

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 27 novembre 2018

Composition : M. ABRECHT, président
Mme Kühnlein et M. Stoudmann, juges
Greffier : M. Valentino

Art. 311 al. 1 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **A.**_____ et par **H.**_____,
à Vevey, locataires, contre l'ordonnance d'expulsion rendue le 2 novembre
2018 par le Juge de paix du district de La Riviera - Pays-d'Enhaut dans la
cause divisant les appelants d'avec **F.**_____, à Lausanne, bailleresse, la
Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par ordonnance d'expulsion du 2 novembre 2018, dont la motivation a été notifiée aux parties locataires le 12 novembre 2018, le Juge de paix du district de La Riviera - Pays-d'Enhaut (ci-après : le juge de paix ou le premier juge) a ordonné à A. _____ et à H. _____ de quitter et rendre libres pour le lundi 3 décembre 2018 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis à 1800 Vevey, [...] (appartement de 2 pièces n° [...] au 2^e étage + cave) (I), a dit qu'à défaut pour les parties locataires de quitter volontairement ces locaux, l'huissier de paix était chargé sous la responsabilité du juge de paix de procéder à l'exécution forcée de la décision sur requête de la partie bailleuse, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (II), a ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de la décision, s'ils en étaient requis par l'huissier de paix (III), a arrêté à 560 fr. les frais judiciaires compensés avec l'avance de frais de la partie bailleuse (IV), a mis les frais à la charge des parties locataires, solidairement entre elles (V), a dit qu'en conséquence, les parties locataires, solidairement entre elles, rembourseraient à la partie bailleuse son avance de frais à concurrence de 560 fr., sans allocation de dépens pour le surplus (VI), et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

En droit, le premier juge a en substance retenu que pour réclamer le paiement de 2'140 fr. représentant les loyers dus au 15 mai 2018 pour la période du 1^{er} avril au 31 mai 2018, la partie bailleuse avait fait notifier, séparément à chacun des locataires, deux lettres recommandées renfermant aussi la signification qu'à défaut de paiement dans les trente jours, le bail serait résilié. Faute de paiement dans ce délai comminatoire, la partie bailleuse avait signifié, séparément à chacun des locataires, par avis du 9 juillet 2018, qu'elle résiliait le bail pour le 31 août 2018. L'entier de l'arriéré n'ayant pas été acquitté dans le délai imparti, le congé était valable et la requête d'expulsion devait être admise en cas clair.

B. Par acte du 21 novembre 2018, remis à la poste le lendemain, la fille des locataires a interjeté appel contre cette ordonnance. Elle explique que c'est elle qui s'occupe des affaires de ses parents qui sont tous les deux malades et qu'elle a elle-même un enfant en bas âge dont elle doit s'occuper, de sorte qu'elle ne peut pas aller toutes les semaines chez ses parents pour relever le courrier. Elle n'a donc pas reçu les courriers de commination et de résiliation, ce qu'elle met sur le compte de son manque d'organisation, pour lequel elle n'invoque « pas d'excuse possible ». Elle en appelle au cœur de l'autorité d'appel, en substance parce que ses parents sont des gens honnêtes, qu'ils sont malades et qu'ils n'ont nulle part où aller pendant la froide saison des fêtes. Elle demande « au moins » une prolongation de quelques semaines, jusqu'à ce qu'on trouve une solution pour les reloger. Elle produit un lot de pièces.

Il n'a pas été demandé de réponse.

Par avis du 23 novembre 2018, le Juge délégué de la Cour de céans a informé la fille des appelants que sa requête d'effet suspensif était sans objet, l'appel ayant *ex lege* effet suspensif, ce qui voulait dire que l'ordonnance d'expulsion rendue par la Justice de paix du district de La Riviera - Pays-d'Enhaut était suspendue jusqu'à droit connu sur le sort de l'appel.

C. La Cour d'appel civile retient les faits pertinents suivants, sur la base de l'ordonnance complétée par les pièces du dossier :

1. Le 30 juillet 2010, les parties ont conclu un contrat de bail portant sur la location d'un appartement de 2 pièces au 2^e étage avec cave, sis à ...]1800 Vevey, [...].

Le loyer de l'appartement s'élève à 1'070 fr. par mois, acompte de chauffage et d'eau chaude et frais accessoires par 120 fr. compris.

2. Par courriers du 15 mai 2018, adressés aux deux locataires séparément sous plis recommandés le même jour, la bailleuse a mis en demeure les locataires de verser dans un délai de trente jours un montant de 2'140 fr. - représentant les loyers dus pour la période du 1^{er} avril au 31 mai 2018 -, leur indiquant qu'à défaut de paiement dans ce délai elle résilierait le bail, conformément à l'art. 257d CO. Les locataires n'ont pas retiré ces plis dans le délai de garde postal qui arrivait à échéance le 23 mai 2018.

3. Par formules officielles datées du 9 juillet 2018, adressée aux deux locataires séparément sous plis recommandés le même jour, la bailleuse a résilié le bail pour le 31 août 2018. Ces plis n'ont pas été retirés par les locataires dans le délai de garde postal qui est arrivé à échéance le 17 juillet 2018.

4. Le 6 septembre 2018, la bailleuse a saisi le juge de paix d'une requête d'expulsion en cas clair.

Les parties ont été citées à comparaître à une audience fixée au mercredi 24 octobre 2018. Les locataires n'ayant pas retiré les plis recommandés contenant les citations à comparaître dans le délai de garde postal, celles-ci leur ont été transmises par courrier A.

Les locataires ne se sont pas présentés à l'audience précitée, ni personne en leur nom, seule la représentante de la bailleuse étant présente.

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 suisse du 19 décembre 2008 ; RS 272]).

Lorsque le litige porte uniquement sur la question de savoir si les conditions d'une expulsion selon la procédure en cas clair sont réalisées, la valeur litigieuse correspond au retard causé par le recours à la procédure sommaire, dont il y a lieu en principe de fixer la durée à six mois (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1).

Lorsque la décision attaquée 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 à compter de la notification de la décision motivée (art. 314 al. 1 CPC).

1.2 En l'espèce, l'appel a été déposé en temps utile. Sa recevabilité au regard de la valeur litigieuse paraît douteuse, compte tenu d'un loyer mensuel de 1'070 francs. Cette question peut toutefois demeurer indécise, l'appel devant de toute manière être déclaré irrecevable pour le motif qui suit. Il en va de même de la question de la recevabilité des pièces produites en appel, censées démontrer que les locataires ont payé la totalité des loyers pour l'année 2018.

2.

2.1 En vertu de l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel doit être écrit et motivé. L'appelant doit ainsi expliquer en quoi, à son avis, la décision attaquée est inexacte, c'est-à-dire démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée. Pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit cependant pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1) ; il doit discuter au moins de manière succincte les considérants du jugement qu'il attaque. Ce n'est bien évidemment pas le cas lorsque la motivation de l'appel est absolument identique aux moyens qui avaient déjà été présentés avant la reddition de la décision de

première instance (TF 4A_97/2014 du 26 juin 2014 consid. 3.3). En effet, l'appelant doit tenter de démontrer, en reprenant la démarche du premier juge et en mettant le doigt sur les failles de son raisonnement, que sa thèse l'emporte sur celle de la décision attaquée (TF 4A_290/2014 du 1^{er} septembre 2014 consid. 3.1). Si l'appel ne satisfait pas à ces exigences de motivation, il sera déclaré irrecevable, l'autorité de recours n'entrant pas en matière (ATF 133 IV 286 consid. 1.4).

Il ne saurait être remédié à un défaut de motivation par la fixation d'un délai selon l'art. 132 CPC, un tel vice n'étant pas d'ordre purement formel et affectant l'appel de façon irréparable (ATF 137 III 617 consid. 6.4, JdT 2014 II 187 ; TF 4A_659/2011 du 7 décembre 2011 consid. 5 in SJ 2012 I 31; Jeandin, CPC commenté, 2011, n. 5 ad art. 311 CPC ; CACI 14 décembre 2015/672).

2.2 En l'espèce, le juge de paix a exposé que les conditions d'une expulsion selon la procédure de l'art. 257 CPC étaient remplies. La fille des appelants ne le conteste pas et ne critique pas les motifs du premier juge. Elle se contente d'alléguer l'état de santé de ses parents, qui n'ont pas de solution immédiate de relogement, et promet qu'il n'y aura plus de retard à l'avenir. Elle requiert donc le report de la date d'évacuation de quelques semaines. Ainsi, les allégations de la fille des appelants ne portent pas sur les considérants de la décision attaquée, de sorte qu'elle ne s'en prend pas aux motifs de cette décision et que l'appel, qui ne satisfait pas aux exigences de motivation (art. 311 al. 1 CPC), doit être déclaré irrecevable pour ce motif.

Comme ce vice ne peut pas être réparé, il rend sans objet l'examen du défaut de procuration.

3. Au vu de ce qui précède, l'appel doit être déclaré irrecevable selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 CPC. Le dossier de la cause sera retourné au juge de paix afin qu'il fixe aux locataires, en raison de

l'effet suspensif lié à l'appel (art. 315 al. 1 CPC), un nouveau délai pour libérer l'appartement litigieux.

L'arrêt peut être rendu sans frais judiciaires (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]).

Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer.

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

- I.** L'appel est irrecevable.
- II.** La cause est renvoyée au Juge de paix du district de La Riviera - Pays-d'Enhaut pour qu'il fixe à A. _____ et à H. _____ un nouveau délai pour libérer les locaux occupés dans l'immeuble sis à 1800 Vevey, [...] (appartement de 2 pièces n° [...] au 2^e étage + cave).
- III.** Il n'est pas perçu de frais judiciaires de deuxième instance.
- IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

Le présent arrêt, dont le dispositif a été communiqué par écrit aux intéressés le 28 novembre 2018, est notifié en expédition complète à :

- M. A. _____ et Mme H. _____,
- Mme [...],
- F. _____,

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

- M. le Juge de paix du district de La Riviera - Pays-d'Enhaut.

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 :