

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 25 septembre 2025

---

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente  
MM. Hack et Segura, juges  
Greffière : Mme Egger Rochat

\*\*\*\*\*

**Art. 308 al. 1 let. a et 312 al. 1 CPC**

Statuant sur l'appel interjeté par **D.**\_\_\_\_\_, à [...], contre la décision rendue le 7 août 2025 par le Tribunal des baux dans la cause divisant l'appelant d'avec **L.**\_\_\_\_\_ **SA**, à [...], la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

**En fait :**

**A.** Par décision du 7 août 2025, rendue sans frais et notifiée le 12 août 2025, le Tribunal des baux (ci-après : le Tribunal) a considéré que la demande de D.\_\_\_\_\_, dirigée sans ambiguïté contre L.\_\_\_\_\_ SA, était irrecevable.

En droit, le Tribunal a considéré que l'autorisation de procéder produite par D.\_\_\_\_\_ indiquait [...] en qualité de partie défenderesse attraité à la procédure de conciliation, de sorte que le demandeur D.\_\_\_\_\_ était habilité à agir uniquement à l'encontre de celui-ci, dont L.\_\_\_\_\_ SA n'était que le mandataire.

**B.** Le 12 août 2025, D.\_\_\_\_\_ (ci-après : l'appelant) a interjeté appel contre la décision précitée en concluant à l'annulation de la décision précitée et au renvoi de la cause à l'autorité de première instance pour être jugée sur le fond ou, subsidiairement, à ce que les démarches à entreprendre pour déposer une nouvelle demande conforme, dirigée contre la partie intimée, lui soient indiquées.

L'appelant a produit des pièces à l'appui de son appel.

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

**1.** Le 16 août 2024, l'appelant a signé un contrat de bail en qualité de locataire avec [...] en qualité de bailleur, représenté par L.\_\_\_\_\_ SA. Ce contrat est un contrat de durée déterminée, avec effet dès midi le 1<sup>er</sup> octobre 2024 jusqu'à midi le 1<sup>er</sup> octobre 2025. Le loyer mensuel total est de 1'560 francs.

2. Le 24 mars 2025, l'appelant a déposé auprès de la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district du Jura-Nord vaudois (ci-après : la Commission de conciliation) une requête en requalification du contrat, subsidiairement de prolongation de bail.

3. A l'issue de l'audience du 6 mai 2025, une proposition de jugement a été remise à l'appelant à laquelle il a fait opposition le 16 mai 2025.

Le 20 mai 2025, la Commission de conciliation a délivré à l'appelant une autorisation de procéder. Il ressort de celle-ci que l'appelant s'était présenté à l'audience en qualité de demandeur assisté d'une représentante de l'ASLOCA VD et que le défendeur, [...], qui avait pour adresse l'intimée, était absent. Munies d'une procuration, [...] et [...] s'étaient présentées pour le compte de l'intimée.

4. Le 13 juin 2025, l'appelant a déposé une demande auprès du Tribunal indiquant comme parties l'intimée en qualité de bailleresse et lui-même en qualité de locataire.

Le 3 juillet 2025, le Président du Tribunal des baux (ci-après : le Président) a invité l'appelant à rectifier un vice de forme au sens de l'art. 132 CPC, en « indiquant contre qui il était dirigé (identité et adresse de la partie adverse) ». Il était écrit « **A défaut, votre acte ne sera pas pris en considération. Le concours d'un mandataire vous est vivement recommandé.** » Aussi, il était précisé que si l'appelant manquait de moyens financiers pour assumer les frais d'un procès et les honoraires d'un avocat ou d'un agent d'affaires, il pouvait requérir l'assistance judiciaire.

5. Dans son écriture reçue le 10 juillet 2025 au Tribunal, l'appelant a indiqué « **Contre** (Partie adverse) : **L. \_\_\_\_\_ SA [...] [...]** ».

**6.** Le 7 août 2025, le Tribunal a rendu la décision litigieuse (cf. *supra* let. A), d'emblée motivée sur la base des actes et des pièces de la cause.

## **En droit :**

### **1.**

**1.1** 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).

En cas de litige portant sur la résiliation d'un contrat de bail, la valeur litigieuse se détermine selon le loyer dû pour la période durant laquelle le contrat subsiste nécessairement en supposant que l'on admette la contestation et qui s'étend jusqu'au moment pour lequel un nouveau congé aurait pu être donné ou l'a été effectivement. En principe, la valeur litigieuse ne saurait être inférieure au loyer dû pendant la période de trois ans durant laquelle le bail ne pourra pas être résilié si le locataire obtient gain de cause. Le délai de protection commence à courir à compter de l'entrée en force d'une décision judiciaire au sujet d'un bail (art. 271a al. 1 let. e CO (loi fédérale complétant le Code civil suisse, Code des obligations ; RS 220) ; ATF 144 III 346 consid. 1.2.2.3 ; ATF 137 III 389 consid. 1.1 ; TF 4A\_594/2010 du 12 janvier 2011 consid. 2.1).

L'appel doit être introduit auprès de l'instance d'appel, soit auprès de la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [loi vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]), 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).

**1.2** Conformément à l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel doit être présenté par écrit et motivé. Le mémoire d'appel doit contenir des conclusions. Les demandes portant sur le paiement d'une somme d'argent doivent être chiffrées (ATF 137 III 617 consid. 4.2.2, 4.3 et 6.1). L'application du principe de la confiance impose toutefois d'interpréter les conclusions à la lumière de la motivation ; l'interdiction du formalisme excessif commande,

pour sa part, de ne pas se montrer trop strict dans la formulation des conclusions si, à la lecture du mémoire, on comprend clairement ce que veut le recourant (TF 5A\_496/2020 du 23 octobre 2020 consid. 1.3 ; TF 5A\_1023/2018 du 8 juillet 2019 consid. 1.2).

**1.3** En l'espèce, l'appel est dirigé contre une décision finale, qui met fin à l'instance et qui est formé, en temps utile, par une partie disposant d'un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC). Les conclusions prises en appel tendent à l'annulation de la décision litigieuse du 7 août 2025 et au renvoi de la cause au Tribunal pour une décision sur le fond. On comprend que l'appelant conteste l'irrecevabilité de sa demande déposée en vue de contester la fin de son contrat de bail prévue au 1<sup>er</sup> octobre 2025 à midi et en demander la prolongation. Compte tenu du loyer de 1'560 fr. prévu dans le bail litigieux et de ce qui est exposé ci-dessus (cf. consid. 1.1), la valeur litigieuse est d'au moins 10'000 fr., de sorte que la voie de l'appel est ouverte.

## **2.**

**2.1** 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

5A\_647/2023 du 5 mars 2024 consid. 5.2). 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 pas entrer en matière (TF 5A\_647/2023 précité, *loc. cit.*). En outre, les parties doivent formuler leurs griefs de façon complète dans le délai d'appel ou de réponse à l'appel ; un éventuel second échange d'écritures ou l'exercice d'un droit de réplique ne peut servir à compléter une critique insuffisante ou à formuler de nouveaux griefs (ATF 142 III 413 consid. 2.2.4 *in fine* et les réf. citées ; TF 5A\_647/2023 précité, *loc. cit.*) (CACI 8 août 2025/350).

**2.2** Il ne saurait être remédié à un défaut de motivation, un tel vice n'étant pas d'ordre formel et affectant le recours de manière irréparable, ce même si le mémoire émane d'une personne sans formation juridique (ATF 137 III 617 consid. 6.4 précité ; TF 5A\_959/2023 du 23 janvier 2024 consid. 3.2). En particulier, l'octroi d'un délai au sens de l'art. 132 CPC ne permet pas de compléter ou d'améliorer une motivation déficiente (TF 5A\_734/2023 du 18 décembre 2023 consid. 3.3 et les réf. citées ; TF 5A\_23/2019 du 3 juillet 2019 consid. 3.2.2). Il en va de même de l'art. 56 CPC, qui impose au juge un devoir d'interpellation et concerne les allégations de fait (TF 5A\_483/2018 du 23 octobre 2018 consid. 3.2 ; TF 5A\_488/2015 du 21 août 2015 consid. 3.2.2).

**3.** En l'espèce, l'appelant a ouvert action contre l'intimée et fait valoir en appel que même si celle-ci n'est pas le bailleur, il était légitimé à la considérer comme tel. Si cette motivation pouvait à première vue paraître suffisante, elle ne contient en réalité pas de critique à l'encontre du raisonnement du Tribunal. Cette autorité n'a en effet pas rejeté la demande pour défaut de légitimation passive de l'intimée. Le Tribunal a déclaré la demande irrecevable parce que l'intimée n'était pas la partie défenderesse indiquée sur l'autorisation de procéder (art. 209 CPC), de

sorte que cette autorisation ne permettait pas d'ouvrir action contre l'intimée qu'elle ne désignait pas (cf. TF 5A\_741/2020 du 12 avril 2021 consid. 5.2.1). Cette problématique d'identité des parties à la procédure de conciliation et de celles à la procédure au fond diffère de la problématique de la légitimation passive. A cet égard, il n'est pas déterminant que le bailleur soit l'intimée ou [...] ou toute autre personne. L'appelant n'argumente ainsi pas le motif retenu par l'autorité de première instance et n'invoque aucun moyen à cet égard. La motivation de l'appel est en réalité inexistante.

Dès lors qu'il s'agit d'un vice irrémédiable, l'appel doit être déclaré irrecevable sans qu'un délai ne soit imparti à l'appelant pour le rectifier, cela malgré son manque de formation juridique.

En ce qui concerne les conclusions subsidiaires de l'appelant, la Cour de céans n'est pas compétente pour le conseiller quant aux éventuelles démarches à entreprendre dans cette cause, si ce n'est rappeler la recommandation contenue dans le courrier du Président du 3 juillet 2025.

#### **4.**

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

**4.2** 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]).

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  
prononce :

- I. L'appel est irrecevable.
  
- II. L'arrêt, rendu sans frais 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 :

- M. D. \_\_\_\_\_,
- L. \_\_\_\_\_ SA,

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

- Tribunal des baux.

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), 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 :