JL26.***-***
712

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 28 septembre 2026

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente
M. Oulevey et Mme Gauron-Carlin, juges
Greffière : Mme Bubloz

*****

Art. 257d CO ; art. 59 al. 2 let. a, 257 et 314 al. 1 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **J._____** et **C._____**, à F***, intimés, contre l'ordonnance d'expulsion rendue le 21 août 2026 par la Juge de paix du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut dans la cause divisant les appelants d'avec **A._____ AG**, requérante, représentée par E._____ SA, à B***, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait et en droit :

1. Par ordonnance d'expulsion du 21 août 2026, notifiée le 24 août 2026 à J._____ et C._____, la Juge de paix du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut (ci-après : la juge de paix), statuant par la voie du cas clair au sens de l'art. 257 CPC, a, en substance, ordonné à ces derniers de quitter et rendre libres pour le lundi 21 septembre 2026 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis à F*** ***, Q*** *** (appartement de trois pièces nº aaa au rez-de-chaussée) et Q*** *** (place de parc intérieure nº bbb au 1er sous-sol ; I), a ordonné des mesures d'exécution directes (II et III) et a statué sur les frais judiciaires et les dépens (IV à VI).

2.

2.1 Le 8 septembre 2026, J._____ et C._____ (ci-après : les appelants) ont déposé un courrier daté du 4 août 2026, dont on peut extraire ce qui suit :

> « Nous respectons la décision rendue et nous sommes pleinement conscients de notre obligation de quitter le logement. Nous faisons cependant appel à votre compréhension afin de pouvoir bénéficier, à titre exceptionnel, d'un délai supplémentaire d'un mois, soit jusqu'au 21 octobre 2026.
>
> (…)
>
> Nous ne demandons pas l'annulation de la décision, mais uniquement un délai supplémentaire d'un mois, afin de pouvoir trouver une solution de logement et quitter les lieux dans de bonnes conditions. ».

2.2 Par courrier du 10 septembre 2026, la Présidente de la Cour d'appel civile a imparti aux appelants un délai de cinq jours pour indiquer s'ils désiraient faire appel de l'ordonnance rendue le 21 août 2026.

2.3 Par courrier du 14 septembre 2026, les appelants ont réitéré leur demande tendant à la prolongation du délai de départ fixé au 21 septembre 2026. Ils ont insisté sur le fait que « cette demande n'a[vait] pas pour but de retarder inutilement la procédure » et qu'ils souhaitaient

« simplement éviter que [leur] famille, et en particulier [leurs] deux jeunes enfants, se retrouve sans solution de logement dans un délai aussi court. ».

3.

3.1 Lorsque la décision entreprise a été rendue en procédure sommaire, soit notamment en matière de cas clairs (art. 248 let. b CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]), l'acte d'appel doit être introduit dans les dix jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 et 314 al. 1 CPC) auprès de l'instance d'appel, soit la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]).

En vertu de l'art. 142 al. 1 CPC, les délais déclenchés par la communication ou la survenance d'un événement courent dès le lendemain de celles-ci. Pour que le délai d'appel soit observé, l'acte doit être remis au plus tard le dernier jour du délai soit au tribunal soit à l'attention de ce dernier, à la poste suisse ou à une représentation diplomatique ou consulaire suisse (art. 143 al. 1 CPC). Les délais légaux ne peuvent pas être prolongés (art. 144 al. 1 CPC).

Le vice tiré de la tardiveté de l'acte est irréparable et entraîne l'irrecevabilité de celui-ci (ATF 125 V 65 consid. 1 ; TF 5A_403/2017 du 11 septembre 2017 consid. 6.3.1 ; Juge unique CACI 21 juillet 2026/536 consid. 3.1). Lorsqu'il résulte manifestement des pièces du dossier qu'un délai n'a pas été respecté et que le juge n'a aucun doute à ce sujet, on ne saurait exiger de lui, au regard de l'art. 29 al. 2 Cst. (Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101), qu'il donne encore à l'intéressé l'occasion de se prononcer avant de rendre sa décision. Ce n'est que lorsqu'il existe un doute quant à la tardiveté du recours que l'autorité cantonale doit, afin de respecter le droit d'être entendu, impartir un délai au recourant pour qu'il puisse présenter ses observations à ce sujet (TF 5A_811/2025 du 8 décembre 2025 consid. 5.2 ; TF 5A_360/2025 du 18 juillet 2025 consid. 3.1.4 et réf. cit.).

3.2 En l'espèce, l'ordonnance attaquée, rendue en procédure sommaire, a été adressée aux appelants sous pli recommandé le 21 août 2026. Il ressort du suivi de l'envoi que celui-ci leur a été distribué le lundi 24 août 2026. Le délai de recours de dix jours – par ailleurs mentionné au pied de l'ordonnance querellée – a ainsi commencé à courir le lendemain de cette communication, à savoir le 25 août 2026, et est arrivé à échéance le mercredi 3 septembre 2026.

Le premier acte des appelants, étonnamment daté du 4 août 2026, a été déposé sous pli recommandé à la poste suisse le 8 septembre 2026, c'est-à-dire plusieurs jours après l'expiration du délai pour faire appel.

Partant, l'appel est manifestement tardif et, pour ce motif déjà, doit être déclarer irrecevable.

4.

4.1

4.1.1 L'art. 59 CPC dispose que le tribunal n'entre en matière que sur les demandes et les requêtes qui satisfont aux conditions de recevabilité de l'action (al. 1), à savoir notamment que le demandeur ou le requérant ait un intérêt digne de protection (al. 2 let. a), soit un intérêt personnel et actuel à voir le juge statuer sur ses conclusions (TF 4A_282/2021 du 29 novembre 2021 consid. 4.4 ; TF 5A_1035/2019 du 12 mars 2020 consid. 7.2).

Comme toute condition de recevabilité, cet intérêt doit exister non seulement au moment du dépôt de l'appel ou du recours, mais encore au moment où l'arrêt est rendu (ATF 142 I 135 consid. 1.3.1 ; TF 5A_441/2020 du 8 décembre 2020 consid. 4.1 ; TF 8D_6/2019 du 4 février 2020 consid. 1.3). L'absence d'un tel intérêt, qui doit être constatée d'office, entraîne l'irrecevabilité de l'appel ou du recours (art. 60 CPC ; ATF 140 III 159 consid. 4.2.4 et les arrêts cités, JdT 2020 II 131 ; CACI 12 août 2026/589 ; CACI 1er septembre 2026/634).

En outre, l'appel doit être motivé (cf. art. 311 al. 1 CPC). Selon la jurisprudence, pour satisfaire à son obligation de motivation, l'appelant

doit démontrer le caractère erroné de la motivation de la décision attaquée et son argumentation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision qu'il attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 141 III 569 consid. 2.3.3 ; 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A_356/2020 du 9 juillet 2020 consid. 3.2). La motivation est une condition légale de recevabilité de l'appel, qui doit être examinée d'office (TF 5A_577/2020 du 16 décembre 2020 consid. 5).

4.1.2 Selon l'art. 257d CO (Loi fédérale complétant le Code civil suisse [Livre cinquième : Droit des obligations] ; RS 220), lorsque, après la réception de la chose, le locataire a du retard pour s'acquitter d'un terme ou de frais accessoires échus, le bailleur peut lui fixer par écrit un délai de paiement et lui signifier qu'à défaut de paiement dans ce délai il résiliera le bail. Ce délai sera de dix jours au moins et, pour les baux d'habitations ou de locaux commerciaux, de trente jours au moins (al. 1). Faute de paiement dans le délai fixé, le bailleur peut résilier le contrat avec effet immédiat ; les baux d'habitations et de locaux commerciaux peuvent être résiliés moyennant un délai de congé minimum de trente jours pour la fin d'un mois (al. 2).

4.2

4.2.1 Les appelants, dans leurs moyens, indiquent ne pas souhaiter l'annulation de l'ordonnance d'expulsion attaquée et reconnaissent leur obligation de quitter les locaux concernés. Ils sollicitent uniquement une prolongation du délai qui leur a été imparti pour évacuer les lieux, invoquant en bref une situation familiale difficile et diverses raisons organisationnelles.

4.2.2 En préambule, on relève que le délai de libération des locaux d'un mois fixé par la juge de paix est conforme à la jurisprudence cantonale vaudoise (parmi d'autres : CACI 1er septembre 2026/634 ; CREC 19 avril 2022/99 ; CACI 9 octobre 2018/567 et les réf. cit.).

S’agissant des motifs humanitaires plaidés par les appelants, ils n’entrent pas en ligne de compte dans l’examen des conditions de l’art. 257d CO, dès lors qu'ils ne sont pas pris en considération par les règles du droit fédéral sur le bail à loyer (TF 4A_252/2014 du 28 mai 2014 consid. 4.2). Ils pourront, le cas échéant, être pris en compte au stade de l'exécution forcée, en application du principe général de la proportionnalité (CACI 16 avril 2025/171 ; Lachat et *al*., Le bail à loyer, 2019, n. 7.6 p. 1052).

En l'absence d'un avis d'exécution forcée – comme cela est le cas en l'espèce –, le délai de départ ne constitue qu'un préalable certes nécessaire à l'expulsion, mais encore dépourvu de tout effet concret. L'expulsion effective des locaux loués n'interviendra qu'après l'échéance du délai de départ, si celui-ci est resté sans effet, et si le bailleur demande l'exécution de l'ordonnance d'expulsion. C'est dans le cadre de cette éventuelle nouvelle procédure que les appelants pourront, le cas échéant, faire valoir les motifs humanitaires qui s'opposeraient à leur expulsion effective (cf. art. 341 al. 3 CPC ; parmi d'autres : CACI 1er septembre 2026/634 ; CACI 9 juin 2026/429 ; Jeandin, *in* Commentaire romand, Code de procédure civile, 2e éd., 2019, n. 16 *ad* art. 341 CPC et les réf. citées et n. 15a *ad* art. 343 CPC et les réf. citées).

Partant, à ce stade, les appelants ne justifient d’aucun intérêt digne de protection à contester la décision attaquée. L’appel doit ainsi être déclaré irrecevable pour ce motif également.

Pour le reste, les appelants indiquent avoir accepté la décision d’expulsion rendue à leur encontre et ne formulent aucun grief contre le raisonnement de la juge de paix. Sous l’angle de la motivation, l’appel ne satisfait donc pas à l’art. 311 al. 1 CPC, ce qui justifierait également une non-entrée en matière.

5.

5.1 En définitive, l’appel doit être déclaré irrecevable, en application de l’art. 312 al. 1 *in fine* CPC.

5.2 L’arrêt peut être rendu sans frais judiciaires de deuxième instance (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]).

A._____ AG, intimée, n'a pas été invitée à procéder. Partant, il n’y a pas lieu à l’allocation de dépens de deuxième instance.

6.

6.1 Aux termes de l’art. 315 al. 1 CPC, l’appel suspend la force de chose jugée et le caractère exécutoire de la décision dans la mesure des conclusions prises en appel.

Même un appel irrecevable a effet suspensif, jusqu’au prononcé de l’irrecevabilité (Bastons Bulletti, *in* Petit commentaire, Code de procédure civile, 2026, 2e éd. [ci-après : PC-CPC], n. 3 *ad* art. 315). Si l’appel est déclaré irrecevable, c’est la décision attaquée qui entre en force avec un effet rétroactif à l’échéance du délai d’appel (TF 5A_963/2022 du 24 août 2023 consid. 5.2 ; TC BE du 23 octobre 2013, ZK 13 55, consid. IV 2-3 et les réf. cit. ; Bastons Bulletti, *in* PC-CPC, n. 4 *ad* art. 318 et les réf. cit.).

6.2 En l’espèce, la juge de paix a arrêté le terme de l’expulsion au 21 septembre 2026, de sorte qu’il est désormais échu. Compte tenu de l’irrecevabilité de l’appel interjeté par les appelants, l’ordonnance attaquée entre en force avec effet rétroactif à l’échéance du délai d’appel, soit le 3 septembre 2026 (cf. *supra* consid. 3.2). En conséquence, il y a lieu de considérer que le délai de départ au 21 septembre 2026 a expiré valablement et qu’il ne se justifie pas de faire refixer ou de refixer un nouveau délai.

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

I. L’appel est irrecevable.

II. L’arrêt, rendu sans frais, est exécutoire.

La présidente : La greffière :

Du

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

- J._____ et C._____, personnellement.
- Me Olivier Klunge, pour A._____ AG.

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

- Mme la Juge de paix du district de la Riviera-Pays-d’Enhaut.

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 :