

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 26 octobre 2020

Composition : Mme GIROUD WALTHER, présidente
M. Stoudmann et Mme Courbat, juges
Greffière : Mme Pache

* * * * *

Art. 29 al. 2 Cst. ; 32 al. 1, 38 al. 1 CO ; 257 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **L.**_____, à Lausanne, intimée, contre le jugement rendu le 27 juillet 2020 par le Président du Tribunal des baux dans la cause divisant l'appelante d'avec l'**E.**_____, à Lausanne, requérante, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 27 juillet 2020, le Président du Tribunal des baux (ci-après : le président ou le premier juge) a prononcé que l'intimée L._____ devait verser à la requérante E._____ E._____ la somme de 810 fr. avec intérêt à 5% l'an dès le 1^{er} novembre 2019 (I), qu'ordre était donné à l'intimée d'immédiatement quitter et rendre libres de toute personne et de tout bien les locaux d'environ 37 m² qu'elle occupait au rez-de-chaussée et rez-de-chaussée supérieur de l'immeuble sis rue [...], à Lausanne (II), qu'à défaut pour l'intimée de quitter volontairement ces locaux dans un délai de 20 jours dès décision exécutoire, l'huissier du Tribunal des baux serait chargé sous la responsabilité du président de procéder à l'exécution forcée de la présente décision sur requête de la requérante, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (III), qu'ordre était donné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de la présente décision, s'ils en étaient requis par l'huissier du Tribunal des baux (IV), que les frais judiciaires, arrêtés à 800 fr., étaient mis à la charge de la requérante à hauteur de 267 fr. et de l'intimée à concurrence de 533 fr., qu'ils seraient prélevés sur l'avance de frais fournie par la requérante et qu'en conséquence, L._____ verserait à E._____ la somme de 533 fr. à titre de remboursement de l'avance de frais que celle-ci a fournie (V), que L._____ devait verser à E._____ la somme de 1333 fr. à titre de dépens (VI) et que toutes autres ou plus amples conclusions étaient irrecevables (VII).

En droit, le premier juge a retenu que la requérante était valablement représentée dans le cadre de la présente procédure. En effet, si la première procuration datée du 10 avril 2019 n'avait effectivement pas valablement engagé la requérante, celle-ci n'étant signée que par la présidente du Conseil [...], l'action d'ores et déjà intentée par son mandataire avait été ratifiée par la signature d'une nouvelle procuration le 19 mai 2020 par la présidente ainsi que par un autre membre dudit Conseil. Au demeurant, le premier juge a relevé que la requérante était au bénéfice d'une proposition de jugement de la Commission de conciliation

reconnaissant la validité du congé notifié à l'intimée pour le 31 août 2019 et impartissant un délai au 30 novembre 2019 à cette dernière pour restituer les locaux. Ainsi, il a retenu que l'état de fait, qui n'avait d'ailleurs pas été contesté par l'intimée à cet égard, était patent et que la situation juridique qui en découlait était parfaitement claire, l'intimée s'étant bornée à conclure que tel n'était pas le cas, sans apporter la moindre explication, ainsi qu'à se déterminer sur les conditions des congés qui lui avaient été notifiés et qu'il n'y avait plus lieu d'examiner. Le premier juge a donc considéré que la requête satisfaisait aux conditions impératives du cas clair au sens de l'art. 257 CPC, ce qui conduisait à l'admission de la requête, ordre devant être donné à l'intimée d'immédiatement rendre libre de toute personne et de tout bien les locaux qu'elle occupait au rez-de-chaussée et rez-de-chaussée supérieur de l'immeuble sis rue [...], à Lausanne.

B. Par acte du 17 août 2020 intitulé « recours », L._____ a contesté le jugement précité, en concluant, sous suite de frais, préalablement à la « suspension du caractère exécutoire de la décision querellée », et, sur le fond, à sa réforme en ce sens que la nullité du congé du 19 juillet 2019 soit constatée, que la requête de l'intimée du 9 mars 2020 soit déclarée irrecevable, qu'il soit constaté que les conditions de la procédure de cas clair n'étaient pas réalisées et que la requête de la partie bailleresse soit déclarée « sans effet ».

Par courrier du 19 août 2020, la Présidente de la Cour de céans a indiqué que dans la mesure où le congé était argué de nullité en deuxième instance, la valeur litigieuse paraissait supérieure à 10'000 fr., de sorte que l'écriture de l'intimée était considérée comme un appel et serait traitée par la Cour d'appel civile. Elle a au demeurant relevé qu'en application de l'art. 315 al. 1 CPC, l'appel avait un effet suspensif de par la loi.

Il n'a pas été ordonné d'échange d'écritures.

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

1. E._____ (ci-après : la requérante) est propriétaire de l'immeuble sis rue [...], à Lausanne.

Selon l'art. 13 al. 5 de ses statuts concernant les compétences du Conseil [...], la requérante est engagée par la signature du président ou du vice-président du Conseil et d'un autre membre. En outre, le mandat des membres du Conseil [...] est d'une durée de trois ans, renouvelable au maximum trois fois (art. 12 al. 3 des statuts). Tel que cela ressort de divers procès-verbaux d'assemblées générales de la requérante, D._____ est présidente du Conseil [...] depuis 2014 à tout le moins, alors que J._____ l'a rejoint en qualité de membre au deuxième semestre de l'année 2019. On relèvera notamment qu'il ressort du procès-verbal de l'assemblée générale du 8 mai 2019 que D._____ est désignée en qualité de présidente.

2. Par contrat de bail à loyer du 3 décembre 2014, la requérante a loué à L._____ (ci-après : l'intimée) des locaux d'environ 37 m² au rez-de-chaussée et rez-de-chaussée supérieur de l'immeuble sis rue [...], à Lausanne, pour un loyer mensuel de 750 fr. net, auquel s'ajoute un acompte de frais accessoires de 60 francs.

3. a) Le contrat de bail précité a été résilié par la requérante tant pour sa première échéance contractuelle, le 31 mars 2020, que pour justes motifs, avec effet au 31 août 2019. L'intimée a contesté ces congés devant la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lausanne (ci-après : la commission de conciliation).

b) Par proposition de jugement du 17 septembre 2019, la commission de conciliation a prononcé que le congé donné pour le 31 mars 2020 était inefficace, que celui donné pour le 31 août 2019 était valable et qu'un délai au 30 novembre 2019 était accordé à l'intimée pour

restituer le local litigieux à la requérante.

c) L'intimée s'est opposée en temps utile à cette proposition de jugement et elle s'est vu délivrer une autorisation de procéder le 14 octobre 2019. Elle a ensuite saisi le Tribunal des baux. Elle n'a toutefois pas fourni l'avance de frais, malgré le délai supplémentaire qui lui a été octroyé pour ce faire.

Par décision du 16 janvier 2020, le président a déclaré la demande irrecevable et a rayé la cause du rôle. L'intimée n'a pas recouru contre cette décision et n'a pas restitué les locaux litigieux à la requérante le 30 novembre 2019.

4. Par requête de cas clair du 9 mars 2020 adressée au président, la requérante a pris les conclusions suivantes contre l'intimée :

- « **I.** Ordonner l'expulsion de L._____ des locaux commerciaux sis rue [...], à [...] Lausanne.
- II.** Ordonner à L._____ de libérer de tous biens et de toutes personnes les locaux sis rue [...], à [...] Lausanne et lui ordonner de remettre les clés à E._____, sous la menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 du Code pénal en cas d'insoumission à une décision de l'autorité.
- III.** Dire que faute d'exécution dans les dix jours dès l'entrée en force de la décision, l'autorité chargée de l'exécution y procèdera avec l'assistance de l'autorité compétente.
- IV.** Condamner L._____ à verser à E._____ la somme mensuelle de CHF 810.- dès le 1^{er} novembre 2019 et jusqu'à la libération des locaux, avec intérêt à 5% l'an dès chaque échéance mensuelle fixée au premier de chaque mois. »

Dans ce cadre, la requérante était représentée par Me Daniel Guignard, au bénéfice de deux procurations, la première signée le 10 avril 2019 par D._____ seule, la seconde signée le 19 mai 2020 par D._____ et J._____.

L'intimée s'est déterminée par écritures des 4 mai et 26 juin 2020, concluant à l'absence de pouvoirs de représentation de Me Daniel Guignard, conseil de la requérante et, sur le fond, à ce que :

« Plaise au Président du Tribunal des Baux du Canton de Vaud, avec suite de frais et dépens :

Principalement :

Constater la nullité du congé du 19 juillet 2019 et rejeter la requête de la requérante.

Subsidiairement :

Constater que les conditions d'application de l'art. 257 CPC ne sont pas remplies et refuser d'entrer en matière sur la requête d'expulsion formulé (sic) par la requérante.

Plus subsidiairement :

Débouter la requérante de toutes ses conclusions. »

En droit :

1.

1.1 L'appel est ouvert contre les décisions finales de première instance pour autant que la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]).

En procédure de protection des cas clairs (art. 257 CPC), lorsque le litige porte uniquement sur la question de l'expulsion, la valeur litigieuse correspond au retard dans la restitution de l'objet loué causé par le recours à la procédure sommaire d'expulsion, dont il y a lieu en principe de fixer la durée à six mois (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1, JdT 2019 II 235). Lorsque – comme en l'espèce – la validité du congé est également contestée, la valeur litigieuse est égale au loyer de la période minimum pendant laquelle le contrat subsiste si le congé n'est pas valable, soit, eu

égard à la période de protection visée à l'art. 271a al. 1 let. e CO, en principe pendant trois ans lorsqu'il s'agit d'un bail de locaux commerciaux (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1 et 1.2.2).

Lorsque la décision entreprise a été rendue en procédure sommaire, comme c'est le cas dans la procédure en cas clair (art. 248 let. b CPC), le délai d'appel est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC).

1.2 En l'occurrence, formé en temps utile par une partie qui dispose d'un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) et portant sur un objet patrimonial dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., compte tenu de la quotité du loyer litigieux, l'appel est recevable.

2. L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). Cela étant, la nature particulière de la procédure sommaire pour cas clairs (art. 257 CPC) impose au juge d'appel d'évaluer les faits sur la base des preuves déjà appréciées par le premier juge saisi ; la production de pièces nouvelles est ainsi en principe exclue, même celles qui sont visées par l'art. 317 al. 1 CPC (TF 4A_312/2013 du 17 octobre 2013 consid. 3.2 ; TF 4A_420/2012 du 7 novembre 2012 consid. 5).

3.

3.1 Dans un premier grief, l'appelante fait valoir une violation de son droit d'être entendue. Elle rapporte que dans son écriture du 26 juin 2020, elle a conclu au constat de la nullité du congé du 19 juillet 2020. A l'appui de sa conclusion, elle se réfère à l'argumentation de son écriture relative à l'absence de procuration de l'avocat de la bailleresse. Elle expose que le premier juge n'aurait pas examiné cette question, mais que l'absence de pouvoirs de représentation aurait été uniquement examinée sous l'angle de la recevabilité et non pas sous l'angle de la nullité.

3.2 Le droit d'être entendu est une garantie constitutionnelle (art. 29 al. 2 Cst.) de nature formelle, dont la violation entraîne l'annulation de la décision attaquée, sans égard aux chances de succès du recours sur le fond (ATF 127 V 431 consid. 3d/aa). La jurisprudence a déduit du droit d'être entendu le devoir de l'autorité de motiver sa décision afin que le destinataire puisse la comprendre, l'attaquer utilement s'il y a lieu et que l'autorité de recours puisse exercer son contrôle. Pour répondre à ces exigences, le juge doit mentionner, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé dans sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 133 I 270 consid. 3.1, JdT 2011 IV 3 ; ATF 130 II 530 consid. 4.3).

3.3 En l'espèce, le premier juge a d'abord examiné la question des pouvoirs de représentation de l'avocat de l'intimée. A l'issue de son examen, il a retenu que celle-ci avait été valablement représentée dans le cadre de la présente procédure. Le premier juge a ensuite constaté que l'intimée était au bénéfice d'une proposition de jugement considérée comme reconnue et qui déployait les effets d'une décision entrée en force. Il a également relevé que l'appelante s'était « déterminée sur les conditions des congés qui lui ont été notifiés et qu'il n'y a plus lieu d'examiner ici ». Ainsi, contrairement à ce que semble invoquer l'appelante, ses griefs et conclusions ont été traités par le premier juge. Quant au grief relatif à la capacité de représentation du mandataire de la partie adverse, celui-ci sera examiné au consid. 4.3 *infra*. Comme on le verra, ce grief a également fait l'objet d'un examen par le premier juge, qui a exposé les raisons pour lesquelles il n'entendait pas entrer en matière au sujet de la validité des congés notifiés (cf consid. 4.3 *infra*). Enfin, le chiffre VII du dispositif du jugement entrepris a déclaré irrecevables toutes autres ou plus amples conclusions, de sorte qu'on ne peut que constater que ce dispositif a statué formellement sur toutes les questions qui avaient été soumises au premier juge.

Le grief de l'appelante, mal fondé, doit être rejeté.

4.

4.1 Dans un second moyen, l'appelante fait valoir une absence de pouvoirs de représentation du conseil de l'intimée. Elle soutient que le mandat des membres du Conseil [...] serait d'une durée de trois ans, renouvelable au maximum trois fois (art. 12 al. 3 des statuts). Dès lors que D._____ aurait été élue en qualité de présidente en 2014, son mandat aurait pris fin en 2017 et Me Guignard n'aurait pas apporté la preuve de la réélection de D._____ en 2017.

4.2 La représentation civile est régie par les art. 32 ss CO (TF 4A_141/2018 du 4 septembre 2018, consid. 5.2). Est représentant au sens de ces règles générales celui qui reçoit des pouvoirs de représentation pour s'occuper d'une affaire bien déterminée et limitée dans le temps (TF 4A_187/2018 du 21 février 2019 consid. 3.1.4.2 et les références citées).

En vertu de l'art. 32 al. 1 CO, pour que les représentants — organes exécutifs ou représentants commerciaux et civils — engagent valablement la société, il faut que les deux conditions soient remplies : le représentant doit agir au nom du représenté (« fait au nom d'une autre personne ») et en vertu de l'autorisation qui lui a été donnée par le représenté (« autorisé »), à savoir en vertu d'une procuration. Si la seconde condition n'est pas réalisée — alors que la première l'est — il faut se demander si le défaut de représentation a été réparé ultérieurement (art. 38 al. 1 CO) ou si la représentation sans pouvoirs au sens de l'art. 33 al. 3 CO (à savoir la question de la procuration externe apparente) peut être admise (TF 4A_187/2018 précité consid. 3.2 ; TF 4A_473/2016 du 16 février 2017 consid. 3.1.2 et les arrêts cités).

Lorsqu'un représentant a la volonté d'agir au nom d'autrui, les droits et obligations dérivant de l'acte accompli passent directement au représenté dans trois cas de figure : premièrement si le représentant disposait des pouvoirs suffisants à cet effet en vertu du droit public, de la loi ou de la volonté du représenté ; deuxièmement si le représenté ratifie l'acte accompli en son nom (art. 38 CO) ; troisièmement si le tiers de

bonne foi pouvait se fier aux pouvoirs qui lui avaient été communiqués, même tacitement (art. 33 al. 3, 34 al. 3 et 37 CO) (ATF 131 III 511 consid. 3.1). A teneur de l'art. 33 al. 3 CO, si les pouvoirs ont été portés par le représenté à la connaissance d'un tiers, leur étendue est déterminée envers ce dernier par les termes de la communication qui lui a été faite.

Le défaut de la capacité d'ester du demandeur doit aboutir en premier lieu à la fixation au représentant légal d'un délai pour ratifier l'acte (art. 132 al. 1 CPC). Dans un deuxième temps, à défaut de ratification, le tribunal refusera d'entrer en matière (CACI 15 août 2017/354).

4.3 Il ressort des faits que selon l'art. 13 al. 5 des statuts concernant les compétences du Conseil [...], l'intimée est engagée par la signature du président ou du vice-président du Conseil et d'un autre membre. Il ressort par ailleurs de divers procès-verbaux des assemblées générales de l'intimée que D._____ est présidente du Conseil [...] depuis 2014 à tout le moins et que J._____ a rejoint le Conseil au deuxième semestre 2019 en qualité de membre.

A cet égard, le premier juge a retenu qu'en signant seule la procuration du 10 avril 2019 en faveur de l'avocat Daniel Guignard, D._____ n'avait pas valablement engagé la bailleresse, la signature d'un autre membre du conseil faisant défaut. Toutefois, il a estimé qu'en signant une nouvelle procuration le 19 mai 2020, D._____ et J._____ avaient ratifié l'action d'ores et déjà intentée par leur mandataire. Partant, selon le premier juge, la bailleresse était valablement représentée dans la procédure.

Le raisonnement du premier juge peut être confirmé. L'appelante est de mauvaise foi lorsqu'elle prétend qu'il ne serait pas établi que D._____ aurait été réélue en qualité de présidente du Conseil [...]. En effet, il ressort expressément du procès-verbal de l'assemblée générale du 8 mai 2019 que D._____ avait désignée en qualité de présidente.

Partant, ce grief de l'appelante tombe à faux.

5.

5.1 L'appelante se prévaut de la nullité de la résiliation du bail qui lui a été signifiée le 19 juillet 2018. Elle se réfère une nouvelle fois à la prétendue absence de pouvoir de représentation de Me Guignard. En particulier, elle soutient que la résiliation du 19 juillet 2010 serait fondée sur une procuration qui n'engageait pas valablement Me Guignard puisque signée par D. _____ seule. Or, selon l'appelante, Me Guignard n'aurait pas apporté la preuve que D. _____ aurait été réélue en qualité de présidente, de sorte que la résiliation n'aurait pas pu être ratifiée par la procuration du 26 mai 2020 (recte : 19 mai 2020). Cette question a déjà été traitée dans le consid. 4.3 qui précède. Il ressort des pièces que D. _____ est toujours présidente, de sorte que la procuration du 19 mai 2020 a valablement ratifié les actes du mandataire.

5.2

5.2.1 Enfin, l'appelante fait valoir que les conditions d'application du cas clair ne sont pas réalisées. Elle se fonde encore une fois sur la question de l'absence de pouvoirs de représentation de Me Guignard.

5.2.2 La procédure sommaire prévue par l'art. 257 CPC est une alternative aux procédures ordinaire ou simplifiée normalement disponibles, destinée à offrir une voie particulièrement simple et rapide à la partie demanderesse, dans les cas dits clairs. Cette voie suppose que l'état de fait ne soit pas litigieux ou qu'il soit susceptible d'être immédiatement prouvé (al. 1 let. a) et que la situation juridique soit claire (al. 1 let. b). Le juge n'entre pas en matière si l'une ou l'autre de ces hypothèses n'est pas vérifiée (al. 3).

L'état de fait n'est pas litigieux lorsqu'il n'est pas contesté par le défendeur ; il est susceptible d'être immédiatement prouvé lorsque les faits peuvent être établis sans retard et sans trop de frais. Dans le cadre de la protection des cas clairs, la rigueur de la preuve n'est pas restreinte.

Le demandeur ne peut pas se contenter de démontrer la vraisemblance de ses allégations pour faire valoir un droit, mais doit apporter la preuve stricte des faits fondant ce droit. En outre, le cas n'est pas clair et la procédure sommaire ne peut donc pas aboutir lorsque la partie défenderesse oppose à l'action des objections ou exceptions motivées et concluantes, qui ne peuvent être écartées immédiatement et qui sont de nature à ébranler la conviction du juge. L'échec de la procédure sommaire ne suppose pas que la partie défenderesse rende vraisemblable l'inexistence, l'inexigibilité ou l'extinction de la prétention élevée contre elle ; il suffit que les moyens de cette partie soient aptes à entraîner le rejet de l'action, qu'ils n'apparaissent pas d'emblée inconsistants et qu'ils ne se prêtent pas à un examen en procédure sommaire (ATF 138 III 620 consid. 5.1.1, SJ 2013 I 283 et les réf. citées ; TF 4A_415/2013 du 20 janvier 2014 consid. 6).

La situation juridique est claire lorsque l'application de la norme au cas concret s'impose de façon évidente au regard du texte légal ou sur la base d'une doctrine et d'une jurisprudence éprouvées (ATF 138 III 728 consid. 3.3 ; ATF 138 III 123 consid. 2.1.2). En règle générale, la situation juridique n'est pas claire si l'application d'une norme nécessite l'exercice d'un certain pouvoir d'appréciation de la part du juge ou que celui-ci doit rendre une décision en équité, en tenant compte des circonstances concrètes de l'espèce (ATF 138 III 623 consid. 5 ; TF 4A_415/2013 du 20 janvier 2014 consid. 6 ; CACI 4 juillet 2017/289 ; Colombini, CPC, Lausanne 2018, n. 6.2.2 ad art. 257 CPC).

La requête d'expulsion en cas clair est recevable même lorsque le locataire a contesté la validité du congé et que la procédure en contestation est encore pendante. Le juge saisi en cas clair peut statuer à titre préjudiciel sur la validité du congé, sans devoir surseoir à statuer jusqu'à droit connu sur la procédure en contestation de la validité du congé (ATF 144 III 462 consid. 3.2.1 ; ATF 141 III 262 consid. 3 ; cf. Bohnet, Procédure en annulation du congé et cas clair en expulsion, Newsletter Bail.ch septembre 2015). Les conditions de l'art. 257 al. 1 CPC

s'appliquent également à cette question préjudicielle (ATF 141 III 262 consid. 3.2 in fine ; ATF 142 III 515 consid. 2.2.4 in fine).

5.2.3 En l'espèce, le premier juge a retenu qu'il ressortait de la proposition de jugement de la commission de conciliation que le congé notifié pour le 31 août 2019 était valable, un délai au 30 novembre 2019 étant imparti à l'appelante pour quitter les locaux. La locataire s'était certes opposée à cette proposition et avait saisi le Tribunal des baux. Néanmoins, sa demande avait été déclarée irrecevable et la cause avait été rayée du rôle, faute d'avoir payé l'avance de frais requise. Ainsi, le premier juge a retenu que la bailleresse était au bénéfice d'une proposition de jugement qui déployait les effets d'une décision entrée en force. La décision était ainsi revêtue de l'autorité de chose jugée, ce qui liait le juge et excluait un nouveau procès sur le même objet entre les mêmes parties. L'appelante n'ayant pas contesté l'état de fait sur ce point, se contentant de se déterminer sur les conditions des congés qui lui avaient été notifiés, le premier juge a retenu que les conditions du cas clair étaient manifestement remplies.

Dans son appel, L. _____ ne se détermine pas non plus sur ce qui précède, contrairement à son obligation de motivation de l'appel. Elle se borne à soulever une nouvelle fois le grief relatif à l'absence de pouvoirs de représentation de Me Guignard, sans aucunement critiquer l'analyse relative à l'autorité de chose jugée de la décision de la commission de conciliation. Son grief doit ainsi être rejeté dans la mesure de sa faible recevabilité.

6. En définitive, l'appel, manifestement mal fondé, doit être rejeté (art. 312 al. 1 *in fine* CPC) et le jugement entrepris confirmé.

Vu l'issue de l'appel, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 770 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelante

L._____, qui succombe
(art. 106 al. 1 CPC).

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens, l'intimée E._____
n'ayant pas été invitée à se déterminer.

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

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 770 fr.
(sept cent septante francs), sont mis à la charge de
l'appelante L._____.
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

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

- L._____,
- Me Daniel Guignard (pour l'E._____),

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

- M. le Président 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).

La greffière :