

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 8 novembre 2023

---

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente  
MM. Parrone et de Montvallon, juges  
Greffière : Mme Gross-Levieva

\*\*\*\*\*

**Art. 247 al. 2 CPC, 97 al. 1 et 267 al. 1 CO**

Statuant sur les appels interjetés par **D.**\_\_\_\_\_ **SA**, à [...], et **V.**\_\_\_\_\_, à [...], contre le jugement rendu le 27 juillet 2021 par le Tribunal des baux dans la cause divisant les appelants entre eux, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

**En fait :**

**A.** Par jugement du 27 juillet 2021, le Tribunal des baux (ci-après : le tribunal ou les premiers juges) a dit que V.\_\_\_\_\_ devait immédiat paiement à D.\_\_\_\_\_ SA de la somme de 5'667 fr. 60, avec intérêt à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> juin 2019 sur la somme de 567 fr. 60, et dès le 16 août 2019 sur le solde, dont à déduire la somme de 800 fr., sans intérêt, valeur au 11 août 2020 (I), a définitivement levé l'opposition formée à la poursuite n° 9571411 de l'Office des poursuites du district de [...] à concurrence des montants mentionnés sous chiffre I (Ibis), a dit que D.\_\_\_\_\_ SA devait immédiat paiement à V.\_\_\_\_\_ de la somme de 3'468 fr. 30, avec intérêt à 5% l'an dès le 23 février 2021 sur la somme de 2'994 fr. 90 et dès le 24 avril 2021 sur le solde (II), a rendu le jugement sans frais judiciaires ni dépens (III), a fixé l'indemnité du conseil d'office de V.\_\_\_\_\_ (IV), a rappelé l'obligation de remboursement de la bénéficiaire de l'assistance judiciaire (V) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VI).

En substance, le tribunal a considéré que la locataire V.\_\_\_\_\_ devait à la bailleuse D.\_\_\_\_\_ SA un montant de 567 fr. 60 à titre de solde de loyer pour le mois de juin 2019 et une indemnité pour occupation illicite des locaux de 850 fr., le bail se terminant le 30 juin 2019 et la locataire ayant libéré l'appartement loué, respectivement restitué les clés, le 16 juillet suivant seulement. En outre, les premiers juges ont retenu que V.\_\_\_\_\_ était responsable de la perte locative de D.\_\_\_\_\_ SA entre le lendemain de la date de restitution des clés et le terme de résiliation le plus proche, soit le 30 septembre 2019, à hauteur de 4'250 francs. Ils en ont déduit le montant de 800 fr., valablement invoqué par V.\_\_\_\_\_ à titre de compensation. Le tribunal a ensuite considéré que l'avis des défauts établi par la bailleuse était certes intervenu en temps utile, mais que la locataire ne pouvait être reconnue débitrice d'aucun des montants réclamés à titre de frais de remise en état de l'appartement. Enfin, le tribunal a constaté que le solde des décomptes de chauffage en faveur de V.\_\_\_\_\_ ne lui avait jamais été remboursé, de

sorte que D. \_\_\_\_\_ SA devait lui reverser un montant de 3'468 fr. 30 à ce titre.

**B. a)** Le 29 juin 2022, D. \_\_\_\_\_ SA (ci-après : l'appelante 1) a interjeté appel (ci-après : appel 1) contre ce jugement en concluant, avec suite de dépens, à l'annulation du chiffre II de son dispositif, en ce sens qu'elle ne doit aucun paiement à V. \_\_\_\_\_, et à la confirmation de la décision pour le surplus.

**b)** Le même jour, soit le 29 juin 2022, V. \_\_\_\_\_ (ci-après : l'appelante 2) a également déposé un appel (ci-après : appel 2) contre le jugement du 27 juillet 2021, concluant, avec suite de frais et dépens, à la réforme des chiffres I, Ibis et III du dispositif, comme suit :

*« I. V. \_\_\_\_\_ est astreinte à verser à D. \_\_\_\_\_ SA un montant de Fr. 567.60, avec intérêt à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> juin 2019 à titre de solde du loyer pour le mois de juin 2019. Ce montant sera porté en déduction de la somme de Fr. 800.- dont D. \_\_\_\_\_ SA est débitrice à titre de dépens en faveur de V. \_\_\_\_\_ conformément aux décisions que les Justices de paix [...] ont rendues les 24 janvier 2020 et 15 mai 2020, ce qui implique que la société D. \_\_\_\_\_ SA est débitrice d'un montant de Fr. 232.40 en faveur de V. \_\_\_\_\_.*

***Ibis.** La mainlevée de l'opposition formée par V. \_\_\_\_\_ au commandement de payer n° 9571411 de l'Office des poursuites du district de [...] est rejetée.*

***III.** Il n'est pas perçu de frais judiciaires. D. \_\_\_\_\_ SA est astreinte à verser à V. \_\_\_\_\_ un montant de Fr. 4'562.60 à titre de dépens pour la procédure de première instance ».*

**c)** Le bénéfice de l'assistance judiciaire a été accordé à l'appelante 2 par prononcé du 12 juillet 2022, Me Elodie Fuentes étant désignée conseil d'office.

**d)** Le 16 septembre 2022, l'appelante 2 a déposé une réponse, concluant, avec suite de frais et dépens, au rejet des conclusions prises par l'appelante 1.

**e)** Par réponse du 29 septembre 2022, l'appelante 1 a conclu au rejet de l'appel, dans la mesure de sa recevabilité.

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

**1.** L'appelante 1 est propriétaire de l'immeuble sis [...], à [...], depuis le [...] 1983.

**2.** Le 21 mai 2008, [...] et V. \_\_\_\_\_ (qui portait alors le nom de [...]), en qualité de locataires solidairement responsables, et D. \_\_\_\_\_ SA, en qualité de bailleuse, ont conclu un contrat de bail à loyer portant sur un appartement de 4,5 pièces au 1<sup>er</sup> étage, sis [...] à [...]. D'une durée initiale allant du 1<sup>er</sup> août 2008 au 30 septembre 2009, ce contrat se reconduisait de trois mois en trois mois, sauf avis de résiliation donné par l'une des parties à l'autre au moins trois mois avant sa prochaine échéance.

Payable d'avance, le loyer s'élevait à 1'449 fr., montant auquel s'ajoutait un acompte pour le chauffage, l'eau chaude et les frais accessoires de 321 fr. par mois, portant ainsi le loyer mensuel brut à 1'770 francs. Le loyer mensuel net a été réduit à 1'305 fr. à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2014. L'acompte a en revanche été augmenté à 375 fr. par mois dès cette date, puis à 395 fr. par mois dès le 1<sup>er</sup> avril 2015. Ainsi, à partir de ce moment-là, le loyer mensuel brut s'élevait à 1'700 francs.

**3.** L'état des lieux d'entrée s'est tenu le 25 juillet 2008.

**4.** Par avenant du 13 octobre 2016, les parties au bail ont prévu

que [...] serait libéré du contrat dès le 1<sup>er</sup> novembre 2016 et que seule l'appelante 2 resterait locataire.

**5.** L'appelante 2 a ensuite cumulé des retards dans les paiements du loyer.

**6. a)** Par formule officielle adressée le 24 juillet 2018, l'appelante 1 a résilié le bail pour défaut de paiement, avec effet au 31 août 2018.

**b)** Le 23 août 2018, l'appelante 2 et son nouvel époux, [...], ont contesté ce congé auprès de la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district du [...].

**c)** A l'audience de conciliation du 7 novembre 2018, les parties ont conclu la convention suivante :

- « 1. *Le congé donné le 24 juillet 2018 pour le 31 août 2018 est valable. Les locataires reconnaissent avoir des retards dans le paiement des loyers. Un décompte des sommes ouvertes à ce jour sera établi entre les parties.*
2. *Une prolongation unique et définitive est accordée jusqu'au 30 juin 2019 ; les locataires prennent l'engagement irrévocable d'avoir quitté les lieux à cette date et de rendre le logement libre de toute personne et objet. L'état des lieux de sortie aura lieu au plus tard le 5 juillet 2019.*
3. *Dès le 1<sup>er</sup> février 2019, les locataires pourront quitter leur logement en tout temps, moyennant un préavis de trente jours pour la fin d'un mois ».*

**7.** A partir d'une date indéterminée, l'appelante 2 a bénéficié de l'aide sociale. Les loyers ont alors été versés par le Centre social régional [...] (ci-après : le CSR). Les derniers versements de loyers effectués, respectivement les paiements des mois de mai et de juin 2019, ont été comptabilisés par l'appelante 1 pour combler les arriérés de loyer des

mois de février et de mars 2019.

**8.** Pendant la durée du bail, l'appelante 1 a établi quatre décomptes individuels de chauffage :

**1)** - Période concernée : juillet 2015 à juin 2016 compris

- Solde de l'exercice en cours : 642 fr. 10 en faveur de la locataire

- Solde de l'exercice précédent : 161 fr. 20 en faveur de la locataire

- Solde total : 803 fr. 30 en faveur de la locataire

Le courrier accompagnant le décompte indiquait que le solde serait versé prochainement sur le compte de l'appelante 2.

**2)** - Période concernée : juillet 2016 à juin 2017 compris

- Solde de l'exercice en cours : 1'671 fr. 65 en faveur de la locataire

- Solde de l'exercice précédent : 803 fr. 30 en faveur de la locataire

- Solde total : 2'474 fr. 95 en faveur de la locataire

Le courrier accompagnant le décompte indiquait que le solde serait versé prochainement sur le compte de l'appelante 2.

**3)** - Période concernée : juillet 2017 à juin 2018 compris

- Solde de l'exercice en cours : 519 fr. 95 en faveur de la locataire

- Solde de l'exercice précédent : 2'474 fr. 95 en faveur de la locataire

- Solde total : 2'994 fr. 90 en faveur de la locataire

Le courrier accompagnant le décompte indiquait que le solde serait versé prochainement sur le compte de l'appelante 2.

**4)** - Période concernée : juillet 2018 à juin 2019 compris

- Solde de l'exercice en cours : 473 fr. 40 en faveur de la locataire

Ce décompte mentionnait qu'il n'y avait pas de solde de l'exercice précédent en faveur de l'appelante 2.

**9.**        **a)** Ni l'appelante 2 ni son époux ne se sont présentés au rendez-vous d'état des lieux de sortie, fixé au 5 juillet 2019. Le même jour, [...], de la régie [...], a adressé le courriel suivant à ses collègues :

*« Ne se sont pas présentés à l'état des lieux.*

*L'appartement a l'aire (sic) toujours occupé, la boîte aux lettres a été relevée (vide) et les noms y figurent toujours. Je vois également du mobilier à travers la fenêtre d'une chambre ».*

**b)** L'appelante 1 a alors introduit une procédure d'exécution forcée (expulsion) auprès de la Justice de paix [...].

**c)** L'appelante 2 a finalement restitué les clés de l'appartement par envoi recommandé du 15 juillet 2019 adressé à la régie, qui les a reçues le lendemain.

**10.**        Le 19 juillet 2019, l'appelante 1 a adressé un avis des défauts à l'appelante 2 et son époux. La rubrique « *Remarques* » de celui-ci renvoyait à un document annexé, intitulé « *Convention de sortie* », faisant état d'un montant estimatif de 27'700 fr. à la charge des locataires pour les remises en état de l'appartement, composé de ce qui suit :

- Remise en état des peintures dans tout l'appartement :  
12'000 fr.

- Remplacement de 3 portes de communication : 3'500 fr.

- Remplacement des prises et interrupteurs endommagés :  
1'500 fr.

- Remplacement des appareils ménagers : 5'000 fr.

(hotte, four, lave-vaisselle, frigo)

- Supports et manivelles de stores à remplacer : 1'200 fr.
- Pharmacie salle de bains à remplacer : 1'500 fr.
- Réfection des parquets dans 3 chambres : 2'500 fr.
- Savonnière salle de bains et verre à dent WC à remplacer : 500 fr.

A ces montants, l'appelante 1 a ajouté une indemnité d'occupation illicite du 1<sup>er</sup> avril 2019 au 16 juillet 2019, par 5'950 fr., et un poste libellé « *Responsabilité du 17.07.2019 au 31.12.2019* » de 9'350 francs.

**11.** L'appelante 1 a fait procéder à d'importantes réparations dans l'appartement litigieux une fois qu'il avait été libéré, le nettoyage final ayant eu lieu le 17 décembre 2019.

**12.** Selon la rubrique « *Situation* » du décompte dressé par l'appelante 1, intitulé « *Compte " Locataire " au 22.04.2021* », l'appelante 2 lui était notamment redevable d'un montant de 8'753 fr. 55, correspondant à une participation aux travaux de réfection de l'appartement. Par ailleurs, un montant de 473 fr. 40 avait été inscrit dans la liste en déduction des montants dus.

Quant au montant de 2'994 fr. 90, correspondant aux soldes des décomptes de chauffage antérieurs en faveur de l'appelante 2, le décompte précité contenait deux écritures, toutes deux inscrites le 5 décembre 2019 et comportant la même référence « *201933901* » et le même intitulé - soit « *Ecriture locataire* » - l'une mentionnant « *- 2994.90* » avec date à jour du 31 mai 2019, l'autre mentionnant « *2994.90* ».

Le CSR, interpellé par l'appelante 2, a indiqué par courriel du 29 janvier 2021 n'avoir retrouvé aucun montant versé pour son compte à titre de ristourne de chauffage.

**13.** L'appartement a été reloué avec effet au 15 janvier 2020.

**14.** Par décision du 24 janvier 2020, la Juge de paix [...] a constaté que la procédure d'exécution forcée était devenue sans objet, a mis les frais à la charge de l'appelante 1 et a condamné l'appelante 2 et son époux à verser à la précitée la somme de 800 fr. à titre de dépens.

Cette décision a fait l'objet d'un prononcé rectificatif le 15 mai 2020, à teneur duquel l'appelante 1, succombant, était tenue de verser la somme de 800 fr. à titre de dépens à l'appelante 2 et à son époux, et non l'inverse.

**15.** Le 21 avril 2020, l'appelante 1 a fait notifier à l'appelante 2 un commandement de payer, poursuite n° 9571411 de l'Office des poursuites du district de [...], pour les montants suivants :

- Solde de loyer de juin 2019 pour l'appartement de 4 ½ pièces, sis au 1<sup>er</sup> étage de [...], à raison de 1'700 fr. par mois, par 567 fr. 60, avec intérêt à 7 % l'an dès le 1<sup>er</sup> juin 2019
- Loyer de juillet 2019, par 1'700 fr., avec intérêt à 7 % l'an dès le 1<sup>er</sup> juillet 2019
- Loyers du 1<sup>er</sup> août au 15 octobre 2019, par 4'250 fr., avec intérêt à 7 % l'an dès le 8 septembre 2019
- Facture [...] du 23 août au 15 octobre 2019, par 43 fr. 65, avec intérêt à 5 % l'an dès le 10 décembre 2019
- Facture [...], frais remise en état, par 5'295 fr. 25, avec intérêt à 5 % l'an dès le 15 décembre 2019
- Facture [...], ferrures fenêtres, par 206 fr. 80, avec intérêt à 5 % l'an dès le 15 décembre 2019
- Facture [...], par 1'111 fr. 90, avec intérêt à 5 % l'an dès le 30 décembre 2019
- Facture [...], par 1'325 fr. 15, avec intérêt à 5 % l'an dès le 30 décembre 2019
- Facture [...], par 770 fr. 80, avec intérêt à 5 % l'an dès le 19 décembre 2019

- Frais d'intervention selon art. 106 CO, par 1'500 fr., sans intérêt
- Frais de poursuite, par 103 fr. 30.

Le 22 avril 2020, l'appelante 2 a formé opposition totale à cette poursuite.

**16.** Le 3 août 2020, l'appelante 2 a demandé à l'appelante 1 de lui verser les dépens de 800 fr. alloués. Celle-ci a répondu le 10 août suivant qu'elle estimait être la créancière de la somme de 15'227 fr. 05, de sorte qu'il était exclu qu'elle verse les 800 fr. réclamés, invoquant par ailleurs la compensation.

**17. a)** Le 29 mai 2020, l'appelante 1 a saisi la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district [...] d'une action en reconnaissance de dette à l'encontre de l'appelante 2. La conciliation n'ayant pu être tentée faute pour celle-ci de s'être présentée à l'audience du 1<sup>er</sup> septembre 2020, l'autorité de conciliation a délivré une autorisation de procéder à l'appelante 1 à l'issue de l'audience.

**b)** Par demande du 29 septembre 2020, l'appelante 1 a conclu, avec suite de frais et dépens, à ce que l'appelante 2 soit condamnée à lui verser 43 fr. 65 plus intérêt à 5 % dès le 10 décembre 2019, 5'295 fr. 25 plus intérêt à 5 % dès le 15 décembre 2019, 206 fr. 80 plus intérêt à 5 % dès le 15 décembre 2019, 1'111 fr. 90 plus intérêt à 5 % dès le 30 décembre 2019, 1'325 fr. 15 plus intérêt à 5 % dès le 30 décembre 2019, 770 fr. 80 plus intérêt à 5 % dès le 19 décembre 2019, 567 fr. 60 plus intérêt à 7 % dès le 1<sup>er</sup> juin 2019, 1'700 fr. plus intérêt à 7 % dès le 1<sup>er</sup> juillet 2019 et 4'250 fr. plus intérêt à 7 % dès le 8 septembre 2019. L'appelante 1 a également conclu à ce que l'opposition totale formée au commandement de payer de la poursuite engagée pour ces sommes soit définitivement levée.

**c)** Par réponse du 19 février 2021, l'appelante 2 a

principalement conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet des conclusions de la demande précitée et a pris des conclusions reconventionnelles, en ce sens que l'appelante 1 soit astreinte à lui verser 803 fr. 30 avec intérêt à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> avril 2018, 2'474 fr. 95 avec intérêt à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> avril 2019 et 2'994 fr. 90 avec intérêt à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> juin 2019.

**d)** L'appelante 1 a déposé des déterminations le 23 mars 2021, concluant au rejet des conclusions reconventionnelles.

**e)** Le tribunal a tenu audience le 23 avril 2021, lors de laquelle l'appelante 2 a modifié les conclusions prises au pied de son écriture du 19 février 2021, en ce sens que l'appelante 1 devait désormais être astreinte à lui verser 803 fr. 30 avec intérêt à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> avril 2018, 1'671 fr. 65 avec intérêt à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> avril 2019, 519 fr. 95 avec intérêt à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> juin 2019, et 473 fr. 40 avec intérêt à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> novembre 2020.

A l'audience, l'appelante 1 a produit une pièce, soit le décompte « *Compte " Locataire " au 22.04.2021* » (consid. 3.2 *supra*).

**f)** Le 13 août 2021, le dispositif du jugement entrepris a été envoyé aux parties, qui ont toutes deux requis la motivation.

**g)** La motivation du jugement a été notifiée aux parties en date du 30 mai 2022.

## **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).

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 30 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, les deux appels sont formés en temps utile par des parties qui ont un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC). Ils portent sur des conclusions supérieures à 10'000 fr. et sur la levée de l'opposition formée dans le cadre de la poursuite entamée par l'appelante 1. Partant, les deux appels sont recevables.

**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 ; TF 4A\_452/2016 du 2 novembre 2016 consid. 3).

### **3. Appel de D. \_\_\_\_\_ SA**

**3.1** Dans son appel du 29 juin 2022, l'appelante 1 conteste uniquement le chiffre II du dispositif du jugement entrepris, qui la condamne au paiement en mains de l'appelante 2 de la somme de 3'468 fr. 30, avec intérêt à 5 % l'an dès le 23 février 2021 sur la somme de 2'994 fr. 90, et dès le 24 avril 2021 sur le solde. Ce premier montant correspond à l'addition des divers soldes d'acomptes de chauffage en faveur de l'appelante 2, accumulés durant la durée du contrat de bail.

L'appelante 1 explique que le dernier versement de loyer effectué par le CSR comptabilisé le 25 juin 2019 a soldé le loyer du mois de mars 2019, ce qui expliquerait par ailleurs qu'il a été tenu compte des loyers impayés depuis le 1<sup>er</sup> avril 2019 dans la convention de sortie. Contrairement à ce que relève le jugement entrepris, l'appelante 1 n'aurait jamais prétendu avoir versé 2'994 fr. 90 au CSR, mais aurait procédé le 5 décembre 2019 à la compensation du montant de 2'994 fr. 90 avec les loyers impayés par le CSR pour les mois d'avril et mai 2019, raison pour laquelle il ressort du décompte « *Compte " Locataire " au 22.04.2021* » que la date à jour, soit la date jusqu'où les loyers avaient été entièrement payés, était fixée au 31 mai 2019. Selon les calculs de l'appelante 1, après entière compensation des loyers jusqu'à cette date, il résultait encore un solde de 1'132 fr. 40, qu'elle a imputé sur le mois de juin 2019. Elle aurait en conséquence réclamé le paiement d'un montant de 567 fr. 60 (1'700 fr. - 1'132 fr. 40) à titre de loyer pour le mois de juin 2019 au lieu de réclamer les loyers dus depuis le 1<sup>er</sup> avril 2019 et rembourser les ristournes de chauffage. L'appelante 1 explique également que c'est en raison de la compensation opérée qu'il n'y avait plus de solde d'exercice précédent mentionné dans le décompte de chauffage daté du 14 octobre 2020 (pièce 31), comme mentionné en page 4 ch. 5 *in fine* du jugement attaqué. S'agissant de ce montant de 473 fr. 40, correspondant

au solde des frais de chauffage en faveur de l'appelante 2 pour la période du juillet 2018 à juin 2019 compris, l'appelante 1 explique qu'elle entendait l'imputer sur l'entier des montants réclamés à la partie adverse, de sorte qu'elle ne serait débitrice d'aucun montant en faveur de celle-ci.

Pour sa part, l'appelante 2 relève que le « *Compte " Locataire " au 22.04.2021* » auquel l'appelante 1 se référait ne faisait l'objet d'aucun allégué dans le cadre de la procédure de première instance et qu'elle n'avait, avant le dépôt de son mémoire d'appel 1, pas opposé la compensation aux prétentions relatives au remboursement des frais accessoires pour la période comprise entre le 1<sup>er</sup> juillet 2015 et le 30 juin 2019. L'appelante 2 estime donc que le tribunal ne pouvait pas se fonder sur ce document, dont elle ne conteste pas le contenu, pour statuer sur le montant de 2'944 fr. 90, sous peine de violer les art. 55 CPC et 8 CC relatifs à la maxime des débats et au fardeau de la preuve. Il en va de même du montant de 473 fr. 40, issu du décompte de chauffage 2018-2019, pour lequel le tribunal s'est référé à ce même décompte.

**3.2** Il convient tout d'abord de déterminer si le tribunal pouvait valablement se fonder sur la pièce « *Compte " Locataire " au 22.04.2021* », produite pour la première fois à l'audience de plaidoiries finales.

Le litige relève de la procédure simplifiée (art. 243 al. 1 CPC), la valeur litigieuse ne dépassant pas 30'000 francs. Dite procédure se distingue de la procédure ordinaire par un formalisme allégé (art. 244 CPC), une plus grande rapidité, le juge devant s'efforcer de liquider l'affaire en une audience (art. 246 CPC) et une implication plus marquée du juge dans l'établissement des faits (art. 247 CPC). La maxime des débats est en principe applicable en procédure simplifiée (TF 5A\_21/2017 du 24 juillet 2017 consid. 3.1.3.2 ; TF 4A\_35/2015 du 9 juin 2015 consid. 6.2.2, RSPC 2015 p. 499). L'art. 247 al. 2 CPC, et en particulier comme en l'espèce la lettre b s'agissant des autres litiges portant sur des baux à loyer et à ferme d'habitations, prévoit la maxime inquisitoire simple – qualifiée aussi de maxime inquisitoire sociale –, et non la maxime inquisitoire illimitée de l'art. 296 al. 3 CPC. De manière générale, le juge

doit certes établir les faits d'office dans les litiges régis par l'art. 247 al. 2 CPC, mais l'administration des preuves reste régie par les règles de la procédure ordinaire (TF 4A\_328/2018 du 27 août 2019 consid. 6.2 ; CACI 8 décembre 2022/602). Lorsque la maxime inquisitoire sociale selon l'art. 247 al. 2 CPC est applicable, il n'est pas interdit au tribunal de fonder sa décision sur des faits qui n'ont certes pas été allégués par les parties, mais dont le tribunal a eu connaissance en cours de procédure. Ces faits peuvent par exemple résulter des moyens de preuves offerts (TF 4A\_388/2021 du 14 décembre 2021 consid. 5.2.1 ; CACI 30 janvier 2023/45). Conséquence de la maxime inquisitoire, les parties peuvent introduire des faits et moyens de preuve nouveaux jusqu'aux délibérations (art. 229 al. 3 CPC ; ATF 142 III 402 consid. 2.1 ; ATF 139 III 457 consid. 4.4.3.2). En liaison avec l'art. 229 al. 3 CPC, l'art. 247 al. 2 CPC autorise les parties à alléguer des faits et à offrir des preuves aussi longtemps que le jugement de première instance n'est pas arrêté. Plus tard, c'est-à-dire en appel, l'introduction de faits ou de moyens de preuve nouveau n'est en revanche plus admise, sinon aux conditions restrictives posées par l'art. 317 al. 1 CPC (TF 4A\_36/2017 du 2 mars 2017 consid. 6).

Il découle de ce qui précède que le décompte « *Compte " Locataire " au 22.04.2021* » pouvait être produit à l'audience de plaidoiries finales le 23 avril 2021, avant la clôture de l'instruction, et que le tribunal pouvait valablement en tenir compte. Au vu de la maxime inquisitoire sociale applicable, il n'était pas interdit aux premiers juges de fonder leur décision sur des faits qui n'ont certes pas été allégués par les parties, mais dont ils ont eu connaissance en cours de procédure et qui résultaient du moyen de preuve proposé.

### **3.3**

**3.3.1** Il apparaît à l'examen du jugement que le calcul opéré par l'appelante 1 n'a pas été compris par le tribunal, qui ne s'est pas interrogé sur le solde du loyer réclamé pour le mois de juin 2019 et la façon dont il a été déterminé, indiquant seulement qu'aucune preuve du paiement de la somme de 2'994 fr. 90 n'avait été apportée et que, par conséquent, l'appelante en était encore débitrice.

Toutefois, il convient de constater à la lecture de la pièce « *Compte " Locataire " au 22.04.2021* » que l'appelante 1 avait en réalité procédé à une compensation en décembre 2019 avec les loyers impayés en printemps de la même année. A cet égard, l'appelante 1 n'avait pas à invoquer expressément la compensation en procédure - contrairement à ce que plaide l'appelante 2 - dès lors que cette compensation ressortait déjà des montants réclamés au moment du dépôt de la demande.

Il convient ainsi de considérer avec l'appelante 1 que le solde dû à l'appelante 2 pour les décomptes de chauffage 2015-2016 et 2016-2017, par 2'994 fr. 90, avait bel et bien été décompté, sous forme de compensation, valable et justifiée, dans le calcul des arriérés de loyers, et qu'il n'est donc plus dû.

**3.3.2** Les premiers juges ont relevé qu'il ne ressortait pas des pièces fournies par l'appelante 1, et en particulier du « *Compte " Locataire " au 22.04.2021* », que le montant de 473 fr. 40 aurait été restitué et qu'aucune preuve de remboursement n'avait été produite. Ils ont retenu que l'appelante 1 l'avait compensé avec les frais de remise en état de l'appartement qu'elle entendait imputer à l'appelante 2 et qui ne sont finalement pas dus, ce qui a conduit le tribunal à condamner l'appelante 1 à rembourser ce montant de 473 fr. 40 à l'appelante 2.

L'appelante 1 conteste ce point, soutenant qu'il ne ressortait pas du décompte en question qu'elle désirait imputer spécifiquement ce montant sur les frais de remise en état, mais bien plutôt sur les autres sommes dues par l'appelante 2.

Il apparaît en effet à l'examen du tableau intitulé « *Situation* » en première page de la pièce « *Compte " Locataire " au 22.04.2021* » que le montant de 473 fr. 40 avait été intégré dans le calcul qui a conduit à un crédit de 1'132 fr. 40 sur le loyer de juin 2019 et qui a amené l'appelante 1 à ne réclamer que 567 fr. 60 pour ce mois. Si la somme de 473 fr. 40 n'avait pas été portée en déduction, le crédit sur le mois de juin 2023

aurait été moindre et l'appelante 1 aurait réclamé un montant supérieur à 567 fr. 60 à l'appelante 2, qui aurait contesté le décompte. Or, celui-ci, respectivement la dette de 567 fr. 60 pour le mois de juin 2019, ne sont pas contestés par l'appelante 2. Les chiffres et les explications fournies à cet égard par l'appelante 1 permettent de comprendre sa démarche et son raisonnement, et en particulier de comprendre pourquoi seul un montant de 567 fr. 60, représentant le solde de loyer, a été réclamé pour le mois de juin 2019, alors que la convention prévoyait des montants dus dès le 1<sup>er</sup> avril 2019.

Il ressort ainsi de cette pièce que l'appelante 1 n'est plus débitrice d'aucun montant en faveur de l'appelante 2, puisque les ristournes chauffage en faveur de celle-ci ont toutes été comptabilisées sous forme de compensation avec les loyers.

**3.4** Partant, le jugement entrepris doit être réformé en ce sens que le chiffre II de son dispositif est purement et simplement annulé, de sorte que l'appelante 1 ne doit aucun montant à l'appelante 2.

#### **4. Appel de V.**

**4.1** Dans un premier grief, l'appelante 2 soutient qu'elle n'a pas occupé illicitement les lieux après le 30 juin 2019 et que le simple fait qu'elle ait restitué les clés du logement à l'appelante 1 le 16 juillet 2019 ne permettait pas de l'astreindre à verser une quelconque indemnité en sus du solde de loyer du mois de juin 2019, par 567 fr. 60. Elle plaide que l'appelante 1 n'aurait subi aucun dommage au sens des art. 97 ss CO, puisqu'elle avait librement accès à l'appartement et qu'elle avait entrepris d'importants travaux de rénovation après son départ, travaux qui ont duré au moins jusqu'au mois de décembre 2019. Les prétentions de l'appelante 1 tendant au versement d'indemnités pour occupation illicite seraient ainsi manifestement infondées, n'auraient pas été prouvées et devraient être rejetées. C'est donc à tort que le tribunal de première instance l'aurait condamnée au paiement d'une indemnité d'occupation illicite de 850 fr.,

pour la période du 1<sup>er</sup> au 16 juillet 2019, et d'une indemnité de 4'250 fr., pour la période du 17 juillet au 30 septembre 2019, terme du bail le plus proche.

#### **4.2** Indemnité pour occupation illicite de 850 francs

**4.2.1** Le locataire qui ne restitue pas la chose louée à la fin du bail viole l'obligation contractuelle résultant de l'art. 267 al. 1 CO et doit des dommages-intérêts au bailleur en application de l'art. 97 CO (4A\_456/2012 du 4 décembre 2012 consid. 2.1, *in* SJ 2013 I 525). Selon la jurisprudence, l'indemnité due pour l'occupation des locaux équivaut en principe au montant du loyer convenu, ce qui dispense le bailleur de rapporter la preuve qu'il aurait pu relouer les locaux pour un loyer identique (ATF 131 III 257 consid. 2 et 2.1 ; ATF 119 II 437 consid. 3b/bb ; TF 4A\_524/2018 du 8 avril 2019 consid. 4.1 ; TF 4A\_27/2017 du 30 août 2017 consid. 4.1.2 ; TF 4A\_96/2015 du 1<sup>er</sup> juin 2015 consid. 3.4 ; CACI 26 septembre 2022 consid. 4.2 et les réf. citées).

**4.2.2** En l'espèce, le contrat de bail avait fait l'objet d'une prolongation unique et définitive jusqu'au 30 juin 2019. L'appelante 2 ne conteste pas que la restitution des clés a eu lieu seulement le 16 juillet 2019, sans contrepartie. Il est dès lors patent que les locaux ont été restitués tardivement et après une violation contractuelle, soit après la résiliation du contrat de bail pour défaut de paiement, et ce nonobstant la prolongation ultime accordée au 30 juin 2019. Au vu de la jurisprudence précitée, c'est à juste titre que le tribunal a arrêté une indemnité d'occupation illicite à la charge de l'appelante 2, correspondant à une moitié de mois (du 1<sup>er</sup> au 16 juillet 2019), à hauteur de 850 fr. (1'700 fr. / 2).

#### **4.3** Indemnité de 4'250 francs

**4.3.1** Pour ce qui concerne l'indemnité de 4'250 fr., pour la période du 17 juillet au 30 septembre 2019, l'appelante 2 la conteste, estimant

que l'appelante 1 n'a ni prouvé ni allégué de dommage relatif à une perte locative notamment.

Dans la mesure où l'appelante 1 fait valoir un dommage, soit la perte de revenus locatifs, elle est tenue de le prouver. Cependant, compte tenu du régime contractuel applicable (consid. 4.2.1 *infra*), la faute est présumée et il appartient donc à l'appelante 2 de prouver qu'aucune faute ne lui est imputable dans cette perte de revenus locatifs (art. 97 al. 1 CO ; renversement du fardeau de la preuve). La loi impose au bailleur de faire preuve de diligence pour relouer l'appartement (art. 99 al. 3 et 44 CO) et ainsi limiter au maximum son préjudice (Lachat/Grobet Thorens/Rubli/Stastny, *Le bail à loyer*, Genève 2019, p. 1054, n. 8.2). Selon Lachat, l'indemnité pour occupation illicite est due aussi longtemps que l'ancien locataire demeure dans les lieux et ne les restitue pas (Lachat, *op. cit.*, p. 1054, n. 8.1). La jurisprudence n'interdit pas au bailleur de faire valoir un dommage supplémentaire (TF 4A\_524/2018 précité consid. 4.1) et de prouver, par exemple, qu'il avait la possibilité de relouer les locaux à un loyer plus élevé (TF 4A\_96/2015 précité consid. 3.4 ; TF 4A\_463/2014 du 8 avril 2019 consid. 3, non publié in ATF 141 III 20 ; TF 4A\_456/2012 précité consid. 2.1).

**4.3.2** En l'espèce, le contrat de bail a tout d'abord été conclu pour une durée indéterminée avant que son terme ne soit fixé au 30 juin 2019 par convention entre les parties, devant l'autorité préfectorale. L'appelante 2 n'a toutefois pas libéré les lieux avant le 16 juillet 2021. Après ce départ, l'appelante 1 a réalisé unilatéralement toute une série de travaux relativement importants dans l'appartement, dont aucun n'a été considéré comme devant être assumé par l'appelante 2 par le tribunal (jugement, pp. 16 à 21). En effet, un nombre important de défauts existait déjà dans l'appartement au début du contrat de bail. La question relative à l'absence de responsabilité de l'appelante 2 pour les travaux de remise en état de l'appartement n'est pas contestée par l'appelante 1, qui n'a pas fait appel du jugement sur ce point. Il est dès lors établi que la remise en état des locaux résultait d'un usage normal de l'appartement (immeuble dont l'appelante 1 était propriétaire depuis 1983) et que l'appelante 2 ne

pouvait être tenue pour responsable du choix de l'appelante 1 de procéder à ces travaux. Il n'y a donc pas de faute de la locataire à ce niveau impliquant la mise en œuvre des travaux en question. L'appelante 2 ne peut donc pas non plus être tenue responsable des inconvénients qui y sont liés, soit quant à la durée du chantier (nettoyage le 17 décembre 2019) et/ou encore l'absence de relocation qui en a découlé.

Par ailleurs, l'appelante 1 n'a ni allégué ni prouvé avoir cherché à relouer l'appartement à l'issue de la prolongation unique du contrat de bail au 1<sup>er</sup> juillet 2019. Les travaux de rénovation ont été mis en œuvre unilatéralement par la bailleuse, ce qui démontre son intention de ne pas vouloir relouer immédiatement l'appartement avant sa remise en état.

Contrairement à l'avis des premiers juges (jugement, p. 4), la prolongation unique accordée au 30 juin 2019 permettait à l'appelante 1 de s'organiser sereinement afin de choisir entre une remise en état ou une relocation du logement. Au terme de cette prolongation de bail, les parties ne se trouvaient pas confrontées à la situation d'une rupture prématurée du contrat, pour laquelle l'appelante 2 aurait pu devoir répondre. En effet, la prolongation de près de 10 mois accordée à l'appelante 2 par l'appelante 1 (résiliation prématurée avec effet au 31 août 2018, puis prolongation du bail du 1<sup>er</sup> septembre 2018 au 30 juin 2019), dans le cadre d'un accord passé devant l'autorité préfectorale, a fixé conventionnellement la date d'échéance du contrat de bail.

Seule se poserait la question de savoir si le départ tardif de l'appelante 1 au 16 juillet 2019 au lieu du 30 juin 2019, tel que prévu conventionnellement, a provoqué un retard dans l'exécution des travaux mis en œuvre unilatéralement par la propriétaire, avec pour conséquence l'impossibilité de relocation de l'appartement sur une période donnée. Rien n'a été allégué dans ce sens. De plus, étant donné le choix de l'appelante 1 de mettre en œuvre des travaux de remise en état et l'absence de tout lien de causalité entre l'occupation illicite du logement durant 15 jours en juillet 2019 et la location de l'appartement au 15

janvier 2020, il est démontré à satisfaction qu'aucune faute ne peut être imputée à l'appelante 2 pour ce qui concerne cette période.

Partant, il se justifie de supprimer le montant de 4'250 fr. alloué par le premier juge au chiffre I du dispositif, dont le montant de 5'667 fr. 60 sera réduit d'autant, soit à 1'417 fr. 60 (5'667 fr. 60 - 4'250 fr.).

**4.4** Dans la mesure où l'appelante 2 demeure débitrice de l'appelante 1 d'un montant de 1'417 fr. 60, supérieur à la compensation de 800 fr. établie, il convient de rejeter sa conclusion visant à empêcher la levée de l'opposition formée à la poursuite prévue par le chiffre Ibis du dispositif du jugement entrepris.

## **5.**

**5.1** Dans un second grief, l'appelante 2 reproche au tribunal d'avoir violé son droit d'être entendue ainsi que l'art. 95 CPC, en ne statuant pas sur sa conclusion tendant à l'allocation de dépens, qu'elle a chiffré à 4'562 francs.

**5.2** L'art. 12 al. 1 LJB (loi sur la juridiction en matière de bail du 9 novembre 2020 ; BLV 173.655) prévoit une procédure gratuite devant le Tribunal des baux. Cependant, la partie qui agit de façon téméraire ou qui complique inutilement le procès peut être tenue de payer un émolument de 500 fr. au maximum et de verser à l'autre partie des dépens d'un montant maximum de 1'500 fr. (art. 12 al. 2 et 3 LJB). Sous réserve de l'art. 13 LJB, qui concerne les baux commerciaux, les art. 95 CPC et suivants ne sont pas applicables à la procédure devant le Tribunal des baux.

**5.3** En l'espèce, les premiers juges ont expressément fondé leur décision sur l'art. 12 al. 1 LJB. Il n'y avait aucun motif de retenir que l'appelante 1 aurait fait preuve de témérité ou aurait compliqué inutilement le procès, si bien qu'aucune circonstance ne justifie que l'on

s'écarter de la règle posée à l'article précité. Par conséquent, le jugement entrepris pouvait être rendu sans frais judiciaires, ni dépens. Le grief de l'appelante 2 est ainsi infondé.

## **6.**

**6.1** Il découle de ce qui précède que l'appel 1 est admis et l'appel 2 est partiellement admis.

**6.2** Si l'instance d'appel statue à nouveau, elle se prononce sur les frais de la première instance (art. 318 al. 3 CPC).

Conformément à ce qui a été examiné ci-dessus (consid. 5.3 *supra*), il n'y a ni frais judiciaires ni dépens en première instance.

## **6.3**

**6.3.1** Il convient de fixer les frais judiciaires et les dépens de deuxième instance.

A teneur de l'art. 106 al. 1 CPC, les frais – soit les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC) – sont mis à la charge de la partie succombante. Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais sont répartis selon le sort de la cause (art. 106 al. 2 CPC).

**6.3.2** Les frais judiciaires de l'appel 1 sont arrêtés à hauteur de 634 fr. (600 fr. + 1% de 3'468 fr. 30) conformément à l'art. 62 al. 1 TFJC (tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5). Ils sont entièrement mis à la charge de l'appelante 2, qui succombe. Ils seront provisoirement supportés par l'Etat, compte tenu de l'assistance judiciaire accordée.

Les frais judiciaires de l'appel 2 s'élèvent à 651 fr. (600 fr. + 1% de 5'100 fr.), conformément à l'art. 62 al. 1 TFJC. Dans ces dernières écritures, l'appelante 2 a conclu à une réduction de 5'100 fr. du montant dû à l'appelante 1 et obtient gain de cause à raison de 4'250 fr., perdant ainsi dans une proportion de 1/8. Les frais judiciaires de cet appel seront

dès lors répartis à raison de 81 fr. à la charge de l'appelante 2, provisoirement supportés par l'Etat, et de 570 fr. à la charge de l'appelante 1.

**6.3.3** Pour fixer les dépens de deuxième instance, il faut tenir compte des gains de cause respectifs et la différence de tarifs appliqués par les avocats et les agents d'affaires brevetés. En effet, si l'appelante 1 obtient entièrement gain de cause sur son appel et un gain de cause de 1/8 sur l'appel 2, elle est défendue par un agent d'affaires breveté, dont les tarifs sont usuellement inférieurs à ceux des avocats. Pour sa part, l'appelante 2, défendue par un avocat, perd sur l'appel 1 et n'obtient qu'un gain de cause partiel (7/8) sur son propre appel. Ainsi, il convient de considérer que les dépens de deuxième instance sont compensés.

**6.4** Par courrier du 19 juillet 2023, Me Elodie Fuentes a requis la levée de son mandat de conseil d'office de V.\_\_\_\_\_, avec son consentement, et la désignation en remplacement de Me Sébastien Pedroli, conseil exerçant dans la même étude.

Il est donné droit à cette requête, de sorte que Me Elodie Fuentes sera relevée de son mandant avec effet au 19 juillet 2023 et Me Sébastien Pedroli nommé en qualité de conseil d'office de l'appelante 2 à partir de cette date.

## **6.5**

**6.5.1** Le conseil juridique commis d'office a droit au remboursement de ses débours et à un défraiement équitable (art. 122 al. 1 let. a CPC), qui est fixé en considération de l'importance de la cause, de ses difficultés, de l'ampleur du travail et du temps consacré par le conseil juridique (art. 2 al. 1 RAJ [règlement sur l'assistance judiciaire en matière civile du 7 décembre 2010 ; BLV 211.02.03]).

Pour fixer la quotité de l'indemnité, l'autorité cantonale doit tenir compte de la nature et de l'importance de la cause, des difficultés particulières que celle-ci peut présenter en fait et en droit, du temps que

l'avocat lui a consacré, de la qualité de son travail, du nombre des conférences, audiences et instances auxquelles il a pris part, du résultat obtenu et de la responsabilité qu'il a assumée (TF 5D\_4/2016 du 26 février 2016 consid. 4.3.3 et les références citées). En matière civile, le défenseur d'office peut être amené à accomplir dans le cadre du procès des démarches qui ne sont pas déployées devant les tribunaux, telles que recueillir des déterminations de son client ou de la partie adverse ou encore rechercher une transaction. De telles opérations doivent également être prises en compte (ATF 122 I 1 consid. 3a ; ATF 117 la 22 consid. 4c et les références citées). Cependant, le temps consacré à la défense du client et les actes effectués ne peuvent être pris en considération sans distinction. Ainsi, le juge peut d'une part revoir le travail allégué par l'avocat, s'il l'estime exagéré en tenant compte des caractéristiques concrètes de l'affaire, et ne pas rétribuer ce qui ne s'inscrit pas raisonnablement dans le cadre de l'accomplissement de la tâche du défenseur ; d'autre part, il peut également refuser d'indemniser le conseil pour des opérations qu'il estime inutiles ou superflues. L'avocat d'office ne saurait être rétribué pour des activités qui ne sont pas nécessaires à la défense des intérêts de l'assisté ou qui consistent en un soutien moral (ATF 109 la 107 consid. 3b ; TF 5D\_4/2016 précité consid. 4.3.3 ; sur le tout : TF 5D\_118/2021 du 15 octobre 2021 consid. 5.1.3). L'avocat doit cependant bénéficier d'une marge d'appréciation suffisante pour déterminer l'importance du travail qu'il doit consacrer à l'affaire (ATF 118 la 133 consid. 2d ; ATF 109 la 107 consid. 3b).

**6.5.2** L'étude de Me Elodie Fuentes et de Me Sébatien Pedroli a produit le 11 octobre 2023 une liste des activités déployées en faveur de l'appelante 2, faisant état d'opérations effectuées à hauteur de 495 minutes (8h15) par la première citée, respectivement 45 minutes (0.75h) par le second cité.

Vu la nature du litige et les difficultés de la cause, il y a lieu d'admettre ce nombre d'heures. Il est toutefois précisé que les photocopies annoncées sont comprises dans les frais généraux et doivent être exclues des débours (CREC 29 mars 2021 ; CREC 24 avril 2019). Au

tarif horaire de 180 fr., les honoraires de Me Elodie Fuentes s'élèvent à 1'485 fr. (180 fr. x 8h15), montant auquel s'ajoutent les débours forfaitaires de 2 % (art. 3bis RAJ), qui incluent les photocopies, par 29 fr. 70, et la TVA sur le tout, par 116 fr. 60, soit un montant total de 1'631 fr. 30.

Les honoraires de Me Sébatien Pedroli s'élèvent pour leur part à 135 fr. (180 fr. x 0.75h), montant auquel s'ajoutent les débours forfaitaires de 2 % (art. 3bis RAJ), qui incluent les photocopies, par 2 fr. 70, et la TVA sur le tout, par 10 fr. 60, soit un montant total de 148 fr. 30.

**6.6** La bénéficiaire de l'assistance judiciaire remboursera la part des frais judiciaires mise à sa charge et les indemnités allouées à ses conseils d'office, provisoirement supportées par l'Etat, dès qu'elle sera en mesure de le faire (art. 123 CPC). Il incombe à la Direction générale des affaires institutionnelles et des communes de fixer le principe et les modalités de ce remboursement (art. 39a CDPJ [Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010 ; BLV 211.02]).

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

- I. L'appel de D. \_\_\_\_\_ SA est admis.
- II. L'appel de V. \_\_\_\_\_ est partiellement admis.
- III. Le jugement est réformé aux chiffres I et II de son dispositif comme suit :
  - I. V. \_\_\_\_\_ doit immédiat paiement à D. \_\_\_\_\_ SA de la somme de 1'417 fr. 60 (mille quatre cent dix-sept francs et soixante centimes), avec intérêts à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> juin 2019 sur la somme de 567 fr. 60 (cinq cent soixante-sept francs et soixante

centimes) et dès le 16 août 2019 sur le solde, dont à déduire la somme de 800 fr. (huit cents francs), sans intérêt, valeur au 11 août 2020.

**II.** [supprimé]

Le jugement est confirmé pour le surplus.

- IV.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'285 fr., sont mis à la charge de l'appelante D. \_\_\_\_\_ SA, par 570 fr. (cinq cent septante francs), et à la charge de l'appelante V. \_\_\_\_\_, par 715 fr. (sept cent quinze francs), ce dernier montant étant supporté provisoirement par l'Etat.
- V.** Les dépens de deuxième instance sont compensés.
- VI.** Me Elodie Fuentes, conseil d'office de V. \_\_\_\_\_, est relevée de son mandat avec effet au 19 juillet 2023 et Me Sébastien Pedroli est nommé conseil d'office en remplacement.
- VII.** L'indemnité d'office de Me Elodie Fuentes, conseil de V. \_\_\_\_\_ jusqu'au 19 juillet 2023, est arrêtée à 1'631 fr. 30 (mille six cent trente et un francs et trente centimes), débours et TVA compris.
- VIII.** L'indemnité d'office de Me Sébastien Pedroli, conseil de V. \_\_\_\_\_, est arrêtée à 148 fr. 30 (cent quarante-huit francs et trente centimes), débours et TVA compris.
- IX.** La bénéficiaire de l'assistance judiciaire remboursera la part des frais judiciaires mise à sa charge et les indemnités allouées à ses conseils d'office, provisoirement supportées par l'Etat, dès qu'elle sera en mesure de le faire.

**X.** L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

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

- M. Thierry Zumbach, aab (pour D. \_\_\_\_\_ SA)
- Me Elodie Fuentes (pour V. \_\_\_\_\_)

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

- 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).

La greffière :

