

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 11 mai 2017

Composition : M. ABRECHT, président
M. Perrot et Mme Giroud Walther, juges
Greffier : M. Hersch

Art. 266a al. 1 et 267 CO ; 257 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **D.**_____, à Vevey, intimé, contre le jugement rendu le 24 mars 2017 par la Présidente du Tribunal des baux dans la cause divisant l'appelant d'avec **P.**_____, à Lucerne, requérante, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 24 mars 2017, dont le dispositif a été adressé pour notification aux parties le 28 mars 2017, la Présidente du Tribunal des baux (ci-après : la Présidente) a ordonné à D. _____ de quitter et rendre libres pour le 8 mai 2017 à midi les locaux (appartement de 2,5 pièces au 4^e étage) qu'il occupait dans l'immeuble sis [...] à Vevey (I), a dit qu'à défaut pour le locataire de quitter volontairement les locaux dans le délai imparti, l'huissier du Tribunal des baux était chargé de procéder à l'exécution forcée sur requête de la bailleuse, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux et le concours des agents de la force publique (II et III), et a rendu le jugement sans frais ni dépens (IV).

B. Par écriture du 3 avril 2017, réceptionnée le 4 avril 2017 au greffe du Tribunal des baux, D. _____ a accusé réception du jugement précité et a en substance sollicité de la Présidente qu'elle reconsidère l'obligation de quitter et rendre libres les locaux et qu'elle en prolonge le délai pour lui permettre de s'organiser.

La Présidente lui a répondu le 4 avril 2017 qu'elle ne pouvait ni n'entendait revenir sur son jugement du 24 mars écoulé et que sauf avis contraire, le courrier du 3 avril 2017 serait considéré comme un recours, respectivement un appel contre celui-ci. Elle a précisé que la motivation serait prochainement notifiée aux parties et que le dossier serait ensuite transmis au Tribunal cantonal afin qu'il traite le recours, respectivement l'appel.

Les considérants écrits du jugement ont été notifiés le 25 avril 2017 aux parties. En substance, le premier juge a considéré que le congé ordinaire signifié au locataire par la bailleuse avec effet au 28 février 2017 était valable, dès lors qu'il était établi que l'avis de retrait du recommandé y relatif avait été déposé le 16 novembre 2016 dans la boîte

aux lettres du locataire. Les conditions de l'art. 257 CPC étaient donc remplies et il convenait de faire droit à la requête d'expulsion de la bailleuse, un délai au 8 mai suivant étant imparti au locataire pour libérer les locaux.

Le 26 avril 2017, le Tribunal des baux a transmis au Tribunal cantonal le dossier de la cause ainsi que l'écriture de D._____ du 4 avril 2017.

Par courrier recommandé du 28 avril 2017, le Président de la Cour d'appel civile a informé D._____ que son acte du 3 avril 2017 valait demande de motivation du jugement rendu le 24 mars précédent par la Présidente du Tribunal des baux et non recours, respectivement appel. Il a rappelé que le jugement motivé lui avait été notifié le 25 avril 2017, ce qui faisait partir le délai d'appel de dix jours contre ledit jugement. Le Président de la Cour d'appel civile a expressément attiré l'attention de D._____ sur le fait que s'il entendait interjeter appel du jugement du 24 mars 2017, il lui incombait de le faire en déposant au greffe du Tribunal cantonal un mémoire écrit et motivé dans le délai d'appel précité, qui avait commencé à courir le 26 avril 2017, à défaut de quoi le jugement entrerait en force.

Par écrit du 5 mai 2017, D._____ a exposé que des difficultés financières l'empêchaient de se reloger et qu'il n'était pas allé retirer le pli recommandé lui signifiant le non-renouvellement de son bail en raison de troubles psychiques. Il a sollicité qu'une prolongation de bail de deux ans lui soit accordée.

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

1. Par contrat du 21 février 2012, P._____ a remis à bail à D._____ un appartement de deux pièces et demie au 4^e étage de l'immeuble sis [...] à Vevey. Le bail entrerait en vigueur le 1^{er} mars 2012 et

arrivait une première fois à échéance le 28 février 2013. Il se renouvelait ensuite tacitement pour douze mois et pouvait en outre être résilié avant la prochaine échéance moyennant un préavis de résiliation de trois mois, sauf pour le 31 décembre.

A compter du 1^{er} mars 2015, le loyer mensuel s'élevait à 1'134 fr. par mois, acompte de chauffage, d'eau chaude et de frais accessoires par 160 fr. compris.

2. Par formule officielle adressée par courrier recommandé à D._____ le 15 novembre 2016, P._____ a résilié le bail au 28 février 2017.

L'avis de retrait y relatif est parvenu dans la boîte aux lettres de D._____ le 16 novembre 2016. Il y était mentionné que le pli pouvait être retiré à la poste dans un délai de garde échéant le 23 novembre 2016. D._____ n'ayant pas retiré l'envoi recommandé dans ce délai, le pli contenant la résiliation a été retourné à P._____ avec la mention « non réclamé ».

D._____ n'a pas contesté la résiliation du bail.

3. Le 1^{er} mars 2017, P._____ a déposé auprès du Tribunal des baux une requête d'expulsion en cas clair, au pied de laquelle elle a conclu, avec suite de frais et dépens, à ce qu'ordre soit donné à D._____, sous la menace de la peine de l'art. 292 CP, de libérer l'appartement de deux pièces et demie au 4^e étage de l'immeuble sis [...] à Vevey dans un délai de vingt jours à compter de la notification de la décision et à ce que les opérations d'exécution forcée soient d'ores et déjà fixées pour le cas où l'intimé ne s'exécuterait pas, l'huissier étant chargé de procéder à l'exécution forcée, avec au besoin l'ouverture forcée et le concours des agents de la force publique.

4. L'audience d'instruction et de jugement en procédure sommaire a eu lieu le 24 mars 2017, en présence de la partie bailleresse,

représentée, et du locataire personnellement. La conciliation a été tentée en vain. Les parties ont été informées que le jugement à intervenir leur serait notifié par l'envoi d'un dispositif.

En droit :

1. L'appel est ouvert contre les décisions finales de première instance pour autant que la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC [Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 ; RS 272]). Contre les décisions rendues en procédure sommaire, par exemple dans la procédure en cas clair (art. 248 let. b CPC), le délai d'appel est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC).

Lorsque le litige porte sur la question de savoir si les conditions d'une expulsion selon la procédure en cas clair sont réalisées, la valeur litigieuse correspond au dommage prévisible causé par le retard dans la restitution de l'objet loué au cas où lesdites conditions ne seraient pas réalisées ; le dommage correspond ainsi à la valeur locative ou à la valeur d'usage hypothétiquement perdue jusqu'à ce qu'un prononcé d'expulsion soit rendu dans une procédure ordinaire (TF 4A_449/2014 du 19 novembre 2014 consid. 2.1 ; TF 4A_273/2012 du 30 octobre 2012 consid. 1.2.2, non publié à l'ATF 138 III 620). Cette période, qui commence à courir dès la date fixée pour l'expulsion dans l'ordonnance rendue en procédure sommaire et prend fin au moment où la partie bailleuse obtient un prononcé d'expulsion en procédure ordinaire, n'est en règle générale pas inférieure à un an (CACI 17 mars 2015/129 ; CACI 28 janvier 2015/52).

En l'espèce, l'appel est dirigé contre une ordonnance rendue dans la procédure en cas clair et dont la valeur litigieuse, calculée selon les principes énoncés ci-dessus, dépasse 10'000 fr., compte tenu du loyer mensuel de 1'134 fr. du logement en question ; formé en temps utile par

une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), il est recevable à cet égard.

2. L'appel doit être motivé (art. 311 al. 1 CPC), à savoir exposer précisément en quoi le raisonnement du premier juge serait erroné (TF 4A_474/2013 du 10 mars 2014 consid. 3.1). De plus, la jurisprudence a déduit de l'exigence de motivation et de la nature essentiellement réformatoire de l'appel (cf. art. 318 al. 1 CPC) que l'appelant doit prendre des conclusions au fond suffisamment précises pour qu'en cas d'admission, elles puissent être reprises telles quelles dans le dispositif (ATF 137 III 617 consid. 4.3. et 6.1, JdT 2014 II 187 ; TF 4D_8/2013 du 15 février 2013 consid. 4.2 ; TF 4A_383/2013 du 2 décembre 2013 consid. 3.2.1, RSPC 2014 p. 221). Il peut toutefois exceptionnellement être entré en matière sur des conclusions formellement déficientes lorsqu'on comprend à la lecture de la motivation ce que demande l'appelant. Les conclusions doivent en effet être interprétées à la lumière de la motivation de l'appel (cf. notamment ATF 137 III 617 consid. 6.2, JdT 2014 II 187).

En l'espèce, dans son écriture du 5 mai 2017, l'appelant n'exprime pas clairement sa volonté de remettre en cause par un appel le jugement attaqué. Toutefois, dans la mesure où il a répondu positivement à l'interpellation présidentielle du 28 avril 2017, son écriture du 5 mai 2017 doit être interprétée comme un appel, nonobstant qu'il ne fait pas référence à cette notion ni n'utilise d'autre expression indiquant la volonté de recourir au sens large. En outre, s'il ne prend pas de conclusions formelles, on comprend sur la base des difficultés invoquées dans le cadre de son obligation de se reloger que l'appelant sollicite une prolongation du bail et/ou du délai de départ. Il peut donc être entré en matière sur l'appel.

3. L'appel peut être formé pour violation du droit ou 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 la constatation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les références).

4.

4.1 L'appelant ne remet pas en cause la validité du congé ordinaire signifié par pli recommandé du 15 novembre 2016 et notifié le 17 novembre 2016 – soit le lendemain de la remise de l'avis de retrait du pli (ATF 143 III 15 consid. 4) – pour le 28 février 2017, mais sollicite une prolongation du bail et/ou du délai de départ. En tant que cette conclusion vise la prolongation du bail, elle se révèle irrecevable : faute pour le locataire de rendre vraisemblable qu'il aurait valablement sollicité une telle prolongation dans les 30 jours suivant la réception du congé (art. 273 al. 2 CO), la prétention en prolongation du bail est désormais périmée (cf. notamment Conod, in Bohnet/Carron/Montini, Droit du bail à loyer et à ferme, 2^e éd., 2017, n. 13 ad art. 273 CO et les réf. cit.) et n'a d'ailleurs pas fait l'objet de la décision attaquée.

4.2 Il reste à examiner la conclusion implicite de l'appelant visant à prolonger le délai de départ.

A l'appui de cette conclusion, l'appelant fait uniquement valoir des difficultés personnelles, en particulier financières. Force est de constater qu'au stade de l'expulsion, ces difficultés ne peuvent remettre en cause l'obligation de restituer la chose louée à la fin du bail (art. 267 CO). De tels motifs peuvent cependant être pris en compte au stade de l'exécution forcée, en application du principe général de la proportionnalité. Toutefois, et dans tous les cas, l'ajournement de l'exécution forcée ne saurait être que relativement bref et ne doit pas équivaloir en fait à une nouvelle prolongation de bail (ATF 117 la 336 consid. 2b). A cet égard, la jurisprudence cantonale vaudoise a admis qu'un délai d'un mois était admissible (Guignard, in Procédures spéciales vaudoises, 2008, n. 3 ad art. 21 aLPEBL [loi du 18 mai 1955 sur la

procédure d'expulsion en matière de baux à loyer et à ferme, abrogée au 1^{er} janvier 2011], p. 203 et les réf. cit. ; CREC 28 juillet 2015/274 ; CREC 17 septembre 2013/314 consid. 3b ; CREC 8 mai 2013/149 consid. 3d ; CREC 15 janvier 2013/10 consid. 3d), la jurisprudence de la cour de céans ayant même admis, sauf cas particulier, des délais plus courts, de 15 à 20 jours seulement (CACI 25 octobre 2016/578 ; CACI 12 août 2011/194 ; CACI 27 juillet 2011/175). Dans le cas d'espèce, le jugement du 24 mars 2017, dont les considérants écrits ont été notifiés à l'appelant le 25 avril 2017, prévoyait un délai de départ au 8 mai 2017, soit un délai de huit jours après la notification du jugement complet, ce qui est bref. Toutefois, en considérant le laps de temps dont le locataire appelant a bénéficié du fait de la procédure depuis la fin des rapports de bail, fin février 2017, il faut constater qu'en réalité, l'intéressé a bénéficié de plus de deux mois pour se reloger entre l'échéance du bail et le délai de départ critiqué, ce qui est largement suffisant sous l'angle du principe de la proportionnalité et de la jurisprudence rappelée ci-dessus.

Il s'ensuit que le moyen est mal fondé et qu'il n'y a pas matière à prolongation du délai de départ.

5. Manifestement infondé (art. 312 al. 1 *in fine* CPC), l'appel doit être rejeté, sans allocation de dépens à la partie intimée, qui n'a pas été invitée à se déterminer.

Le délai de départ fixé par le premier juge au 8 mai 2017 étant désormais échu du fait de l'effet suspensif de l'appel (art. 315 al. 1 CPC), il convient de renvoyer la cause à la Présidente du Tribunal des baux pour qu'elle en fixe un nouveau à réception de l'arrêt motivé.

Il peut être statué sans frais (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]).

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

- I. L'appel est rejeté dans la mesure où il est recevable.
- II. Le jugement est confirmé.
- III. Le dossier de la cause est retourné à la Présidente du Tribunal des baux afin qu'elle fixe à D._____, une fois la motivation du présent arrêt envoyée pour notification aux parties, un nouveau délai pour libérer les locaux qu'il occupe à la [...] à Vevey.
- IV. L'arrêt motivé, rendu sans frais judiciaires, est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

Le présent arrêt, dont le dispositif a été communiqué par écrit aux intéressés le 11 mai 2017, est notifié en expédition complète à :

- D._____,
- Jean-Marc Schlaeppli, aab (pour P._____),

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

- Madame la Présidente du Tribunal des baux.

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

Le greffier :