

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 3 septembre 2025

---

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente  
MM. Hack et de Montvallon, juges  
Greffier : M. Curchod

\*\*\*\*\*

**Art. 59 al. 1 CPC**

Statuant sur l'appel interjeté par **E.**\_\_\_\_\_, à [...], contre le prononcé rendu le 16 avril 2025 par le Tribunal des baux dans la cause divisant l'appelante d'avec **Z.**\_\_\_\_\_  
SA, à [...], la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

## **En fait :**

**A.** Par prononcé du 16 avril 2025, le Tribunal des baux (ci-après : les premiers juges) a déclaré irrecevable la demande déposée le 7 mars 2025 par E.\_\_\_\_\_.

En substance, les premiers juges ont considéré que l'autorisation de procéder du 7 février 2025 - désignant [...] SA comme partie défenderesse - produite en annexe de la demande déposée le 7 mars 2025 par E.\_\_\_\_\_ n'habilitait pas cette dernière à agir contre Z.\_\_\_\_\_ SA, sa demande étant ainsi irrecevable.

Les premiers juges ont précisé que le prononcé pouvait faire l'objet d'un appel au sens des art. 308 ss CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272).

**B.** Par acte du 22 mai 2025, E.\_\_\_\_\_ (ci-après : l'appelante) a interjeté appel contre ce prononcé concluant, en substance et avec suite de frais et dépens, principalement, à l'annulation de la décision du 16 avril 2025 et à l'allocation d'une indemnité de 5'000 fr. au sens de l'art. 81 al. 1 CPC, frais de procédure en sus. L'appelante a sollicité l'octroi de l'assistance judiciaire en deuxième instance et a requis qu'un délai supplémentaire lui soit accordé pour compléter son appel.

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

**1.** Le 7 février 2025, la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de l'Ouest lausannois a délivré à l'appelante une autorisation de procéder dans la cause l'opposant à [...] SA, représentée par Z.\_\_\_\_\_ SA (ci-après : l'intimée), l'objet du litige étant l'appartement sis chemin de [...], [...].

**2.** En date du 7 mars 2025, l'appelante a déposé une demande auprès du Tribunal des baux dans le cadre du litige susmentionné.

**3.** En application de l'art. 132 CPC, la Présidente du Tribunal des baux a imparti un délai au 26 mars 2025 à l'appelante pour rectifier son acte, soit pour indiquer l'identité de la partie demanderesse et l'identité et l'adresse de la partie adverse, pour préciser ses conclusions, pour indiquer les faits invoqués à l'appui de sa demande et pour produire toutes pièces propres à établir le bien-fondé de ses conclusions, notamment le contrat de bail à loyer.

**4.** Le 26 mars 2025, l'appelante a produit une demande rectifiée, désignant Z. \_\_\_\_\_ SA en qualité de partie adverse. Elle a précisé ses conclusions comme suit :

- « 1. L'annulation de la poursuite n° [...] et le remboursement intégral de 729.40 CHF, car mon beau-frère, Dr. [...], a effectué un paiement sans être informé.
  
- 2. La suppression de la poursuite n° [...], motivée par des travaux non réalisés. Le montant initial de 800.00 CHF, communiqué dans une lettre datée du 30.11.2023 mais envoyée selon le cachet postal les 03.01 et 04.01.2024, a été modifié à maintes reprises. Les accords pris lors de l'état des lieux n'ont pas été respectés, et la valeur du parquet a été indûment augmentée à 1'376.00 CHF. Il avait pourtant été convenu lors de l'état des lieux que l'usure était normale et qu'un dégât des eaux, non traité à temps, avait contribué à la détérioration. Le rapport d'état des lieux a été modifié sans mon consentement, ce dont j'ai pris connaissance un an plus tard.
  
- 3. La fourniture de décomptes détaillés des charges et le remboursement du montant forfaitaire des charges retenu.

4. Une réduction de 20 % sur le loyer pour la période allant de novembre 2021 jusqu'à mon départ, en raison des désagréments rencontrés. Ils prétendent ne pas être au courant de problèmes que j'ai eu et je cite les dires de Mme [...] : « Toute façon vous n'avez pas de preuve », malgré les échanges téléphoniques et les e-mails qui prouvent que j'avais déjà annoncé le problème d'eau, de chauffage, voisinage, intervention de la police et l'encombrement ainsi que la saleté dans le bâtiment. »

## **En droit :**

### **1.**

**1.1** L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), dans les causes non patrimoniales et dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Le délai pour l'introduction de l'appel est de trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 CPC).

**1.2** Aux termes de l'art. 52 al. 2 CPC, les indications erronées relatives aux voies de droit sont opposables à tous les tribunaux dans la mesure où elles sont avantageuses pour la partie qui s'en prévaut.

**1.3** En l'espèce, pour autant que l'on puisse bien comprendre les conclusions formulées dans sa demande, l'appelante réclame le remboursement de 729 fr. 40 relatifs à une poursuite injustifiée (payés par son beau-frère, garant du bail à loyer), l'annulation d'une poursuite n° [...] au sujet de laquelle elle n'a produit aucune pièce et pour laquelle il n'y a par conséquent aucune indication sur le montant de la créance concernée (les deux poursuites produites au dossier sont de 1'450 fr. 10 [poursuite n° [...]] et de 669 fr. 55 [poursuite n° [...]], soit 2'119 fr. 65 au total), le remboursement d'un « montant forfaitaire de charges » (non chiffré, étant précisé que les charges s'élevaient à 48 fr. par mois) et une réduction de

loyer de 20 % sur 25 mois (loyer de 1'100 fr. par mois), soit 5'500 fr., ce qui fixerait la valeur litigieuse à 8'349 fr. 05 sans tenir compte de la prétention concernant le remboursement des charges dont la valeur ne peut toutefois porter sur un montant excédant la durée du bail (1<sup>er</sup> septembre 2021 au 30 novembre 2023 = 27 mois x 48 fr.), soit 1'296 fr., ce qui porterait la valeur litigieuse à 9'645 fr. 05 au maximum.

L'appel paraît par conséquent irrecevable, la valeur litigieuse n'atteignant pas le seuil de 10'000 francs. Il est toutefois relevé que la décision attaquée mentionnait expressément la voie de l'appel, l'appelante devant être protégée dans sa bonne foi (art. 52 al. 2 CPC). Dans la mesure où l'on peut douter de la recevabilité de l'appel, celle du recours le serait tout autant, ce qui permet de faire l'économie d'une conversion (TF 4A\_409/2024 du 9 septembre 2024 consid. 3.1.2 ; TF 5A\_46/2020 du 17 novembre 2020 consid. 4.1 cité in Bastons Bulletti, CPC online let. B.b.b ad art. 132 CPC, cf. aussi Note Bastons Bulletti, newsletter CPC Online du 3 mars 2021 concernant l'arrêt TF 5A\_46/2020 précité).

**1.4** S'agissant du délai supplémentaire sollicité par l'appelante pour lui permettre de compléter son appel, celui-ci ne saurait être accordé, les délais fixés par la loi n'étant pas prolongeables (art. 144 al. 1 CPC).

## **2.**

**2.1** Selon l'art. 59 al. 1 CPC, le tribunal n'entre en matière que sur les demandes et les requêtes qui satisfont aux conditions de recevabilité de l'action. L'alinéa 2 de cette disposition dresse une liste non exhaustive de ces conditions (« notamment »). L'existence d'une autorisation de procéder valable est une condition de recevabilité de la demande, que le tribunal saisi de la cause doit examiner d'office conformément à l'art. 60 CPC (ATF 146 III 185 consid. 4.4.2, SJ 2020 I 381 ; ATF 140 III 70 consid. 5, JdT 2015 II 222). Le tribunal doit notamment vérifier que l'autorisation de procéder porte sur le même objet du litige et les mêmes parties (TF 5A\_741/2020 du 12 avril 2021 consid. 5.2.1 ; TF 4A\_266/2016 du 25

juillet 2016 consid. 3 ; TF 4A\_482/2015 du 7 janvier 2016 consid. 2.1). En effet, sous réserve de modifications autorisées, il doit y avoir identité entre les parties à la procédure de conciliation et celles à la procédure au fond (cf. TF 5A\_741/2020 précité *ibidem* et réf. cit.). Si l'autorisation de procéder ne désigne pas l'une ou l'autre des parties qui sont citées comme défenderesses dans la demande, elle ne permet pas d'ouvrir action contre elles, de sorte qu'une condition de recevabilité de la demande fait défaut (cf. TF 5A\_741/2020 précité *ibidem* et réf. cit.).

**2.2** En l'espèce, la motivation de l'appel est particulièrement confuse si ce n'est incompréhensible et comporte toute une série de paragraphes sans aucun lien avec la décision entreprise. Sous cet angle, il paraît déjà irrecevable. La question peut rester en suspens, au regard de ce qui suit.

Non sans effort, on discerne cependant que l'appelante considère n'avoir signé aucun contrat de bail avec [...] SA contestant les prétentions formulées à son encontre par Z. \_\_\_\_\_ SA et soutenant que cette dernière devrait répondre des dommages qui lui ont été causés (cf. appel, p. 3, 6<sup>e</sup> par.). Ainsi, au chapitre de l'effet suspensif, l'appelante déclare s'opposer aux prétentions de Z. \_\_\_\_\_ SA (cf. appel, p. 4, 9 et 13<sup>e</sup> par.). Au chapitre des faits, l'appelante soutient avoir signé un contrat avec Z. \_\_\_\_\_ SA (cf. appel, p. 5, 5<sup>e</sup> par.). Au chapitre des griefs, l'appelante indique (sic) : « *Nonobstant les arguments du bailleur et/ou son représentant qu'en outre sont d'autant contradictoires au regard des différentes prétentions en matière de réparation et l'exposé des déterminations du 16 avril 2025 selon le tribunal des baux (pièce n°.1), la recourante a le droit de s'attaquer à la réclamation de réparation de [...]. qui représente le bailleur, à savoir [...] compte tenu que la recourante n'as signée et n'as aucun lien contractuel en relation à l'égard de [...] non-obstat son représentant, notamment [...].* » (cf. appel, p. 7, 9<sup>e</sup> par.), puis (sic) : « *Or, l'autorité intimée à conclu que la recourante devrait procéder contre [...]. et non contre [...]. Or, un tel vice n'est pas réparable et rend la décision nulle de plein droit, étant donné que le lien contractuel est lié strictement avec [...] et non [...]. La recourante estime que le recours doit*

*être admis sur ce point. Or, la demande de réparation peut causer un préjudice irréparable et totalement disproportionné de toute évidence. Pour ces raisons, le recours doit être admis et la décision attaquée réformée subsidiairement annulée.* » (cf. appel, p. 8, 6<sup>e</sup> par.). Pour le reste, la motivation de l'appel apparaît dénuée de pertinence et il n'appartient pas à la Cour ce céans de se livrer à des conjectures pour en révéler des arguments susceptibles d'être discutés.

Il faut donc comprendre des explications de l'appelante qu'elle entendait bel et bien diriger son action judiciaire à l'encontre de la société Z.\_\_\_\_\_ SA exclusivement, ce que les premiers juges ont justement compris et retenu pour motiver leur décision. Ce point n'est donc pas contesté par l'appelante qui ne formule aucun grief à cet égard. Comme l'ont rappelé à raison les premiers juges en se référant à la jurisprudence, si l'autorisation de procéder ne désigne pas l'une ou l'autre des parties qui sont citées comme défenderesses dans la demande, elle ne permet pas d'ouvrir action contre elles, de sorte qu'une condition de recevabilité de la demande fait défaut. En l'espèce, l'autorisation de procéder ne désignant pas Z.\_\_\_\_\_ SA comme partie défenderesse, les premiers juges n'avaient pas d'autre solution que de déclarer irrecevable la demande déposée par l'appelante à l'encontre de cette société.

En l'absence de grief admissible sur la seule question pertinente de la nécessité d'une désignation identique de la partie défenderesse désignée dans l'autorisation de procéder et la demande au fond, l'appel, manifestement infondé, doit être rejeté pour autant que recevable selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 *in fine* CPC, et le prononcé confirmé.

### **3.**

**3.1** La requête d'assistance judiciaire de l'appelante doit être rejetée, l'appel étant, pour les motifs qui précèdent, d'emblée dénué de chance de succès, de sorte qu'il n'aurait pas été formé par un plaideur raisonnable (art. 117 let. b CPC). Les conditions de l'art. 117 CPC étant

cumulatives (TF 5A\_396/2018 du 29 juin 2018 consid. 5.1), il n'y a pas lieu d'examiner l'éventuelle indigence de l'appelante.

**3.2** L'arrêt est rendu sans frais judiciaires de deuxième instance, aucune avance n'ayant été demandée (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]).

L'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer, il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens.

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

- I. L'appel est rejeté pour autant que recevable.
- II. Le prononcé est confirmé.
- III. L'arrêt, rendu sans frais, est exécutoire.

La présidente :

Le greffier :

Du

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

- Mme E. \_\_\_\_\_
- Z. \_\_\_\_\_ SA

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 inférieure à 15'000 francs.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), le cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

Le greffier :