

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 10 janvier 2024

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente
M. Hack et Mme Giroud Walther, juges
Greffier : M. Klay

Art. 121 CC ; art. 17, 63, 176 CO

Statuant sur l'appel interjeté par **H.**_____, à [...], contre le jugement rendu le 21 septembre 2021 par le Tribunal des baux dans la cause divisant l'appelante d'avec **G.**_____, à [...], la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 21 septembre 2021, motivé le 14 juin 2022, le Tribunal des baux a dit que G._____ n'était pas débiteur de H._____ SA et ne lui devait pas paiement de la somme de 23'520 fr. plus intérêt à 7 % l'an dès le 1^{er} décembre 2019 (I), a maintenu définitivement l'opposition totale formulée au commandement de payer dans la poursuite n° T._____ de l'Office des poursuites du district de Lausanne, notifié le 16 septembre 2020 (II), a dit que H._____ SA était débitrice de G._____ et lui devait immédiat remboursement de la somme de 11'370 fr. avec intérêt au taux de 5 % l'an dès le 4 mai 2021 (III), a rendu le jugement sans frais judiciaires ni dépens (IV) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions, dans la mesure de leur recevabilité (V).

Les premiers juges ont considéré que, depuis l'entrée en force du jugement prononçant le divorce de G._____ et C._____ et attribuant à cette dernière tous les droits et obligations résultant du contrat de bail portant sur le logement conjugal - propriété de H._____ SA -, G._____ n'était plus locataire dudit logement. En application de l'art. 121 al. 2 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210), il était toutefois resté solidairement responsable, avec son ex-épouse, du paiement du loyer jusqu'au 31 mars 2019. Or les loyers demeurés impayés et dus à la bailleuse H._____ SA étaient postérieurs à cette date. Les premiers juges ont par ailleurs retenu que G._____ n'avait pas clairement transmis l'information du transfert de bail à H._____ SA, mais qu'il n'y avait pas de lien de causalité entre cette omission et le fait que C._____ n'avait pas payé les loyers. G._____ ne devait donc pas les loyers encore impayés à H._____ SA. Les premiers juges ont enfin retenu que, s'agissant des sommes que G._____ avait déjà payées à H._____ SA dans ce cadre, un montant total de 11'370 fr. avait été versé sans cause et par erreur. Les conditions de l'art. 63 al. 1 CO (loi fédérale du 30 mars 1911 complétant le Code civil suisse [livre cinquième : Droit des obligations] ; RS 220) étaient ainsi réunies, de sorte que H._____ SA devait rembourser cette somme de 11'370 fr. à G._____.

B. Par acte du 14 juillet 2022, H._____ SA (ci-après : l'appelante) a interjeté appel contre ce jugement, concluant, avec suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens que les conclusions de G._____ (ci-après : l'intimé) prises au pied de ses demandes datées du 27 avril 2021 et du 13 juillet 2021 soient purement et simplement rejetées.

Dans sa réponse du 18 novembre 2022, l'intimé a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de l'appel et à la confirmation du jugement entrepris.

Le 22 mars 2023, le Juge délégué de la Cour de céans a informé les parties que la cause était gardée à juger, qu'il n'y aurait pas d'autre échange d'écritures 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 complété par les pièces du dossier :

1. Par contrat de bail à loyer conclu le 13 octobre 2015, C._____ et l'intimé, alors mariés, ont pris en location, dès le 1^{er} avril 2016, un appartement de 2.5 pièces, situé au 5^{ème} étage de l'immeuble sis [...], à [...], et propriété de l'appelante. Le loyer mensuel net s'élevait à 1'510 fr., auquel s'ajoutaient un acompte de chauffage et eau chaude de 65 fr. et des frais accessoires de 105 francs.

Ce bail a été conclu pour une durée initiale de cinq ans, soit du 1^{er} avril 2016 au 31 mars 2021, renouvelable tacitement de cinq ans en cinq ans aux mêmes conditions, sauf avis de résiliation de quatre mois avant l'échéance. En dérogation à ce qui précède et à compter du 31 mars 2017 (première échéance possible), le locataire avait la faculté de résilier son bail chaque année pour le 31 mars, moyennant quatre mois de préavis.

A teneur de l'art. 8 du contrat de bail, le locataire fournissait au bailleur une garantie de loyer d'un montant de 4'530 francs.

2. Par jugement du 23 novembre 2017, devenu définitif et exécutoire le 13 janvier 2018, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne a notamment prononcé le divorce de C. _____ et de l'intimé (I), a ratifié pour valoir jugement la convention du 24 septembre 2017, dont l'art. 1 prévoyait que la jouissance exclusive du domicile conjugal était attribuée à C. _____ (II), et a attribué à cette dernière, en application de cet article, tous les droits et obligations résultant du contrat de bail portant sur l'appartement susmentionné propriété de l'appelante, représentée par la gérance R. _____ SA (*recte* : R. _____ SA ; ci-après : la gérance) (III). Il est par ailleurs indiqué en page 8 qu'un extrait du dispositif (chiffre III) serait notifié à la gérance, dès jugement définitif et exécutoire. Les premiers juges ont retenu que l'on ignorait si cette notification était intervenue.

3. Par courriel du 2 avril 2018, l'intimé a écrit ce qui suit à la gérance :

« Nous sommes divorcés depuis le 13 janvier 2018 et je vous remercie donc de sortir mon nom du bail qui reste exclusivement au nom de mon ex-épouse, C. _____. [...] ».

Le lendemain, la gérance lui a demandé une copie du jugement de divorce définitif.

Dans un courriel du 9 avril 2018, l'intimé a répondu à la gérance ce qui suit :

« Pour faire suite à votre e-mail du 3 ct, veuillez trouver en annexe une copie du jugement de divorce définitif. Merci d'avance de votre confirmation que je suis sorti du bail [...] ».

Par courriel du 10 avril 2018, la gérance a écrit ce qui suit à l'intimé :

« Nous accusons réception de votre courriel du 9 ct ainsi que de son annexe relatifs à votre demande de modification du contrat de bail à loyer et vous remercions.

A ce sujet, afin que nous puissions nous déterminer, vous voudrez bien nous faire parvenir un courrier écrit avec la signature originale de tous les titulaires du bail à loyer mentionnant le souhait de Madame C. _____ de reprendre l'appartement à son seul nom.

Aussi, vous voudrez bien également joindre à cette demande, une copie de l'extrait de l'Office des poursuites de Madame C. _____ datant de moins de trois mois ainsi qu'une copie de ses trois dernières fiches de salaires. ».

4. Le 7 octobre 2019, la gérance a adressé une mise en demeure à C. _____ pour des loyers impayés, lui impartissant un délai de trente jours pour verser la somme de 7'185 fr., à défaut de quoi elle résilierait le bail.

C. _____ ne s'étant pas exécutée dans le délai imparti, la gérance a résilié le bail pour le 31 janvier 2020 par notification de résiliation de bail du 17 décembre 2019.

A la requête de l'appelante, le Juge de paix du district de Lausanne (ci-après : le juge de paix) a, par ordonnance d'expulsion du 18 mai 2020, ordonné à l'intimé et son ex-épouse de quitter et rendre libres l'appartement susmentionné pour le 23 juin 2020 à midi, mettant les frais judiciaires et les dépens à la charge de « la partie locataire », à hauteur de 780 francs. Cette décision est attestée définitive et exécutoire dès le 22 juin 2020.

L'état des lieux de sortie de l'appartement a eu lieu le 26 juin 2020, en présence du gérant d'immeuble et de C. _____.

5. A la réquisition de l'appelante, l'Office des poursuites du district de Lausanne (ci-après : l'office des poursuites) a notifié à l'intimé, chez son frère [...], le 16 juin 2020, un commandement de payer portant sur la somme de 15'170 fr., réclamée à titre de « loyers bruts du 1^{er} février 2019 au 31 décembre 2019 » pour l'appartement litigieux, « (...) à hauteur de 1680 fr. par mois. Solidairement responsable avec Mme C._____, partie en France », avec intérêt à 5 % l'an dès le 17 décembre 2019 (poursuite ordinaire n° P._____).

Le même jour, l'office des poursuites, toujours sur réquisition de l'appelante, a également fait notifier à l'intimé, chez son frère, un commandement de payer portant sur la somme de 21'840 fr. réclamée à titre de « loyers impayés d'avril 2019 à avril 2020 », concernant l'appartement litigieux, « à raison de 1680 fr. par mois », avec intérêt à 7 % l'an dès le 15 septembre 2019 (poursuite ordinaire n° Q._____).

Le 16 juin 2020, des oppositions totales ont été faites à ces commandements de payer.

6. Par courriel daté du 1^{er} juillet 2020, l'intimé a confirmé à la gérance qu'il allait reprendre le paiement du loyer de l'appartement sis à [...] à partir du 1^{er} juillet, en faisant un ordre permanent de 1'680 fr. le 29 de chaque mois, à commencer par le 29 juin 2020, et ce jusqu'à ce que l'appartement soit reloué. Il a également précisé que ces virements ne signifiaient en rien qu'il reconnaissait la validité des deux poursuites auxquelles son frère avait fait opposition en son nom et a relevé que les périodes pour lesquelles les loyers étaient réclamés dans les deux poursuites se chevauchaient. Il a ajouté qu'il réunissait certains documents pour étayer son opposition.

L'intimé a payé des montants équivalant aux loyers de juillet 2020, le 30 juin 2020, et d'août 2020, le 30 juillet 2020.

7. **a)** Par courrier du 19 août 2020, le conseil de l'appelante a écrit à l'intimé en ces termes :

« En conséquence et en tenant compte des derniers paiements que vous avez faits à la régie, vous êtes encore redevables des montants suivants :

- Loyers impayés du 1 ^{er} juin 2019 au 31 juillet 2020, à raison de fr. 1680.00/mois	Fr.	23'520.00
- Intérêts de retard à 7 % dès le 1 ^{er} décembre 2019, échéance moyenne	Fr.	1'198.20
- Frais et dépens d'expulsion	Fr.	780.00
- Frais d'une précédente poursuite	Fr.	155.30
- Frais d'intervention selon art. 106 CO	Fr.	_____
<u>2'400.00</u>		
Total	Fr.	_____
<u>28'053.00</u>		».

b) A la réquisition de l'appelante, l'office des poursuites a notifié à l'intimé, chez son frère, le 16 septembre 2020, un commandement de payer portant sur la somme de 23'520 fr. réclamée à titre de « loyers impayés du 1^{er} juin 2019 au 31 juillet 2020 », concernant l'appartement litigieux, « à raison de 1680 fr. par mois. Solidairement responsable avec Mme C. _____ », avec intérêt à 7 % l'an dès le 1^{er} décembre 2019 (poursuite ordinaire n° T. _____). L'intimé y a fait opposition totale le même jour.

8. Par courrier recommandé du 29 septembre 2020 adressé à la gérance, l'intimé a indiqué qu'il n'avait eu connaissance des loyers impayés que par la poursuite qui lui avait été notifiée chez son frère, qu'il avait alors immédiatement fait un ordre permanent pour régler les loyers futurs et que s'il avait été avisé dès le premier loyer impayé, il aurait eu la possibilité de déduire le loyer de la pension payée à son ex-épouse, ce qui aurait permis d'éviter des loyers impayés. Il a ajouté qu'une poursuite pour les frais d'expulsion lui avait été notifiée à une adresse où il ne résidait pas, ce qui n'était pas sérieux, bien qu'il n'ait pas contesté être

redevable du montant de 780 fr., à titre de frais d'expulsion. Pour finir, il a indiqué :

« [...] je vous adresse à bien plaie et sans aucune reconnaissance d'obligation, le décompte suivant :

Prise en charge de 7 loyers impayés	CHF 11'760.00
Frais d'expulsion	<u>CHF 780.00</u>
Sous-total	CHF 12'540.00
./. garantie de loyer	<u>CHF 4'530.00</u>
Solde en votre faveur	<u>CHF 8'010.00</u> ».

Dans une lettre du 13 octobre 2020 adressée à la juge de paix dans le cadre d'une procédure de mainlevée d'opposition dans une poursuite n° K._____ introduite par l'appelante contre l'intimé, le frère de ce dernier, représentant l'intimé, a notamment demandé que toutes les poursuites engagées par l'appelante et auxquelles opposition avait été faite soient traitées « simultanément », soit les poursuites n° P._____, n° Q._____, n° K._____, n° L._____ et n° T._____. Il a également indiqué que « [s]on frère ne conteste pas le bien-fondé d'une partie de l'argent demandé », mais qu'« il en conteste par contre la méthode de recouvrement », que, par lettre du 29 septembre 2020, « ils » avaient invoqué différents griefs à l'encontre de la gérance, « tout en reconnaissant un arriéré de loyer de CHF 23'520.00 ainsi que les frais d'expulsion » et qu'en date du 2 octobre 2020, « [s]on frère avait effectué à bien plaie un virement de CH [sic] 8'010.00 [...] qui comprend notamment les frais d'expulsion ». Il a encore ajouté ce qui suit :

« J'espère que les explications qui précède vont permettre de clore cette affaire qui a généré chez mon frère un stress qui n'avait pas lieu d'être si on l'avait immédiatement contacté, que ce soit par e-mail ou par courrier. Encore une fois, la gérance était parfaitement au courant de sa situation personnelle et était en possession de son e-mail privé depuis avril 2018. C'est pour cette raison que nous vous demandons d'annuler toutes les poursuites initiées à l'encontre de mon frère par l'agent d'affaires et la régie, notamment parce que mon frère n'a jamais reçu de rappel ou n'a jamais été contacté.

Depuis lors et comme expliqué dans le paragraphe précédent, mon frère a effectué un virement à bien plaie et pour solde de tout compte. »

Par courrier du 16 octobre 2020, la gérance a confirmé le bon encaissement du virement de 8'010 fr. et a rappelé à l'intimé que la clause 11 du contrat de bail stipulait qu'il était l'occupant de l'appartement avec C._____ et qu'elle ne pouvait avoir la certitude qu'il continuait de vivre à l'étranger, raison pour laquelle des frais d'expulsion avaient dû être engagés.

9. a) Le 11 janvier 2021, le juge de paix a prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition dans la poursuite n° T._____ à concurrence de 23'520 fr., plus intérêts au taux de 7% l'an dès le 1^{er} décembre 2019, sous déduction de 7'230 fr., et a arrêté à 360 fr. les frais judiciaires qu'elle a mis à la charge de l'intimé.

b) Le 6 avril 2021, l'intimé a payé un montant de 378 fr. 70.

10. a) Le 27 avril 2021, l'intimé a introduit par devant le Tribunal des baux, contre l'appelante, une action en libération de dette, dans laquelle il a pris les conclusions suivantes, avec suite de frais et dépens :

« I.

Que G._____ n'est pas débiteur de H._____ SA et ne lui doit pas paiement de la somme de Frs. 23'520.- plus intérêts à 7% l'an dès le 1^{er} décembre 2019, sous déduction de CHF 7'230.-, valeur au 2 octobre 2020.

II.

Qu'en conséquence, l'opposition totale formulée au commandement de payer, poursuite n° T._____ de l'Office des poursuites du district de Lausanne, notifié le 16 septembre 2020, est définitivement maintenue, subsidiairement que cette poursuite est radiée. »

Dans sa réponse du 28 juin 2021, l'appelante a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet des conclusions de l'intimé et à la confirmation du prononcé de mainlevée, en ce sens que l'opposition à la poursuite n° T._____ de l'office des poursuites soit levée provisoirement.

b) Au bénéfice de l'autorisation de procéder qui lui avait été délivrée le 11 juin 2021 par la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lausanne, l'intimé a saisi le Tribunal des baux d'une demande du 13 juillet 2021, au pied de laquelle il a pris les conclusions suivantes, avec suite de dépens :

- « I. Que H._____ SA est débitrice de Monsieur G._____ et lui doit immédiat remboursement de la somme de CHF 11'748.70 avec intérêt au taux de 5% dès le 17 avril 2021.
- II. Que les poursuites P._____, Q._____ et T._____ de l'office des poursuites du district de Lausanne sont radiées purement et simplement. »

L'intimé a expliqué dans son écriture que le montant de 11'748 fr. 70 correspondait à :

- deux loyers de 1'680 fr. ;
- un montant de 8'010 fr. qu'il avait versé le 2 octobre 2020, selon son courrier du 29 septembre 2020 ;
- un montant de 378 fr. 70 qu'il avait versé le 6 avril 2021.

Dans sa réponse du 3 septembre 2021, l'appelante a à nouveau conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet des conclusions de l'intimé et à la confirmation du prononcé de mainlevée, en ce sens que l'opposition à la poursuite n° T._____ soit levée provisoirement.

c) Le Tribunal des baux a tenu audience le 9 septembre 2021, lors de laquelle les parties ont admis que le montant de 378 fr. 70 correspondait aux frais et dépens accordés par le juge de paix dans le cadre d'une mainlevée définitive d'opposition, consécutive à un commandement de payer adressé à l'intimé en vue d'obtenir le paiement

des frais et dépens fixés par l'ordonnance d'expulsion du juge de paix, ainsi qu'aux frais de cette poursuite et aux intérêts moratoires.

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 causes patrimoniales dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité précédente, est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC).

Ecrit et motivé, l'appel doit être introduit auprès de l'instance d'appel, soit la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal (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 En l'espèce, motivé, formé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), dirigé contre une décision finale de première instance et portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable.

La réponse, déposée en temps utile (art. 312 al. 2 CPC), est également recevable.

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 (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 et 4.2.2 ; TF 5A_873/2021 du 4 mars 2022 consid. 4.2 applicable en appel).

3.

3.1 L'appelante soutient que l'intimé devrait lui verser le montant des loyers impayés pour l'appartement sis [...], à [...].

3.2

3.2.1 Lorsque la présence d'enfants ou d'autres motifs importants le justifient, le juge peut attribuer à l'un des époux les droits et les obligations qui résultent du contrat de bail portant sur le logement de la famille, pour autant que cette décision puisse raisonnablement être imposée à l'autre conjoint (art. 121 al. 1 CC). L'époux qui n'est plus locataire répond solidairement du loyer jusqu'à l'expiration du bail ou jusqu'au terme de congé prévu par le contrat ou la loi, mais dans tous les cas pour deux ans au plus ; lorsque sa responsabilité a été engagée pour le paiement du loyer, il peut compenser le montant versé avec la contribution d'entretien due à son conjoint, par acomptes limités au montant du loyer mensuel (art. 121 al. 2 CC).

En attribuant le bail à l'un des époux, le juge impose sa décision au bailleur. Le jugement de divorce est constitutif, en ce sens qu'il provoque un véritable transfert du contrat, et la substitution est

effective dès l'entrée en force du jugement. Le bailleur ne peut pas s'opposer pour de justes motifs à l'attribution du bail du logement de la famille en cas de divorce (Lachat/Stastny, in Lachat et al., *Le bail à Loyer*, Lausanne 2019, p. 780). En outre, depuis l'entrée en force du jugement de divorce, le bailleur peut se voir opposer le transfert du bail, même s'il n'avait pas connaissance de la procédure de divorce. Le locataire s'oblige, en vertu d'un devoir accessoire au contrat de bail – même en l'absence d'une clause explicite à ce sujet – à informer le bailleur. Ce devoir contractuel accessoire découle du principe de la bonne foi. La violation fautive du devoir d'information fonde éventuellement le bailleur à réclamer au locataire la réparation du dommage subi. Le bailleur se voit donc imposer un changement de locataire mais, dans le même temps, il est protégé par la règle prévoyant la solidarité des ex-époux pour les dettes de loyer (cf. art. 121 al. 2 CC). L'art. 263 CO a servi de modèle à l'art. 121 CC et les deux normes reposent sur le même mécanisme, qui consiste à offrir au bailleur une solidarité limitée dans le temps en contrepartie de son obligation de poursuivre les relations contractuelles avec un tiers qu'il n'aura pas lui-même librement choisi. Cette obligation du bailleur naît dès que le transfert de bail est effectif et la durée, relative ou absolue, de la solidarité prévue aux art. 263 al. 4 CO et 121 al. 2 CC, commence à courir dès ce jour (sur le tout : TF 4A_155/2013 du 21 octobre 2013 consid. 2.6.2 et les réf. cit.).

A l'art. 121 al. 1 CC le législateur n'a pas prévu de subordonner le transfert du bail à une quelconque condition suspensive, comme l'accord du bailleur ou son information. La substitution de locataire imposée au bailleur est ainsi effective dès l'entrée en force du jugement de divorce et, partant, le délai de l'art. 121 al. 2 CC commence à courir à cette date. Dans l'hypothèse où le locataire n'informe pas le bailleur de la situation, cela n'a donc pas pour effet de reporter le délai, mais exclusivement de faire naître une prétention en réparation du dommage causé (TF 4A_155/2013 précité consid. 2.6.2 et les réf. cit.).

3.2.2 En ce qui concerne le rapport de causalité, il y a causalité naturelle entre deux événements lorsque, sans le premier, le second ne se

serait pas produit. Lorsque le manquement reproché au mandataire est une omission, le rapport de causalité doit exister entre l'acte omis et le dommage. Entre celui-ci et celui-là, le rapport de cause à effet est nécessairement hypothétique (une inaction ne pouvant pas modifier le cours extérieur des événements), de sorte qu'à ce stade déjà, il faut se demander si le dommage aurait été empêché dans l'hypothèse où l'acte omis aurait été accompli ; dans l'affirmative, il convient d'admettre l'existence d'un rapport de causalité entre l'omission et le dommage (ATF 122 III 229 consid. 5a/aa). Le rapport de causalité étant hypothétique, le juge se fonde sur l'expérience générale de la vie et émet un jugement de valeur ; ce faisant, il élimine d'emblée certains scénarios comme improbables d'après cette même expérience. Il suffit qu'il se convainque que le processus causal est établi avec une vraisemblance prépondérante (ATF 132 III 715 consid. 3.2 ; 115 II 440 consid. 5a). En règle générale, lorsque le lien de causalité hypothétique entre l'omission et le dommage est établi, il ne se justifie pas de soumettre cette constatation à un nouvel examen sur la nature adéquate de la causalité (ATF 115 II 440 consid. 5a). Ainsi, lorsqu'il s'agit de rechercher l'existence d'un lien de causalité entre une ou des omissions et un dommage, il convient de s'interroger sur le cours hypothétique des événements (sur le tout : TF 4A_244/2022 du 13 janvier 2023 consid. 3.1.2 et les nombreuses réf. cit.).

3.2.3 Conformément à l'art. 8 CC, chaque partie doit, si la loi ne prescrit le contraire, prouver les faits qu'elle allègue pour en déduire son droit.

3.3

3.3.1 L'appelante ne conteste pas – à juste titre – que l'intimé n'était plus locataire de l'appartement à partir de l'entrée en force du jugement de divorce, ni que la responsabilité de celui-ci pour le paiement du loyer a, en application de l'art. 121 al. 2 CC, pris fin le 31 mars 2019, à savoir au terme de congé prévu par le contrat de bail. Elle soutient en revanche que l'intimé serait responsable du dommage qu'elle a subi du fait des loyers impayés, au motif que l'intéressé ne lui avait pas transmis l'information du transfert de bail au nom de C._____.

Les premiers juges ont retenu qu'il n'était pas établi que l'appelante avait reçu l'extrait du jugement de divorce l'informant de l'attribution du logement à l'ex-épouse et que l'intimé n'avait dans tous les cas pas transmis clairement cette information à l'appelante, lui demandant seulement d'être libéré du bail et de mettre ce dernier au seul nom de son ex-épouse. Ils ont ainsi retenu un défaut de communication du jugement de divorce dans son entier, mais ont nié que l'intimé serait responsable du dommage subi par l'appelante du fait des loyers impayés. Ils ont considéré qu'il n'y avait pas de lien de causalité entre la seule transmission par l'intimé d'un extrait du jugement de divorce et le fait que C. _____ n'avait pas payé son loyer.

L'appelante fait valoir que telle n'est pas la question à résoudre *in casu*. Selon elle, si elle avait été correctement informée, elle aurait pu « prendre les mesures nécessaires pour exiger des garanties supplémentaires à C. _____ dès la solidarité de l'intimé terminée, ou à défaut, mettre fin au contrat ». Elle estime ainsi que l'omission de l'intimé était susceptible de lui causer le dommage dont la réparation est revendiquée, de sorte qu'il existe un lien de causalité.

L'intimé fait valoir que c'est de manière erronée que l'appelante conteste avoir eu connaissance du risque qui lui était imposé par l'attribution exclusive du logement à C. _____, respectivement que c'est à tort qu'elle estime avoir prouvé une omission - erreur - de sa part.

3.3.2 L'argumentation de l'appelante ne résiste pas à l'examen.

D'abord, on relèvera que l'intimé n'a pas simplement demandé à être libéré du bail, ce dernier devant être mis au seul nom de son ex-épouse, comme l'ont retenu de façon incomplète les premiers juges. A cet égard, l'état de fait de la décision litigieuse a été complété s'agissant de l'échange de courriels intervenu entre l'intimé et la gérance en avril 2018. Sur cette base, on remarquera que la teneur du courriel du 2 avril 2018 de l'intimé n'est pas parfaitement claire, mais qu'il en ressort, par l'utilisation

de la conjonction de coordination « donc », que le fait que le bail « reste exclusivement au nom de [s]on ex-épouse, C._____ » est une conséquence du fait que cette dernière et lui-même « sont divorcés depuis le 13 janvier 2018 ». Il appartenait dès lors clairement à la gérance, soit à l'appelante, si réellement l'intimé ne lui avait transmis qu'un extrait du jugement de divorce par son courriel ultérieur du 9 avril 2018, de solliciter des explications complémentaires. L'intimé a mentionné transmettre « une copie du jugement de divorce définitif » dans son courriel du 9 avril 2018 et la gérance n'a pas réagi en soulignant une information incomplète.

Ensuite et surtout, si l'appelante avait été entièrement informée de la situation – à supposer qu'elle ne l'ait pas été –, elle n'aurait rien pu faire pour éviter son dommage, à savoir pour éviter que les loyers ne soient pas payés. Le bail avait en effet été conclu le 13 octobre 2015 pour une durée initiale de cinq ans. Il arrivait à échéance, en ce qui concernait l'appelante, le 31 mars 2021. Seule la locataire C._____ avait la possibilité de le résilier chaque année. L'appelante n'avait donc pas la possibilité contractuelle de résilier le bail avant l'échéance du 31 mars 2021, ni n'était en mesure d'exiger de sa locataire des « garanties supplémentaires ». Or, *in casu*, le bail a été résilié pour défaut de paiement du loyer avant cette échéance, soit pour le 31 janvier 2020.

Ainsi, même à supposer que l'intimé ait failli à son obligation d'informer l'appelante – ce qui, une fois de plus, est loin d'être certain – tout rapport de causalité entre cette omission et le dommage subi par l'appelante est totalement exclu.

C'est donc à juste titre que les premiers juges ont admis l'action en libération de dette de l'intimé.

4.

4.1 L'appelante conteste par ailleurs devoir rembourser immédiatement à l'intimé les montants que celui-ci lui a versés à hauteur de 11'370 fr., avec intérêt au taux de 5 % l'an dès le 4 mai 2021.

4.2

4.2.1 Aux termes de l'art. 62 al. 1 et 2 CO, celui qui, sans cause légitime, s'est enrichi aux dépens d'autrui est tenu à restitution (al. 1). La restitution est due, en particulier, de ce qui a été reçu sans cause valable, en vertu d'une cause qui ne s'est pas réalisée ou d'une cause qui a cessé d'exister (al. 2). Aux termes de l'art. 63 al. 1 CO, celui qui a payé volontairement ce qu'il ne devait pas ne peut le répéter s'il ne prouve qu'il a payé en croyant, par erreur, qu'il devait ce qu'il a payé.

Aux termes de la jurisprudence fédérale, cette dernière disposition régit seule, à l'exclusion de l'art. 62 CO, la répétition de montants payés volontairement alors que non dus (ATF 129 III 646 consid. 3.2, JdT 2004 I 105 ; 123 III 101 consid. 3a, JdT 1997 I 586 ; TF 4A_425/2013 du 6 janvier 2014 consid. 3.1). Malgré les critiques de la doctrine (cf. Chappuis, Commentaire romand, Code des obligations I, 3^e éd., Bâle 2021 [ci-après : CR-CO I], n. 2 et 3 ad art. 63 CO), le Tribunal fédéral a pour l'essentiel maintenu ce point de vue, tout en précisant que lorsque la restitution est demandée en raison d'un fait postérieur à la prestation, il n'y a pas matière à exiger la preuve d'une erreur (TF 4A_425/2013 précité consid. 3.1 et 3.2). Celui qui a payé volontairement doit donc établir qu'il n'était pas débiteur et, de plus, qu'il a agi sous l'influence de l'erreur (ATF 129 III 646 consid. 3.2, JdT 2004 I 105 ; 123 III 101 consid. 3a, JdT 1997 I 586 ; TF 4A_425/2013 précité consid. 3.1).

4.2.2 Si la prestation non due n'a pas été fournie volontairement, elle est alors sujette à répétition, sans que la preuve d'une erreur ne soit exigée. Est notamment considéré comme involontaire un versement effectué sous la contrainte d'une poursuite (cf. art. 63 al. 3 CO ; ATF 129 III 646 consid. 3.2, JdT 2004 I 105 ; ATF 123 III 101 consid. 3b, JdT 1997 I 586 ; TF 4A_73/2021 du 1^{er} juin 2021 consid. 4.3.2 ; TF 4A_425/2013

précité consid. 3.1). Pour une personne de sensibilité moyenne, faire l'objet d'un commandement de payer d'une importante somme d'argent est, à l'instar d'une plainte pénale, une source de tourments et de poids psychologique, en raison des inconvénients découlant de la procédure de poursuite elle-même et de la perspective de devoir peut-être payer le montant en question. Un tel commandement de payer est ainsi propre à inciter une personne de sensibilité moyenne à céder à la pression subie, donc à l'entraver d'une manière substantielle dans sa liberté de décision ou d'action. Certes, faire notifier un commandement de payer lorsqu'on est fondé à réclamer une somme est licite. En revanche, utiliser un tel procédé comme moyen de pression est clairement abusif, donc illicite (TF 6B_614/2021 du 20 avril 2022 consid. 7.2, SJ 2023 p. 146 ; TF 6B_1082/2021 du 18 mars 2022 consid. 2.1 ; TF 6B_705/2020 du 12 août 2020 consid. 2.3).

N'est également pas qualifiée de volontaire une prestation opérée en cas d'usure par une personne dont la gêne a été exploitée (art. 21 CO) ou sous l'empire d'une crainte fondée (art. 29 s. CO ; ATF 129 III 646 consid. 3.2, JdT 2004 I 105 ; ATF 123 III 101 consid. 3b, JdT 1997 I 586 ; TF 4A_73/2021 précité consid. 4.3.2 ; TF 4A_425/2013 précité consid. 3.1).

Ces exemples montrent qu'un paiement ne peut être tenu pour involontaire que si son auteur se trouvait dans une situation de contrainte méritant ce nom. Hormis les cas susmentionnés, le caractère volontaire de la prestation n'est exclu que si, faute de s'exécuter, celui qui a presté aurait dû assumer des inconvénients manifestement excessifs. Il faut que le paiement apparaisse comme le seul moyen raisonnable d'échapper à la contrainte (ATF 123 III 101 consid. 3b, JdT 1997 I 586 ; TF 4A_73/2021 précité consid. 4.3.2).

4.2.3 Pour déterminer s'il y a erreur aux termes de l'art. 63 CO, les circonstances ne doivent pas être appréciées de façon trop stricte. L'erreur peut être de fait ou de droit et n'a pas besoin d'être excusable (ATF 129 III 646 consid. 3.2, JdT 2004 I 105 ; TF 4A_254/2019 du 6 avril

2020 consid. 4.4.3). Elle est admissible lorsque, d'après les faits de la cause, il est exclu que l'auteur du paiement ait agi dans l'intention de donner. Il faut prendre en considération le fait que, dans les relations d'affaires, il n'y a, en principe, jamais d'intention de donner (TF 9C_779/2017 du 9 avril 2018 consid. 2 ; sur le tout : TF 4D_13/2015 du 3 juin 2015 consid. 4.1), raison pour laquelle il faut, en règle générale, partir du principe qu'il y a erreur (sur le tout : TF 4A_451/2017 du 22 février 2018 consid. 5.3).

En outre, il faut distinguer, d'une part, le fait de devoir savoir et, d'autre part, le fait de savoir effectivement. L'erreur de l'art. 63 al. 1 CO porte en effet sur l'existence de la dette. Ainsi, il n'y a pas d'erreur, et donc pas de droit à répétition, si un locataire paie des frais d'exploitation alors qu'il savait pertinemment que ceux-ci n'étaient pas dus, faute d'accord. En revanche, dans l'hypothèse où il aurait dû savoir que ces frais n'étaient pas dus en l'absence d'accord, mais qu'il ne le savait effectivement pas, alors l'erreur, bien que négligente et inexcusable, est admise (TF 4A_451/2017 précité consid. 5.3).

4.3

4.3.1 Les premiers juges ont considéré que, conformément à l'art. 63 CO, l'intimé devait démontrer qu'il ne devait pas les montants versés à l'appelante et qu'il était dans l'erreur lorsqu'il avait effectué ces paiements. Ils ont retenu que ceux-ci étaient intervenus alors que l'appelante avait non seulement affirmé qu'ils étaient dus, mais également requis la notification de plusieurs commandements de payer contre l'intimé. Quand bien même l'intéressé avait fait opposition à ces commandements de payer, il ressortait de son courrier du 29 septembre 2020 qu'il avait cru par erreur qu'il devait payer les loyers en question. Il en allait de même des frais de l'expulsion de son ex-épouse. L'intimé pouvait donc répéter la somme de 10'590 fr., correspondant à neuf loyers de 1'680 fr. sous déduction de la garantie locative de 4'530 fr., ainsi que les frais d'expulsion par 780 francs.

L'appelante conteste ce raisonnement. Elle soutient que l'intimé, qui a payé les sommes litigieuses « à bien plaie et sans reconnaissance d'obligation », selon ses propres termes, n'était pas dans l'erreur. Il disposait du jugement de divorce, définitif et exécutoire, et savait donc qu'il n'était pas responsable solidairement du paiement du loyer. Dès lors, la condition posée par l'art. 63 al. 1 CO ne serait pas remplie, et l'appelante ne pourrait être tenue à restitution.

L'intimé fait valoir que la teneur de ses envois révèle sa confusion et son erreur lorsqu'il a effectué les versements litigieux et qu'il n'a jamais été dans son intention de faire une libéralité en faveur de l'appelante.

4.3.2

4.3.2.1 On précisera d'emblée qu'il importe peu d'examiner si l'intimé, disposant du jugement de divorce, devait dans tous les cas savoir qu'il n'était pas responsable solidaire du paiement du loyer. En effet, conformément à la jurisprudence, seul doit être déterminé si l'intimé a versé les montants litigieux en croyant qu'il les devait par erreur, fût-elle inexcusable.

4.3.2.2 L'appelante invoque notamment la lettre écrite le 13 octobre 2020 par le frère de l'intimé, représentant ce dernier. L'état de fait de la décision litigieuse ne mentionne pas ce dernier document, qui a été produit devant l'autorité de première instance lors de l'audience du 9 septembre 2021 (pièce 106 du bordereau du 9 septembre 2021). L'état de fait a été complété en intégrant les éléments pertinents ressortant de ladite lettre.

4.3.2.3 Selon ses courriers des 1^{er} juillet et 29 septembre 2020, l'intimé a - de manière générale - versé les montants litigieux « à bien plaie et sans aucune reconnaissance d'obligation », ainsi qu'en précisant que la validité des poursuites n'était pas reconnue. Il ressort toutefois de son courrier du 13 octobre 2020 que l'intimé « ne conteste pas le bien-fondé d'une partie de l'argent demandé », qu'« il en conteste par contre la

méthode de recouvrement » et qu'il « reconnai[t] un arriéré de loyer de CHF 23'520.20 ainsi que les frais d'expulsion », mais il y est également indiqué que le virement de 8'010 fr. a été effectué « à bien plaisir et pour solde de tout compte ». Dans ce dernier courrier, il était demandé à la justice de paix d'annuler les poursuites, « notamment » parce que l'intimé n'avait jamais reçu de rappel ni été contacté.

De ce qui précède, on croit comprendre que l'intimé reconnaît les dettes de loyers, sans concéder ou nier explicitement qu'elles lui seraient imputables, mais estime toutefois que l'argent n'était pas dû pour des questions de « méthode » employée. Quoi qu'il en soit, force est de constater que l'intimé a en définitive versé des sommes d'argent tout en contestant la validité des poursuites et en réservant ses droits. Même si le cas apparaît limite, on ne saurait retenir qu'il était dans l'erreur, au sens courant du terme. Ainsi que le soutient l'appelante, il apparaît en réalité que l'intimé s'est exécuté dans le doute quant à l'existence de son obligation.

4.3.2.4 A cet égard, dans son mémoire, l'appelante se réfère à la doctrine majoritaire, qui considère que, dans ces conditions – soit en cas de doute de celui qui a presté quant à l'existence de son obligation –, on doit dénier le droit à la répétition à l'appauvri qui n'était pas dans l'erreur au sens strict du terme (Chappuis, CR-CO I, n. 9 ad art. 63 CO et les références doctrinales citées). L'appelante se garde toutefois de mentionner la doctrine minoritaire, selon laquelle le droit à répétition doit être reconnu à la personne qui établit qu'elle n'aurait pas exécuté sa prestation si, le doute étant levé, elle avait su qu'elle n'était pas tenue de prêter. A défaut de pouvoir amener une telle preuve, l'appauvrie ne pourra invoquer son erreur et devra se laisser opposer le fait qu'elle a exécuté sa prestation en acceptant l'hypothèse de l'inexistence de son obligation à le faire (Chappuis, CR-CO I, *ibid.*).

Conformément à la jurisprudence du Tribunal fédéral encore confirmée récemment (cf. consid. 4.2.3 *supra*), les circonstances ne doivent pas être appréciées de façon trop stricte et il faut en règle

générale partir du principe qu'il y a erreur au sens de l'art. 63 al. 1 CO, l'erreur devant être admise lorsque, d'après les faits de la cause, il est exclu que l'auteur du paiement ait agi dans l'intention de donner.

La Cour de céans est ainsi d'avis que la *ratio legis* de l'art. 63 al. 1 CO est d'éviter que des personnes effectuent volontairement des prestations qu'ils savent ne pas être dues, puis reviennent sur leur décision, mais non pas que des personnes qui ne savent en réalité pas si une prestation qu'on leur réclame est due ou non, qui sont dans l'incertitude à cet égard et qui effectuent la prestation en question, ne puissent la répéter. Cette conception va en outre dans le sens d'un ancien arrêt du Tribunal fédéral (ATF 129 III 646 consid. 3.2, JdT 2004 I 105, qui fait partie de la jurisprudence critiquée en doctrine mais confirmée par le Tribunal fédéral ; cf. consid. 4.2 *supra*), selon lequel l'institution de la répétition de l'enrichissement illégitime a pour but de corriger un enrichissement qui est « injustifié » parce qu'il est en contradiction avec le droit matériel ; une prestation effectuée par erreur manque de toute justification interne, et ce n'est pas l'erreur en elle-même qui justifie l'action en restitution, mais bien plus l'absence de cause de la prestation.

A l'aune de ce qui précède, la solution proposée par la doctrine majoritaire se révèle trop restrictive. Il convient de suivre la doctrine minoritaire, qui est en adéquation avec la *ratio legis* de l'art. 63 al. 1 CO et la jurisprudence fédérale. Ainsi, le droit à répétition de l'art. 63 al. 1 CO doit être reconnu à la personne qui établit qu'elle n'aurait pas exécuté sa prestation si, le doute étant levé, elle avait su qu'elle n'était pas tenue de prêter.

4.3.2.5 En l'occurrence, s'il apparaît que l'intimé a effectué les versements litigieux dans le doute quant à l'existence de son obligation, il est manifeste qu'il ne se serait pas exécuté s'il avait su qu'il n'était pas tenu de prêter en faveur de l'appelante. La teneur de ses envois à l'appelante et la présente procédure qu'il a ensuite engagée démontrent en effet que l'intimé n'avait aucunement l'intention de « donner » à l'appelante l'argent dont il demande la répétition.

Partant, les premiers juges étaient légitimés à considérer que la condition de l'erreur – au sens large – de l'art. 63 al. 1 CO était réalisée.

4.3.3

4.3.3.1 En tout état de cause, on relèvera que l'existence d'une telle erreur n'est pas déterminante dans la présente cause. En effet, la réalisation de cette condition n'est pas nécessaire lorsque les versements dont la répétition est demandée ont été faits involontairement (cf. consid. 4.2.2 *supra*).

Or, en l'espèce, et comme l'ont retenu les premiers juges, l'intimé a effectué ses divers paiements à la « suite [de] réclamations insistantes et réitérées de la gérance ».

4.3.3.2 En effet, lorsqu'il a effectué les deux paiements de 1'680 fr. les 29 juin et 29 juillet 2020, l'intimé était sous le coup de deux commandements de payer de l'appelante notifiés le 16 juin 2020 – apparemment sans prise de contact antérieure – pour respectivement 15'170 fr. (n° P._____) et 21'840 fr. (n° Q._____) en capital, soit au total 37'010 francs. La poursuite n° P._____ portait sur les loyers du 1^{er} février au 31 décembre 2019 et la poursuite n° Q._____ sur les loyers d'avril 2019 à avril 2020.

On s'étonne d'ailleurs du montant de 15'170 fr. réclamé dans la poursuite n° P._____, lequel correspond étrangement à 9.03 mois de loyers à 1'680 fr., alors qu'elle concerne onze mois de loyers à 1'680 fr. et devrait ainsi porter sur un montant de l'ordre 18'480 francs. Cela étant, il est surtout relevé que, le même jour ou dans un laps de temps très court, l'appelante a fait notifier deux commandements de payer à l'intimé, lui réclamant à double neuf mois de loyers (du 1^{er} avril au 31 décembre 2019) sur un total réel de quinze mois (du 1^{er} février 2019 au 30 avril 2020). Ces deux commandements de payer auraient dès lors dû porter sur un montant cumulé de 25'200 fr. (1'680 fr. x 15), et non de 37'010 francs.

De telles poursuites sont à l'évidence propres à faire naître un sentiment de crainte chez celui qui les reçoit. Certes, des oppositions ont été formées à leur encontre le jour de leur notification. Il n'en demeure pas moins que l'appelante conservait la possibilité de demander la mainlevée de ces oppositions. L'influence de ces poursuites sur le comportement de l'intimé est en outre manifeste. En effet, dans son courriel daté du 1^{er} juillet 2020, soit deux semaines après la réception des commandements de payer susmentionnés chez son frère, l'intimé s'est engagé à faire un ordre permanent de 1'680 fr. le 29 de chaque mois, la première fois le 29 juin 2020. S'en sont suivis les paiements des 29 juin et 29 juillet 2020. Partant, il ne fait aucun doute que ces deux montants ont été versés sous la contrainte des deux poursuites susmentionnées et que, sans celles-ci, l'intimé ne se serait pas exécuté.

4.3.3.3 Ensuite, le 19 août 2020, l'appelante a indiqué à l'intimé qu'il lui devait encore un montant total arrondi de 28'053 fr., soit 23'520 fr. pour 14 mois de loyers du 1^{er} juin 2019 au 31 juillet 2020 et 4'533 fr. 50 d'intérêts et autres frais. A la suite de la réception de ce courrier, l'intimé a, semble-t-il, stoppé son ordre de paiement.

Dans le mois qui a suivi cette lettre, l'appelante a à nouveau mis en poursuite l'intimé. Ainsi, lorsque ce dernier lui a versé, le 2 octobre 2020 (cf. lettre du 13 octobre 2020), un montant de 8'010 fr., il était sous le coup d'un nouveau commandement de payer (n° T._____) de l'appelante notifié le 16 septembre 2020 pour 23'520 fr. en capital et portant sur des loyers du 1^{er} juin 2019 au 31 juillet 2020, soit sur 14 mois.

Il résulte des trois poursuites susmentionnées (n° P._____, n° Q._____ et n° T._____) que l'appelante a réclamé à l'intimé six mois de loyers à double (du 1^{er} avril au 31 mai 2019 dans les poursuites n° P._____ et n° Q._____ et du 1^{er} janvier au 30 avril 2020 dans les poursuites n° Q._____ et n° T._____) et sept mois de loyers à triple (du 1^{er} juin au 31 décembre 2019 dans les trois poursuites). A cet égard, on précisera que ces trois poursuites étaient toujours inscrites au moment

du dépôt par l'intimé de ses conclusions actives devant le Tribunal des baux le 13 juillet 2021, l'intéressé demandant leur radiation.

Ainsi, l'appelante a mis l'intimé en poursuites pour un total de 60'530 fr., correspondant à plus de 36 mois de loyers, alors qu'elle estime elle-même que sa créance portait uniquement sur 14 mois, pour un montant de 23'520 francs.

A nouveau, cette situation, et en particulier la dernière poursuite n° T._____, était à l'évidence propre à faire naître un sentiment de crainte chez l'intimé. Ce dernier avait formé opposition, mais, là encore, l'appelante conservait la possibilité d'en demander la mainlevée, ce qu'elle a d'ailleurs fait par la suite. Il en est résulté le prononcé de mainlevée provisoire du 11 janvier 2021, objet de l'action en libération de dette du 27 avril 2021 par laquelle la présente cause a été introduite. L'influence du commandement de payer dans la poursuite n° T._____ sur le comportement de l'intimé est à nouveau manifeste. En effet, dans son courrier recommandé du 29 septembre 2020, soit deux semaines après la réception le 16 septembre 2020 du commandement de payer susmentionné, l'intimé a établi un décompte dont il ressortait un solde en faveur de l'appelante de 8'010 fr., somme qu'il a payée le 2 octobre 2020 (cf. lettre du 13 octobre 2020). Partant, il ne fait aucun doute que ce montant a été versé sous la contrainte des poursuites susmentionnées, en particulier de la poursuite n° T._____, et que, sans celles-ci, l'intimé ne se serait pas exécuté.

4.3.3.4 Par ailleurs, il ressort du dossier qu'outre les trois poursuites susmentionnées (n° P._____, n° Q._____ et n° T._____), l'appelante a dirigé à l'encontre de l'intimé encore d'autres poursuites, vraisemblablement deux (n° K._____ et n° L._____ ; cf. lettre du 13 octobre 2020), l'une paraissant avoir porté sur les frais d'expulsion par 780 fr. et avoir été notifiée à une mauvaise adresse (cf. courrier recommandé du 29 septembre 2020 de l'intimé).

Selon les explications fournies par les parties à l'audience de jugement du 9 septembre 2021, c'est précisément à la suite de cette dernière poursuite que l'intimé a encore effectué le dernier versement de 378 fr. 70 le 6 avril 2021. Les parties ont en effet précisé que ce montant correspondait aux frais et dépens accordés par le juge de paix dans le cadre d'une mainlevée définitive d'opposition consécutive à un autre commandement de payer adressé à l'intimé en vue d'obtenir le paiement des frais et dépens fixé par l'ordonnance d'expulsion du juge de paix, ainsi qu'aux frais de cette poursuite et aux intérêts moratoires.

4.3.3.5 Il résulte de ce qui précède que l'appelante a procédé par intimidation, multipliant les mises en demeure et les poursuites portant sur des montants fantaisistes et contradictoires. Elle a ainsi mis l'intimé sous pression pour qu'il effectue les versements litigieux, ce qui a fonctionné. Les circonstances décrites ci-dessus amènent à retenir que l'intimé s'est trouvé dans une situation l'amenant à considérer qu'il n'avait d'autre choix, pour arrêter la multiplication des mises en poursuites constituant des inconvénients manifestement excessifs, que de contenter l'appelante, du moins en partie, en réglant partiellement les montants réclamés. Surtout, le versement d'argent sous la pression de poursuite est un cas typique de versement non volontaire (cf. consid. 4.2.2 *supra*). Or, *in casu*, tous les montants payés l'ont été subséquentement à des poursuites, en réaction essentiellement à la réception de commandements de payer, soit sous leur contrainte. Partant, on ne saurait considérer que l'intimé a volontairement versé à l'appelante les montants litigieux. La condition de l'erreur prévue à l'art. 63 al. 1 CO n'a ainsi pas besoin d'être réalisée pour que l'intimé puisse répéter les montants qu'il a payés.

En définitive, même à considérer qu'une erreur au sens de l'art. 63 al. 1 CO ferait défaut, force serait néanmoins de confirmer le jugement entrepris par substitution de motifs.

4.3.4 A toutes fins utiles, on relèvera que c'est en vain que l'appelante fait valoir que l'intimé aurait eu une attitude contradictoire. Tel n'est en effet pas le cas. Sous la pression exercée par l'appelante, l'intimé

lui a versé les sommes litigieuses tout en réservant ses droits. S'il peut paraître de prime abord maladroit, ce comportement est toutefois compréhensible au vu des circonstances décrites ci-dessus. Il n'était donc pas contradictoire.

En revanche, l'appelante, qui n'a eu de cesse de réclamer ces montants en affirmant qu'ils étaient dus et qui a fait notifier de nombreux commandements de payer à l'intéressé, soutient à présent que l'intimé savait parfaitement que l'argent versé n'était pas dû. C'est bien à elle que l'on peut reprocher une attitude contradictoire. L'argument frôle ainsi la témérité.

Enfin, quand bien même l'attitude de l'intimé serait contradictoire, ses versements ne deviendraient pas pour autant volontaires au sens de l'art. 63 al. 1 CO.

4.3.5

4.3.5.1 L'appelante fait encore valoir que le montant de 780 fr. que l'intimé lui a versé à titre de frais d'expulsion était dû en vertu d'une ordonnance du 18 mai 2020 définitive et exécutoire. Ce serait ainsi à tort que les premiers juges ont considéré que ce montant avait été payé sans cause valable et en ont ordonné la restitution.

Les premiers juges, considérant qu'il convenait d'examiner si le montant de 780 fr. constituait un dommage pour l'appelante que l'intimé devait réparer, ont retenu qu'il n'y avait pas de lien de causalité entre la non-communication du jugement de divorce par l'intimé et lesdits frais d'expulsion. Le versement du montant de 780 fr. avait ainsi été fait sans cause.

4.3.5.2 L'état de fait du jugement litigieux a été complété en y intégrant les éléments pertinents ressortant de l'ordonnance d'expulsion du 18 mai 2020 invoquée par l'appelante et produite devant l'autorité de première instance (pièce 6 du bordereau du 27 avril 2021 et pièce 10 du bordereau du 12 juillet 2021).

Cela étant fait, le montant de 780 fr. de frais judiciaires et dépens arrêtés dans ladite ordonnance d'expulsion a effectivement été payé par l'intimé, cette somme faisant partie du capital de 8'010 fr. versé à l'appelante le 2 octobre 2020 (cf. courriers des 29 septembre et 13 octobre 2020).

Force est ainsi de constater, avec l'appelante, que ledit versement n'est pas intervenu sans cause, mais sur la base d'une décision judiciaire passée en force. La responsabilité de l'intimé au regard de son éventuelle omission ne joue aucun rôle dans ce cadre.

Partant, l'intimé devait à l'appelante le montant de 780 fr., de sorte que les conditions de l'art. 63 al. 1 CO ne sont pas réalisées. L'appelante ne saurait donc devoir rembourser ce montant. Il convient ainsi d'admettre son grief sur ce point.

4.3.6 La somme que l'appelante doit rembourser à l'intimé - arrêtée à 11'370 fr. par les premiers juges - doit par conséquent être réduite à 10'590 francs.

5.

5.1

5.1.1 L'appelante conteste ensuite le raisonnement des premiers juges en ce qu'ils ont laissé ouverte la question de l'existence d'une reconnaissance de dette de l'intimé, dès lors que ce dernier avait démontré que la cause de l'obligation sur la base de laquelle il avait payé les loyers n'était pas valable. A cet égard, l'appelante soutient que ce n'est pas sans cause valable que l'intimé a procédé auxdits paiements dans la mesure où il est responsable du dommage du fait de son omission.

L'intimé nie toute reconnaissance de dette, dont la cause ne serait de toute manière pas valable.

5.1.2 En droit suisse, du point de vue matériel, la reconnaissance de dette renferme une promesse de payer et donne ainsi naissance à une dette de contenu identique à celui de la dette reconnue, de sorte que le créancier peut désormais se fonder sur cette seule reconnaissance pour réclamer le paiement. Toutefois, l'art. 17 CO n'a pas d'incidence sur l'existence matérielle de l'obligation du débiteur (ATF 131 III 268 consid. 3.2). Partant, la cause sous-jacente doit exister et être valable, conformément à la conception causale de l'obligation en droit suisse (ATF 119 II 452 consid. 1d ; ATF 105 II 183 consid. 4a ; TF 5A_688/2022 du 23 novembre 2022 consid. 4.1.2 et les réf. cit.).

5.1.3 En l'espèce, dès lors qu'il a été retenu ci-dessus qu'il n'existait pas de cause valable aux versements litigieux pour un montant de 10'590 fr. ni pour d'autres versements supplémentaires, l'intimé n'étant pas responsable du dommage de l'appelante, l'argument de cette dernière tombe et le raisonnement des premiers juges doit être confirmé.

5.2

5.2.1 L'appelante invoque enfin un contrat de reprise de dette que l'intimé aurait passé avec elle, par lequel celui-ci se serait engagé à reprendre les dettes de son ex-épouse pour les « futurs loyers ».

L'intimé nie toute reprise de dette.

5.2.2

5.2.2.1 Le mécanisme de la reprise de dette débute le plus souvent par un contrat passé entre le débiteur et le reprenant, celui-ci promettant à celui-là de le libérer de sa dette envers le créancier (reprise de dette interne au sens de l'art. 175 al. 1 CO). Il faut ensuite la conclusion d'un contrat entre le reprenant et le créancier (reprise [privative] de dette externe au sens de l'art. 176 al. 1 CO) pour que l'ancien débiteur soit libéré (ATF 134 III 597 consid. 3.4.3.2 ; ATF 121 III 256 consid. 3b ; TF 4A_486/2020 du 15 juillet 2021 consid. 6.1).

En application de l'art. 8 CC, il incombe au créancier de prouver l'existence d'un contrat de reprise (privative) de dette conclu entre lui et le tiers (prétendu reprenant) (TF 4D_111/2009 du 11 novembre 2009 consid. 2.3 et les réf. cit. ; CACI 7 juin 2017/234 consid. 3.2.3).

La reprise de dette externe est un contrat qui n'est soumis à aucune condition de forme (TF 4A_486/2020 précité consid. 6.1). Sa conclusion présuppose, comme cela est le cas pour les autres contrats, une offre et une acceptation. Le créancier doit alléguer et prouver que le tiers (prétendu reprenant) lui a fait une offre. Celle-ci peut être explicite. Selon la présomption (réfragable) de l'art. 176 al. 2 CO, elle peut aussi résulter de la communication faite au créancier par le reprenant - ou, avec l'autorisation de celui-ci, par l'ancien débiteur - de la convention (reprise de dette interne ; art. 175 al. 1 CO) intervenue entre le reprenant et le débiteur (art. 176 al. 2 CO). Enfin, selon les règles ordinaires relatives à la conclusion des contrats, l'offre peut résulter d'autres actes concluants (TF 4D_111/2009 du 11 novembre 2009 consid. 2.4 et les réf. cit. ; CACI 18 mai 2015 consid. 4.1.1 ; également TF 4A_486/2020 précité consid. 6.1).

Le paiement partiel de la dette (prétendument reprise) par un tiers ne peut être considéré, sans autre, comme une offre de reprise de dette (par actes concluants). Ce seul acte ne permet pas de déterminer si le tiers a agi pour manifester sa volonté de reprendre la place du débiteur (reprise privative) ou de se constituer débiteur solidaire aux côtés du premier débiteur (reprise cumulative) ou, au contraire, s'il a procédé au versement comme simple représentant de ce dernier. Ainsi, le paiement partiel ne peut être considéré comme une offre de reprise que s'il ressort des circonstances que le tiers avait la volonté de s'engager contractuellement par une reprise de dette. La volonté du reprenant de s'engager envers le créancier doit clairement ressortir de ces circonstances, qu'il appartient au créancier de prouver (TF 4D_111/2009 du 11 novembre 2009 consid. 2.4 et les réf. cit. ; CACI 18 mai 2015 consid. 4.1.1).

5.2.2.2 Pour déterminer si un contrat a été conclu, quels en sont les cocontractants et quel en est le contenu, le juge doit interpréter les manifestations de volonté des parties (ATF 144 III 93 consid. 5.2 ; TF 4A_177/2021 du 6 septembre 2021 consid. 3.2 ; TF 4A_379/2018 du 3 avril 2019 consid. 3.1 et les réf. cit.).

Selon les règles d'interprétation des contrats déduites de l'art. 18 CO, le juge doit tout d'abord rechercher la réelle et commune intention des parties (interprétation subjective), le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices. Constituent des indices en ce sens non seulement la teneur des déclarations de volonté – écrites ou orales –, mais encore le contexte général, soit toutes les circonstances permettant de découvrir la volonté réelle des parties, qu'il s'agisse de déclarations antérieures à la conclusion du contrat ou de faits postérieurs à celle-ci, en particulier le comportement ultérieur des parties établissant quelles étaient à l'époque les conceptions des contractants eux-mêmes. L'appréciation de ces indices concrets par le juge, selon son expérience générale de la vie, relève du fait (ATF 144 III 93 consid. 5.2.2 et les réf. cit. ; TF 4A_177/2021, précité, consid. 3.2).

Si le juge ne parvient pas à déterminer la volonté réelle et commune des parties, il doit interpréter leurs comportements selon le principe de la confiance (interprétation objective), à savoir rechercher leur volonté objective, en déterminant le sens que, d'après les règles de la bonne foi, chacune d'elles pouvait et devait raisonnablement prêter aux déclarations de volonté de l'autre. La détermination de la volonté objective des parties, selon le principe de la confiance, est une question de droit (ATF 144 III 93 consid. 5.2.3 et les réf. cit. ; TF 4A_177/2021, précité, consid. 3.2).

5.2.3

5.2.3.1 En l'espèce, afin de démontrer l'existence d'un contrat de reprise de dette conclu avec l'intimé, l'appelante se fonde notamment sur le courriel du 1^{er} juillet 2020 de l'intimé. A cet égard, elle précise que la date du 1^{er} juillet 2020 est erronée et que ledit courriel aurait été envoyé

quelques jours auparavant, soit entre le 22 et le 28 juin 2020. Dans la mesure où l'appelante n'apporte aucun élément censé démontrer quelle serait la date réelle, selon elle, de l'envoi du courriel et dès lors que le fait que ce courriel soit daté du 1^{er} juillet 2020 ou entre le 22 et 28 juin 2020 est en réalité sans pertinence dans la présente cause, la date du 1^{er} juillet 2020 retenue par les premiers juges est confirmée.

5.2.3.2 Cela étant précisé, il est constaté que, dans son courriel daté du 1^{er} juillet 2020, l'intimé, auquel des commandements de payer avaient déjà été notifiés – comme on l'a vu (cf. consid. 4.3.3.2 *supra*) –, indiquait qu'il allait « reprendre le paiement du loyer de l'appartement sis à [...] » et qu'il allait faire un ordre permanent de 1'680 fr. le 29 de chaque mois, la première fois le 29 juin 2020, jusqu'à ce que l'appartement soit reloué. Il précisait toutefois que ces virements ne signifiaient en rien à ce stade qu'il reconnaissait la validité des deux commandements de payer et qu'il réunissait certains documents pour étayer son opposition.

L'intimé n'avait aucune raison de reprendre la dette de son ex-épouse. La portée de sa déclaration est limitée par le fait qu'il indique ne pas reconnaître le bien-fondé des poursuites. D'ailleurs, l'intéressé mentionne le paiement du loyer, alors qu'aucun loyer n'était dû par quiconque depuis la résiliation du bail, qui avait pris effet au 31 janvier 2020. Il n'y aurait même plus matière à indemnité pour occupation illicite, puisque l'état des lieux de sortie est intervenu le 26 juin 2020. On ne saurait retenir qu'en indiquant qu'il allait « reprendre le paiement du loyer », l'intimé aurait valablement repris la dette en dommages-intérêts de son ex-épouse, justifiée par la résiliation anticipée du bail. En fait, ce courriel indique plutôt que l'intimé, qui mentionne des loyers, se méprenait quant à l'étendue de ses obligations.

Quoi qu'en dise l'appelante, le courrier du 29 septembre 2020 de l'intimé ne constitue pas davantage une reprise de dette. L'intéressé indiquait en effet qu'il versait des montants « à bien plaisir et sans aucune reconnaissance d'obligation ». Le rappel qu'il avait fait un ordre permanent pour régler « les loyers futurs » n'y change rien. Le fait qu'il

indiquait aussi dans son courrier que s'il avait été averti par la gérance dès le premier loyer impayé – soit vraisemblablement le loyer de février 2019 (cf. commandement de payer notifié le 16 juin 2020 dans la poursuite n° P._____) –, il aurait pu verser les loyers et déduire des montants correspondants de la contribution d'entretien qu'il devait à son ex-épouse, est quant à lui sans portée aucune. L'intimé aurait pu agir ainsi à l'époque sans doute, mais cela ne signifie aucunement qu'il reprenait, plus d'un an et demi plus tard, toute créance en dommages-intérêts dirigée contre son ex-épouse. Bien plus, ce courrier expose au contraire le fait que l'intimé se refusait à payer à double le loyer, une fois via la contribution d'entretien en faveur de son ex-épouse et l'autre fois après coup directement à l'appelante.

L'appelante évoque encore la lettre du 13 octobre 2020 de l'intimé, sans en tirer toutefois un passage censé constituer une offre de reprise de dette de l'intéressé. A toutes fins utiles, on ne saurait considérer qu'une telle offre y figure, dès lors que, par son courrier, l'intimé demande en définitive l'annulation de toutes les poursuites introduites à son encontre.

Partant, l'appelante échoue à démontrer que les envois de l'intimé contenaient une offre de reprise de dette, respectivement qu'elle était légitimée à les comprendre dans ce sens, de sorte qu'elle échoue à prouver l'existence d'un contrat de reprise de dette.

Le grief est ainsi infondé.

6.

6.1 En définitive, l'appel doit être très partiellement admis et le jugement entrepris réformé en ce sens que le montant que l'appelante doit à l'intimé est réduit à 10'590 fr. avec intérêt au taux de 5 % dès le 4 mai 2021.

6.2

6.2.1 Si l'instance d'appel statue à nouveau, elle se prononce sur les frais – soit les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC) – de la première instance (art. 318 al. 3 CPC).

En l'espèce, en application de l'art. 12 LJB (loi sur la juridiction en matière de bail du 9 novembre 2010 ; BLV 173.655), le jugement litigieux a été rendu sans frais judiciaires ni dépens. Il n'y a pas lieu de se prononcer sur les frais de première instance.

6.2.2 Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 835 fr. (art. 62 al. 1 et 2 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelante dans la mesure où elle succombe sur pratiquement la totalité de ses conclusions (art. 106 al. 1 CPC).

Pour la même raison, l'appelante devra en outre verser à l'intimé – qui a agi devant la Chambre de céans par l'intermédiaire d'un représentant professionnel – la somme de 1'500 fr. à titre de dépens de deuxième instance (art. 3 al. 2 et 12 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]).

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile
p r o n o n c e :

- I. L'appel est très partiellement admis.

- II. Le jugement est réformé au chiffre III de son dispositif en ce sens que H._____ SA est débitrice de G._____ et lui doit immédiat paiement de la somme de 10'590 fr. (dix mille cinq cent nonante francs) avec intérêt à 5 % l'an dès le 4 mai 2021.

III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 835 fr. (huit cent trente-cinq francs), sont mis à la charge de l'appelante H._____ SA.

IV. L'appelante H._____ SA doit verser à l'intimé G._____ la somme de 1'500 fr. (mille cinq cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.

V. L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

Le greffier :

Du

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

- M. Thierry Zumbach (pour H._____ SA),
- Mme Geneviève Gehrig (pour G._____),

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

- Mme la Présidente du 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).

Le greffier :