

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 27 février 2023

---

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente  
Mmes Giroud Walther et Cherpillod, juges  
Greffière : Mme Cottier

\*\*\*\*\*

**Art. 314 al. 1 CPC**

Statuant sur l'appel interjeté par **C.**\_\_\_\_\_, à [...], intimé, et **B.N.**\_\_\_\_\_, à [...], contre l'ordonnance d'expulsion rendue le 31 janvier 2023 par la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois dans la cause divisant l'appelant d'avec **O.**\_\_\_\_\_ **SA**, à Lausanne, requérante, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

## **En fait et en droit :**

### **1.**

**1.1** Par contrat de bail à loyer du 25 mars 2021, O. \_\_\_\_\_ SA, bailleuse, a remis à bail à C. \_\_\_\_\_, locataire, dès le 1<sup>er</sup> avril 2021, un appartement de 3 pièces au [...] étage de l'immeuble sis [...] à [...] pour un loyer mensuel net de 1'755 fr., acompte de chauffage, d'eau chaude/chauffage et de frais d'exploitation par 155 fr. compris.

**1.2** Par courrier recommandé du 19 juillet 2022 adressé au locataire, O. \_\_\_\_\_ SA lui a imparti un délai de trente jours pour s'acquitter d'une somme de 3'510 fr., correspondant aux loyers et acomptes de charges des mois de juin et juillet 2022, en l'avertissant qu'à défaut de paiement dans ce délai, son bail serait résilié.

**1.3** Faute de paiement de l'entier de la somme réclamée dans le délai précité, O. \_\_\_\_\_ SA, par avis du 29 août 2022 adressé à C. \_\_\_\_\_, a résilié le bail en cause avec effet au 30 septembre 2022.

**1.4** Par requête en cas clairs du 17 octobre 2022 déposée auprès de la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois (ci-après : la juge de paix), O. \_\_\_\_\_ SA a conclu à ce qu'ordre soit donné à C. \_\_\_\_\_ de quitter et rendre libres les locaux objet du bail, au besoin par la voie de l'exécution forcée.

**1.5** L'audience d'expulsion s'est déroulée le 12 janvier 2023, sans la présence d'O. \_\_\_\_\_ SA.

**1.6** Par ordonnance du 31 janvier 2023, la juge de paix a ordonné à C. \_\_\_\_\_ de quitter et rendre libres, pour le 28 février 2023 à midi, les locaux occupés dans l'immeuble sis [...] à [...] (I), a dit qu'à défaut pour le prénommé 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 d'O. \_\_\_\_\_ SA, 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 les frais judiciaires à 480 fr., lesquels étaient compensés avec l'avance de frais d'O. \_\_\_\_\_ SA (IV), a mis les frais à la charge de C. \_\_\_\_\_ (V), a dit qu'en conséquence, celui-ci rembourserait à O. \_\_\_\_\_ SA son avance de frais à concurrence de 480 fr., sans allocation de dépens (VI) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

En droit, la juge de paix a considéré en substance que l'entier de l'arriéré de loyer réclamé n'avait pas été acquitté dans le délai de trente jours imparti, de sorte que le congé était valable et que les conditions de la protection des cas clairs étaient réalisées.

**2.** Par acte du 22 février 2023 (date du timbre postal), C. \_\_\_\_\_ et B.N. \_\_\_\_\_ ont interjeté appel contre l'ordonnance précitée auprès de la juge de paix en concluant à la nullité de la résiliation, faute pour O. \_\_\_\_\_ SA (ci-après : l'intimée) d'avoir notifié l'avis comminatoire ainsi que le congé à l'épouse de C. \_\_\_\_\_.

### **3.**

**3.1** 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).

Lorsque le litige porte uniquement – comme c'est le cas en l'espèce – 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).

En l'occurrence, la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. au vu du montant du loyer mensuel en cause, de sorte que la voie de l'appel est ouverte.

### **3.2**

**3.2.1** 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).

**3.2.2** En l'espèce, l'ordonnance entreprise a été notifiée à C. \_\_\_\_\_ le 2 février 2023. Il s'ensuit que le délai de recours de dix jours a commencé à courir le lendemain (art. 142 al. 1 CPC) pour expirer le lundi 13 février 2023. Remis à la Poste le 22 février 2023, le recours est manifestement tardif et par conséquent irrecevable.

## **4.**

**4.1** En définitive, l'appel doit être déclaré irrecevable.

**4.2** Il ne sera pas perçu de frais judiciaires de deuxième instance (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]).

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance dès lors que l'intimée n'a pas été invitée à se déterminer (art. 312 al. 1 *in fine* CPC).

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

**I.** L'appel est irrecevable.

**III.** 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 :

- M. C. \_\_\_\_\_,
- Mme B.N. \_\_\_\_\_,
- M. [...] de [...] (O. \_\_\_\_\_ SA),

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

- Mme la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois.

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).

La greffière :