

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 27 avril 2020

Composition : Mme GIROUD WALTHER, présidente
Mmes Kühnlein et Courbat, juges
Greffière : Mme Bannenberg

Art. 59 al. 2 let. b, 91, 257 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **A.Y.**_____, à [...], et **B.Y.**_____, à [...], intimés, contre la décision rendue le 26 février 2020 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois dans la cause divisant les appelants d'avec **F.**_____, à [...], requérant, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par décision du 26 février 2020, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois a ordonné l'expulsion (ci-après : le premier juge, l'autorité de première instance ou l'autorité précédente) d'B.Y._____ et de A.Y._____ de l'immeuble n° [...] de la Commune de [...], sis [...], à [...] (I), leur a imparti un délai au 31 mars 2020 pour déférer à l'ordre d'expulsion (II), a déclaré irrecevable la conclusion complémentaire de F._____ du 4 septembre 2019 (III), a mis les frais par 400 fr. à la charge d'B.Y._____ et A.Y._____, solidairement entre eux, et par 400 fr. à la charge de F._____ (IV), a dit que les frais judiciaires mis à la charge des bénéficiaires de l'assistance judiciaire B.Y._____ et A.Y._____ étaient provisoirement laissés à la charge de l'Etat (V), a dit que les bénéficiaires de l'assistance judiciaire étaient tenus au remboursement de ces frais (VI) et a dit qu'il n'était pas alloué de dépens (VII).

En droit, le premier juge, statuant sur une requête en cas clair tendant à l'expulsion d'occupants d'un immeuble, a considéré qu'il était compétent *ratione materiae* et *valoris* puisque les parties n'étaient pas liées par un contrat de bail et que la valeur litigieuse correspondait à l'usage des locaux pendant le laps de temps à prévoir jusqu'au moment où l'évacuation forcée pourrait être exécutée par la force publique. Il a considéré que les conditions d'application de la protection des cas clairs (art. 257 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]) étaient remplies, dès lors que le droit de propriété sur lequel se fondait F._____ était incontesté par A.Y._____ et B.Y._____.

B. a) Par acte du 6 mars 2020, A.Y._____ et B.Y._____ ont interjeté appel contre la décision du 26 février 2020, en concluant, avec suite de frais et dépens, principalement à sa réforme en ce sens que la requête en cas clair soit déclarée irrecevable. Subsidiairement, ils ont

conclu à l'annulation de la décision précitée et au renvoi de la cause à l'autorité précédente pour ouverture d'une procédure de conciliation.

b) Par avis du 20 mars 2020, la juge déléguée de la cour de céans a informé les appelants qu'ils étaient dispensés de l'avance de frais jusqu'à droit connu sur la requête d'assistance judiciaire contenue dans l'appel, la décision définitive y relative étant réservée. L'intimé n'a pas été invité à déposer une réponse.

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

1. **a)** Le 7 juin 2019, au cours d'une séance d'enchères tenue par l'Office des poursuites du district de la Broye-Vully, dans le cadre d'une poursuite n° [...] dirigée contre B.Y._____, F._____ a acquis pour la somme de 625'000 fr. l'immeuble n° [...] de la Commune de [...], sis [...], à [...].F._____ est inscrit au registre foncier comme propriétaire de cette parcelle depuis le [...] 2019.

b) Par courrier du 9 juillet 2019, F._____ a imparti à B.Y._____ et A.Y._____ un délai au 31 juillet 2019 pour quitter la maison sise [...] à [...], en vain. B.Y._____ et A.Y._____ occupent toujours cet immeuble.

2. **a)** Par acte du 9 août 2019, F._____ a en substance requis du tribunal qu'il expulse B.Y._____ et A.Y._____ de l'immeuble précité. Par écriture complémentaire du 4 septembre 2019, F._____ a conclu à ce qu'B.Y._____ et A.Y._____ lui versent une indemnité pour occupation illicite de 2'300 fr. par mois dès le 7 juin 2019.

b) Par courrier du 14 octobre 2019, B.Y._____ et A.Y._____ ont exposé que la valeur litigieuse d'une action telle que celle ouverte par F._____ à leur encontre était déterminée par la valeur de l'objet

revendiqué, concluant, avec suite de dépens, à ce que la réponse soit limitée à la recevabilité de la requête déposée par F._____.

Appelé à se déterminer sur le courrier qui précède, F._____ a indiqué qu'il n'entendait « *rien révoquer* » mais simplement obtenir le déguerpissement d'B.Y._____ et A.Y._____, estimant que la valeur litigieuse ne saurait être supérieure au montant de 2'300 fr. par mois réclamé au titre d'indemnité pour occupation illicite.

c) Le président ayant refusé de limiter la réponse à la question de la recevabilité de la requête, B.Y._____ et A.Y._____ ont déposé une réponse le 22 novembre 2019, au pied de laquelle ils ont conclu, avec suite de frais et dépens, à ce que l'irrecevabilité de la requête soit prononcée, subsidiairement à ce que celle-ci soit rejetée.

3. L'audience de jugement a eu lieu le 22 janvier 2020 en présence des parties et du conseil commun d'B.Y._____ et de A.Y._____. Le président a rendu sa décision directement motivée le 26 février 2020.

En droit :

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).

En l'espèce, la décision entreprise est une décision finale au sens de l'art. 236 al. 1 CPC. Pour le surplus, formé en temps utile par une partie ayant un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), l'appel porte sur une contestation de nature pécuniaire (TF 5C.252/2004 du 30 mai 2005 consid. 1 ; 5C.127/2001 du 26 octobre 2001 consid. 1) dont les

conclusions sont supérieures à 10'000 fr. (cf. consid. 3.4 ci-dessous). Partant, il est recevable.

2. L'appel peut être formé pour violation du droit ou 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 (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les références).

3.

3.1 Les appelants contestent la compétence de l'autorité de première

instance au motif que, lorsqu'il s'agit d'ordonner une expulsion fondée sur l'art. 641 al. 2 CC, la compétence matérielle de l'autorité est déterminée par la valeur litigieuse de la cause, laquelle correspond, selon eux, à la valeur de l'objet revendiqué, sous déduction de tout éventuel droit de gage le grevant.

L'exception d'incompétence ayant été soulevée à temps devant l'autorité précédente par les appelants (cf. CACI 23 mai 2013/267 consid. 3 et les références), il peut être entré en matière sur ce grief.

3.2 La compétence à raison de la matière du tribunal saisi est une condition de recevabilité de l'action (art. 59 al. 1 et 2 let. b CPC), le droit cantonal déterminant la compétence matérielle des tribunaux, sauf disposition contraire de la loi (art. 4 al. 1 CPC).

En droit vaudois, lorsqu'une procédure d'expulsion est fondée sur la possession, l'art. 6 al. 1 ch. 55 CDPJ (Code de droit privé judiciaire du 12 janvier 2010 ; BLV 211.02) prévoit la compétence du président du

tribunal d'arrondissement pour statuer sur les actions possessoires des art. 927 et 928 CC. Lorsque cette procédure est fondée sur le droit de propriété au sens de l'art. 641 CC, la compétence de l'autorité est déterminée par la valeur litigieuse de la cause : les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse est comprise entre 10'000 fr. et 30'000 fr. ressortissent au président du tribunal d'arrondissement (art. 96d al. 2 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]) et celles dont la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 fr. et inférieure ou égale à 100'000 fr. ressortissent au tribunal d'arrondissement (art. 96b LOJV).

Conformément à l'art. 91 al. 2 CPC, lorsque l'action ne porte pas sur le paiement d'une somme d'argent déterminée, le tribunal détermine la valeur litigieuse si les parties n'arrivent pas à s'entendre sur ce point ou si la valeur qu'elles avancent est manifestement erronée.

3.3 Selon la jurisprudence de la Cour de céans rendue dans le cadre d'une action en revendication (art. 641 al. 2 CC), lorsque le litige porte sur la question de savoir si les conditions d'une expulsion selon la procédure en cas clair sont réalisées, la valeur litigieuse correspond au dommage prévisible causé par le retard dans la restitution de l'objet loué dans le cas où ces conditions ne seraient pas réalisées ; le dommage correspond à la valeur locative ou à la valeur d'usage hypothétiquement perdue jusqu'à ce qu'un prononcé d'expulsion soit rendu dans une procédure ordinaire (CACI 1^{er} mai 2018/337). Dans cet arrêt, la cour se réfère à des jurisprudences fédérales, lesquelles ne concernent cependant pas des actions en revendication à forme de l'art. 641 al. 2 CC (TF 4A_449/2014 du 19 novembre 2014 consid. 2.1 ; TF 4A_273/2012 du 30 octobre 2012 consid. 1.2.2, non publié *in* ATF 138 III 620).

Dans le jugement entrepris, le premier juge s'est également référé à des jurisprudences fédérales pour retenir que, dans les contestations portant sur l'évacuation de locaux occupés par l'une des parties au procès, la valeur litigieuse correspondait à celle de l'usage de ces locaux pendant le laps de temps à prévoir jusqu'au moment où l'évacuation forcée pourrait être exécutée par la force publique (TF

4A_394/2016 du 6 juillet 2016 ; 4A_135/2016 du 20 mai 2016 ; 4A_703/2015 du 26 janvier 2016). Ces jurisprudences concernent toutes des situations où les parties étaient liées par un contrat de bail à loyer.

Or, comme le soulignent les appelants, le Tribunal fédéral, dans le cadre de l'examen de la valeur litigieuse minimale selon l'art. 74 al. 1 let b LTF (loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 ; RS 173.110), a estimé que l'action en revendication de l'art. 641 al. 2 CC était de nature pécuniaire et que sa valeur litigieuse correspondait à la valeur de la chose revendiquée, déduction faite de l'hypothèque grevant le bien (TF 4A_141/2013 du 22 août 2013 ; 4A_18/2011 du 5 avril 2011 consid. 1.1 et les références). Il s'agit ainsi de déterminer si cette jurisprudence s'applique au cas d'espèce.

3.4

3.4.1 Dans les arrêts fédéraux précités (TF 4A_141/2013 et 4A_18/2011), les occupants des immeubles faisaient valoir des droits personnels - autres qu'un bail conclu avec les propriétaires - sur les logements concernés. Ainsi, dans l'un des arrêts, des personnes occupant un immeuble depuis quelque trente ans soutenaient pouvoir y demeurer, se référant à des conventions « d'occupation à bien plaire » conclues (TF 4A_18/2011 précité), alors que dans l'autre, la (nue-)propriétaire d'un appartement demandait l'évacuation des personnes y résidant, lesquelles s'étaient vues céder l'usage de cet appartement par son usufruitière, décédée depuis lors (TF 4A_141/2013 précité). L'arrêt le plus récent se réfère exclusivement au plus ancien pour fonder son raisonnement quant au calcul de la valeur litigieuse. En ce qui concerne l'arrêt de 2011, il se réfère à de la doctrine ainsi qu'à un ancien arrêt (ATF 94 II 51) dans le cadre duquel deux parties au procès se disputaient la propriété de divers meubles.

On ne saurait toutefois considérer que tous les cas d'application de l'art. 641 al. 2 CC doivent être appréhendés de la même manière pour arrêter la valeur litigieuse. François BOHNET l'a d'ailleurs relevé dans une note relative à l'arrêt 4A_18/2011 précité, soulignant que

lorsque seul l'usage du bien concerné est disputé et que l'occupant refuse de partir sans invoquer un droit, on devrait tenir compte de la durée prévisible pour aboutir à une expulsion afin de déterminer la valeur litigieuse (cf. BOHNET, note relative à l'arrêt du TF 4A_18/2011 du 5 avril 2011, in : Revue suisse de procédure civile [RSPC] 2011, p. 298).

Par ailleurs, le Tribunal fédéral a calculé dans certains cas de demandes d'expulsion fondées sur l'art. 641 al. 2 CC la valeur litigieuse en se basant sur le dommage résultant de l'usurpation. Notre Haute cour a raisonné de la sorte non seulement en présence d'anciens locataires refusant de quitter le logement malgré la résiliation – dont la validité n'est plus contestable – du contrat de bail (TF 4A_394/2016 du 6 juillet 2016 consid. 5 et 7.2 ; 4A_72/2007 du 22 août 2007 consid. 2.2 ; 4A_107/2007 du 22 juin 2007 consid. 2.3, non publié *in* ATF 133 III 539), mais également en présence d'anciens propriétaires refusant de quitter un immeuble malgré sa vente forcée aux enchères publiques (TF 5D_126/2012 du 26 octobre 2012 consid. 1.1 et les références). Le Tribunal fédéral a expressément relevé que cette dernière situation est comparable à l'expulsion d'un locataire ensuite de la résiliation du contrat de bail (« *Exmission nach abgelaufenem Mietverhältnis* »).

3.4.2 En l'espèce, quand bien même le fondement de l'action litigieuse peut être celui de l'art. 641 al. 2 CC, il faut constater avec le premier juge que les appelants ne font valoir aucun droit réel ou personnel sur l'immeuble litigieux. Il n'est question que d'un trouble de la possession, l'enjeu du litige pour l'intimé n'étant pas de se voir attribuer un bien mais d'en récupérer l'usage. L'adjudication de l'immeuble à l'intimé est un acte officiel formateur de droits par lequel les appelants ont été définitivement privés de leur droit de propriété (ATF 93 III 43 consid. 4, JdT 1967 11 110). Le transfert de propriété a opéré, ce que les appelants ne contestent au demeurant pas, si bien que l'enjeu du litige ne porte pas sur la propriété du bien.

Dans ces circonstances, l'intimé bénéficie d'ailleurs également de l'action possessoire ; en effet, si, en tant que moyen de réaction contre

une usurpation apparente, l'action possessoire protège avant tout le possesseur immédiat contre les tiers (TF 4A_197/2017 du 13 mars 2018 consid. 3.2.1 et les références, non publié *in* : ATF 144 III 415), elle protège aussi le possesseur médiat, propriétaire de l'immeuble (cf. art. 937 al. 1 et 2 CC). Cette action tend à la restitution de la possession de l'immeuble ou à la cessation du trouble de cette possession (STEINAUER, *Les droits réels*, tome I, 5^e éd., Berne 2012, n. 892 p. 317), le propriétaire pouvant expulser l'usurpateur aussitôt qu'a lieu l'usurpation (PICHONNAZ, *in* : Commentaire romand, Code civil II, Bâle 2016, n. 28 ad art. 937 CC), laquelle est donnée en l'espèce, les appelants ne contestant pas qu'ils demeurent dans l'immeuble propriété de l'intimé sans droit.

On l'a vu, dans une telle constellation, le Tribunal fédéral considère que la valeur litigieuse se calcule de la même façon qu'en matière d'expulsion de locataires (lorsque la validité du congé n'est pas ou plus litigieuse, cf. ATF 144 III 346). Il s'agit ainsi de se baser sur le manque à gagner du propriétaire découlant de l'impossibilité de louer – ou de jouir de – son bien, en tenant compte de la durée prévisible pour aboutir à une expulsion (cf. not. TF 4A_394/2016 précité ; 4A_135/2016 précité ; 4A_703/2015 précité ; 4A_152/2015 du 8 juin 2015 consid. 1.2 ; 4A_449/2014 du 19 novembre 2014 consid. 2.1 ; 4A_273/2012 du 30 octobre 2012 consid. 1.2.2, non publié *in* ATF 138 III 620 ; 4A_574/2011 du 24 novembre 2011 consid. 1.1), une période d'une année étant adéquate (CACI 17 mars 2015/129 ; CACI 28 janvier 2015/52).

Le premier juge a dès lors correctement apprécié la valeur litigieuse en estimant celle-ci à 30'000 fr. (12 x 2'500 fr.), s'agissant de l'usage, pendant une année, d'une maison d'une surface de 100 m², avec jardin de 780 m², sise à [...] et acquise aux enchères pour un prix de 625'000 francs. Le montant mensuel retenu ne saurait en tout cas dépasser les 2'500 francs. En effet, au vu de la conclusion prise en première instance tendant au paiement d'une indemnité pour occupation illicite de 2'300 fr. par mois, il y a lieu de considérer que c'est ce montant que l'intimé aurait demandé pour la location de son bien. Or, selon la jurisprudence fédérale, la valeur de l'usage des locaux occupés peut être

présumée égale au loyer le plus récemment stipulé par le propriétaire. En définitive, le raisonnement du premier juge ne prête pas le flanc à la critique.

Mal fondé, le moyen doit être écarté.

4.

4.1 Dans un second moyen, les appelants font valoir que l'intimé n'a pas expressément requis l'application de la procédure applicable aux cas clairs et que le président ne pouvait pas l'appliquer d'office.

4.2 La protection des cas clairs permet au demandeur, si la situation de fait et de droit n'est pas équivoque, d'obtenir rapidement une décision ayant autorité de chose jugée et exécutoire. Partant, si la protection des cas clairs est accordée, elle aboutit à un jugement définitif et entré en force au sens matériel, qui empêche que l'affaire soit rejugée en raison du principe *res iudicata* (ATF 138 III 620 consid. 5).

De manière générale, l'art. 257 CPC n'est pas seulement applicable lorsque l'état de fait est incontesté, mais également lorsque, s'il l'est, il est susceptible d'être immédiatement prouvé (TF 4A_585/2011 du 7 novembre 2011 consid. 3.3.1, SJ 2012 I 122), notamment sur la base de moyens de preuve immédiatement disponibles, en particulier des pièces (ATF 138 III 123 consid. 2.1). Le demandeur doit apporter la pleine preuve des faits fondant sa prétention. Le cas clair doit être nié dès que le défendeur fait valoir des moyens qui, sur le plan des faits, ne sont pas d'emblée voués à l'échec et qui nécessitent une instruction complète des preuves. En ce sens, le défendeur doit rendre ses moyens vraisemblables.

Il suffit donc que ses moyens ne soient pas dépourvus de consistance. On ne peut en revanche exiger du défendeur qu'il rende ses moyens vraisemblables comme dans le cadre de la procédure de mainlevée provisoire au sens de l'art. 82 al. 2 LP (ATF 138 III 620 consid. 5.1.1 ; TF 4A_627/2013 du 8 avril 2014 consid. 2 ; TF 4A_310/2013 du 19 novembre 2013 consid. 2). Autrement dit, si le défendeur fait valoir des

objections et exceptions motivées et concluantes (« *substanziert und schlüssig* »), qui ne peuvent être écartées immédiatement et qui sont de nature à ébranler la conviction du juge, la procédure du cas clair est irrecevable (ATF 141 III 23 consid. 3.2 ; TF 4A_68/2014 du 16 juin 2014 consid. 4.1, non publié in : ATF 140 III 315). A l'inverse, le cas clair doit être retenu lorsque sont émises des objections manifestement mal fondées ou inconsistantes sur lesquelles il peut être statué immédiatement (TF 4A_184/2015 du 11 août 2015 consid. 4.2.1, non publié in ATF 141 III 262, commenté par BOHNET, Procédure en annulation de congé et cas clair en expulsion, in : Newsletter Bail.ch septembre 2015 ; TF 4A_350/2014 du 16 septembre 2014 consid. 2.1).

La situation juridique est claire lorsque, sur la base d'une doctrine ou d'une jurisprudence éprouvée, la norme s'applique au cas concret et y déploie ses effets de manière évidente (ATF 118 II 302 consid. 3, JdT 2011 III 146). En revanche, la situation juridique n'est en règle générale pas claire lorsque l'application d'une norme nécessite l'exercice d'un certain pouvoir d'appréciation du tribunal ou que celui-ci doit rendre une décision en équité, en tenant compte de l'ensemble des circonstances, comme c'est le cas de l'application du principe de la bonne foi ou de l'abus de droit (ATF 141 III 23 consid. 3.2 ; ATF 138 III 123 consid. 2.1.2 ; ATF 138 III 620 consid. 5.1.2 ; TF 4A 282/2015 du 27 juillet 2015 consid. 2.1 ; TF 4A_68/2014 du 16 juin 2014 consid. 4.1, non publié in : ATF 140 III 315).

4.3 Une action en revendication peut faire l'objet d'une procédure en cas clair. Si la qualité de propriétaire du revendiquant est clairement établie, celui-ci peut conclure au déguerpissement, fondé sur l'art. 641 CC, sous réserve de l'abus de droit (TF 5A_710/2013 du 17 février 2014 consid. 3). Il n'en va pas autrement sous l'angle de l'art. 937 al. 2 CC, en tant qu'il s'agit de mettre fin au trouble de la possession.

4.4 Pour que la procédure de l'art. 257 CPC soit applicable, il faut qu'il ressorte de la requête que son auteur demande l'application de la procédure dans les cas clairs, ce qui n'implique pas nécessairement

l'usage des mots « cas clairs » (BOHNET, in : Commentaire romand, Code de procédure civile [ci-après : CR-CPC], 2^e éd., Bâle 2019, n. 19 ad. art. 257 CPC). Les conclusions peuvent être interprétées en ce sens au regard de leur motivation, par exemple en cas d'une résiliation entrée en force et en l'absence d'autorisation de plaider délivrée par l'autorité de conciliation (TF 4A 622/2013 du 26 mai 2014 consid. 6.3). Dans le doute, le juge fera usage de son devoir d'interpellation (COLOMBINI, Code de procédure civile, Condensé de la jurisprudence fédérale et vaudoise, n. 7.1 ad art. 257 CPC et les références), le défendeur devant être invité à se prononcer oralement ou par écrit (BOHNET, CR-CPC, *ibidem*).

4.5 En l'espèce, l'intimé s'est adressé au Président du Tribunal d'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois le 9 août 2019 en expliquant sommairement les faits litigieux et en requérant qu'il soit « procéd[é] à l'expulsion de ce Monsieur [l'appelant] et de sa famille ». La saisine n'a pas été précédée d'une procédure de conciliation, aucune autorisation de procéder n'ayant d'ailleurs été produite par l'intimé. Les appelants ont ensuite répondu et contesté qu'il soit fait application de la procédure en protection des cas clairs, sans pour autant expliquer en quoi la requête de l'intimé ne devait pas être interprétée comme telle.

Au vu des principes exposés ci-dessus, il n'y a pas de doute quant au fait que l'intimé entendait agir par le biais de la procédure applicable aux cas clairs. Il ressort de sa requête qu'il est assuré d'être dans son bon droit, les appelants n'ayant jamais soulevé de moyens propres à démontrer qu'ils seraient autorisés à demeurer dans les locaux litigieux, et qu'il souhaite obtenir rapidement une décision d'expulsion des occupants de son immeuble. Au demeurant, l'argumentaire des appelants apparaît abusif et dilatoire, dès lors qu'ils n'ont soulevé aucun moyen pour remettre en cause l'état de fait ou la situation juridique.

En définitive, ce moyen étant également mal fondé, il doit être écarté.

5.

5.1 Au vu de ce qui précède, l'appel, manifestement mal fondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 *in fine* CPC. Le jugement entrepris est confirmé, le dossier de la cause étant retourné au premier juge afin qu'il fixe un nouveau délai de départ aux appelants pour libérer l'immeuble n° 731 de la Commune de [...], sis [...].

5.2 Les appelants ont requis d'être mis au bénéfice de l'assistance judiciaire pour la procédure de deuxième instance. La cause apparaissant dépourvue de toute chance de succès (art. 117 let. b CPC), cette requête est rejetée.

5.3 Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 900 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils ; BLV 270.11.5), sont mis à la charge des appelants, solidairement entre eux (art. 106 al. 1 CPC).

L'intimé n'ayant pas été invité 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.
- II.** La décision est confirmée.
- III.** Le dossier de la cause est retourné au Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois afin qu'il fixe un nouveau délai de départ aux appelants A.Y. _____ et B.Y. _____ pour libérer l'immeuble n° [...] de la Commune de [...], sis [...].
- IV.** La requête d'assistance judiciaire est rejetée.
- V.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 900 fr. (neuf cents francs) sont mis à la charge des appelants A.Y. _____ et B.Y. _____, solidairement entre eux.
- VI.** L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

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

- Me Laurent Schuler, pour A.Y. _____ et B.Y. _____,
- F. _____ personnellement,

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

- M. le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois.

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est d'au moins 30'000 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 :