons en bois d'une partie de la terrasse) et l'installation d'une ventilation (canal d'extraction d'air sans système de pulsion), d'évacuer les matériaux en question et de remettre les locaux en leur état antérieur.
- IV. Le demandeur doit immédiat paiement à la défenderesse, au titre d'indemnité pour occupation illicite pour la période du 1<sup>er</sup> novembre 2009 jusqu'à ce jour, de la somme de 77'993 fr. (septante-sept mille neuf cent nonante-trois francs), plus intérêts à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> octobre 2011.
- V. Les montants consignés par le demandeur S.\_\_\_\_\_ auprès de la Banque cantonale vaudoise sur le compte n° [...] sont immédiatement et intégralement libérés en faveur de la défenderesse I.\_\_\_\_\_.
- VI. Les frais de justice sont fixés à 3'548 fr. (trois mille cinq cent quarante-huit francs) pour le demandeur et à 3'563 fr. (trois mille cinq cent soixante-trois francs) pour la défenderesse.
- VII. Le demandeur doit payer à la défenderesse la somme de 7'133 fr. (sept mille cent trente-trois francs) à titre de dépens.
- VIII. Toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées."

Entre la date où le jugement du 19 octobre 2011 dans la cause XC11.009588 a été rendu et celle à laquelle la motivation de ce jugement a été notifiée aux parties par plis recommandés du 15 octobre 2012, S.\_\_\_\_\_ a saisi le 8 juin 2012 le Tribunal des baux d'une demande tendant à l'octroi d'"une prolongation unique de 6 ans du bail à loyer commercial conclu entre S.\_\_\_\_\_ et I.\_\_\_\_\_".

### **En droit :**

**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]) au sens de l'art. 236 CPC, dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse dépasse 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC).

Formé en temps utile (art. 311 al. 1 CPC) par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC) contre une décision finale de première instance rendue dans une cause patrimoniale dans laquelle les conclusions, capitalisées selon l'art. 92 CPC, portaient sur un montant supérieur à 10'000 fr., l'appel est recevable, les conclusions formulées en appel n'étant pas nouvelles par rapport à celles prises en première instance (cf. art. 317 al. 2 CPC).

**2.** L'appel peut être formé pour violation du droit ou 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 (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JT 2010 III 115, p. 134). Elle peut revoir l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (ibid., p. 135).

**3.** A l'appui de ses conclusions, l'appelant fait valoir qu'il n'a reçu le jugement motivé relatif à la procédure XC11.009588 que le 16 octobre 2012 et que ce jugement, qui fait l'objet d'un appel, n'est pas entré en force. Ainsi, l'autorité inférieure, dans son prononcé du 9 octobre 2012, aurait préjugé des effets matériels de la situation juridique opposant les parties, puisque il ne serait nullement acquis que S. \_\_\_\_\_ ne saurait prétendre à une première prolongation; dans cette mesure, il serait trop tôt, jusqu'à droit définitivement connu sur le litige principal référencé XC11.009588, pour dire si le principe d'une première prolongation peut ou non être octroyé à S. \_\_\_\_\_.

L'appel contre le jugement du 19 octobre 2011 dans la cause XC11.009588, par lequel le Tribunal des baux a notamment rejeté la demande de prolongation de bail présentée par S. \_\_\_\_\_, est rejeté ce jour dans la procédure de l'art. 312 al. 1 CPC. Dès lors, l'argumentation qui a conduit le Tribunal des baux à déclarer irrecevable la demande du 8 juin 2012, en application des art. 59 al. 2 let. a et d, 60 et 64 al. 1 let. a CPC (cf. supra lettre A), si elle était peut-être prématurée, se révèle incontestablement pertinente aujourd'hui et doit conduire au rejet de l'appel interjeté contre le prononcé du 9 octobre 2012.

**4.** Il résulte de ce qui précède que l'appel doit être rejeté en application de l'art. 312 al. 1 CPC et le prononcé entrepris confirmé.

Dès lors que l'appelant, qui est au bénéfice de l'assistance judiciaire comprenant l'exonération d'avances de frais et de sûretés et des frais de justice, succombe, les frais judiciaires de deuxième instance, qui doivent être arrêtés à 1'891 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif du 28 septembre

2010 des frais judiciaires civils, RSV 270.11.5]), seront laissés à la charge de l'Etat (art. 122 al. 1 let. b CPC). Le bénéficiaire de l'assistance judiciaire est toutefois tenu au remboursement de ces frais dans la mesure de l'art. 123 CPC.

Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens (cf. art. 122 al. 1 let. d CPC), dès lors que l'intimée n'a pas été invitée à se déterminer sur l'appel et n'a donc pas encouru de frais pour la procédure de deuxième instance (cf. art. 95 al. 3 CPC).

Par ces motifs,  
la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal,  
statuant à huis clos,  
en application de l'art. 312 al. 1 CPC,  
p r o n o n c e :

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** Le prononcé est confirmé.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'891 fr. (mille huit cent nonante et un francs), sont mis à la charge de l'Etat.
- IV.** Le bénéficiaire de l'assistance judiciaire est, dans la mesure de l'art. 123 CPC, tenu au remboursement des frais judiciaires mis à la charge de l'Etat.
- V.** Il n'est pas alloué de dépens de deuxième instance.
- VI.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 14 février 2013

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à :

- Me Christian Canela, avocat (pour S. \_\_\_\_\_),
- Me Philippe Richard, avocat (pour I. \_\_\_\_\_).

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure 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), 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).

Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Tribunal des baux.

La greffière :