

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 13 septembre 2012

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : Mmes Favrod et Crittin Dayen
Greffière : Mme Egger Rochat

Art. 257d CO ; 308, 310, 321 al. 2 CPC

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **M.**_____, à [...], intimé, contre l'ordonnance d'expulsion rendue le 9 juillet 2012 par la Juge de paix du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut dans la cause divisant l'appelant d'avec **H.**_____, à [...], requérant, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par ordonnance du 9 juillet 2012, la Juge de paix du district de la Riviera-Pays d'Enhaut a ordonné à M. _____ et à son épouse de quitter et rendre libres, pour le mercredi 8 août 2012 à midi, les locaux occupés dans l'immeuble sis à [...], Rue [...] (I), mis les frais judiciaires, arrêtés à 300 fr., à la charge des locataires tenus de rembourser au bailleur son avance de frais par 300 fr. (II, III, IV) et dit que toutes autres ou plus amples conclusions étaient rejetées (V).

En droit, la juge de paix a considéré que le congé était valable, dès lors que les arriérés dus à la partie bailleuse au 31 octobre 2011 n'avaient pas été acquittés dans le délai de trente jours imparti.

B. Par écriture du 20 juillet 2012, M. _____ a fait appel de l'ordonnance du 9 juillet 2012.

L'appelant ne conteste pas la dette de loyer. Il explique ne pas avoir participé à l'audience du 28 juin 2012, dès lors qu'il s'est trompé d'heure et fait état de la faillite de son entreprise exploitée sous forme de raison individuelle, en ajoutant que sa situation financière et psychologique s'est complètement dégradée. Il demande l'annulation de l'avis d'expulsion « le temps que je trouve une solution auprès des services sociaux de [...]».

Dans une écriture complémentaire datée du 30 juillet 2012, l'appelant a requis l'assistance judiciaire.

Par ordonnance du 3 août 2012, l'appelant a été dispensé de l'avance de frais, la décision définitive sur l'assistance judiciaire étant réservée.

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

1) Le 23 novembre 2007, H._____, en qualité de bailleur, a conclu un contrat de bail avec M._____, locataire, portant sur un appartement de deux pièces et demi au premier étage de l'immeuble sis à la Rue [...], à [...], et fixant un loyer mensuel de 1'200 fr., dont 150 fr. d'acompte sur les frais accessoires. Il est précisé que le loyer est payable « mensuellement d'avance ».

2) Le 18 octobre 2011, l'intimé a signifié aux locataires qu'ils devaient s'acquitter de leur loyer dans les trente jours à réception du présent courrier, à défaut de quoi leur bail pourrait être résilié avec effet immédiat selon l'art. 257d al. 2 CO. Les loyers dus au 31 octobre 2011 représentaient un montant de 16'800 francs.

Le 29 novembre 2011, le bailleur a notifié aux locataires, sur formule officielle, la résiliation du bail pour le 31 décembre 2011.

3) Par requête du 5 mars 2012, H._____ a requis l'expulsion de M._____ et de son épouse des locaux qu'ils occupent dans l'immeuble sis Rue [...], à [...].

A l'audience tenue le 28 juin 2012 devant la juge de paix, H._____ s'est présenté personnellement, alors que les locataires ne se sont pas présentés ni personne en leur nom, bien que cités régulièrement.

En droit :

1. L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008, RS 272]), dans les causes non patrimoniales ou dont la

valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). En se référant au dernier état des conclusions, l'art. 308 al. 2 CPC vise les conclusions litigieuses devant l'instance précédente, non l'enjeu de l'appel (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JT 2010 III 126).

En cas de litige portant sur la résiliation d'un bail, la valeur litigieuse se détermine selon le loyer dû pour la période durant laquelle le contrat subsiste nécessairement, en supposant que l'on admette la contestation, et qui s'étend jusqu'au moment pour lequel un nouveau congé aurait pu être donné ou l'a été effectivement. En principe, la durée déterminante pour le calcul de la valeur litigieuse ne saurait être inférieure à la période de trois ans pendant laquelle l'art. 271a al. 1 let. e CO consacre l'annulabilité d'une résiliation (TF 4A_634/2009 du 3 mars 2010 c. 1.1; SJ 2001 I 17 c. 1a; ATF 119 II 147 c. 1).

En l'espèce, le loyer mensuel s'élève à 1'050 fr. pour l'appartement, plus 150 fr. d'acompte d'eau chaude, soit un montant total de 1'200 fr. par mois, de sorte que la limite de 10'000 fr. fixée par l'art. 308 al. 2 CPC est sans conteste atteinte. La voie de l'appel est dès lors ouverte.

2. a) L'appel est interjeté par M. _____ contre une ordonnance d'expulsion qui le concerne et qui concerne également son épouse. A l'appui de son appel, il évoque les membres de sa famille et dit craindre d'avoir à se retrouver avec femme et enfants à la rue. Il apparaît ainsi qu'il agit au nom de sa femme également, en tentant de préserver aussi ses intérêts.

Pour le surplus, l'appel est recevable, puisque l'on comprend qu'il tend au rejet de la requête d'expulsion. L'écriture d'appel a par ailleurs été déposée dans le délai de dix jours selon l'art. 321 al. 2 CPC, le premier juge ayant fait application de la procédure en protection des cas clairs (art. 257 CPC).

3. L'appel est une voie de droit offrant à l'autorité de seconde instance un plein pouvoir de cognition. Il 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 n'est ainsi pas liée par les motifs invoqués par les parties ou le tribunal de première instance (Hohl, Procédure civile, tome II, 2^{ème} éd., 2010, n. 2396, p. 435). Elle peut revoir librement les constatations des faits et l'appréciation des preuves de la décision de première instance (Hohl, *ibidem*, n. 2399, p. 435). Le large pouvoir d'examen en fait et en droit ainsi défini s'applique même si la décision attaquée est de nature provisionnelle (JT 2011 III 43 et les références citées).

4. a) Dans leur appel, les locataires admettent ne pas avoir payé l'arriéré réclamé dans le délai comminatoire prévu par l'art. 257d CO (Code des obligations du 30 mars 1911, RS 220). Ils font néanmoins valoir que leur expulsion équivaldrait à la destruction du nid familial, dans la mesure où ils se retrouveraient à la rue avec leurs enfants.

b) L'argumentation des appelants consiste à invoquer un motif humanitaire. Or, de tels motifs 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 de droit fédéral sur le bail à loyer (arrêt du TF du 27 février 1997 c. 2b, in CdB 3/97 p. 68; TF 4C.74/2006 du 12 mai 2006 c. 3.2.1; Lachat, Le bail à loyer, Lausanne, 2008, note infrapaginale 117 p. 820). Ils peuvent cependant être pris en compte au stade de l'exécution forcée, en application du principe général de la proportionnalité. Toutefois, dans tous les cas, l'ajournement de l'exécution forcée ne saurait être que relativement bref et ne doit pas équivaloir en fait à une nouvelle prolongation de bail (ATF 117 la 336 c. 2b). La

jurisprudence cantonale vaudoise considérait sous l'empire de l'ancien droit cantonal abrogé par l'entrée en vigueur du CPC que, sauf cas particulier, un délai de libération des locaux de quinze à vingt jours était admissible (Guignard, in Procédures spéciales vaudoises, Lausanne 2008, n. 2 ad art. 17 aLPEBL, p. 196 et les réf.). Elle reste applicable sous l'empire du CPC.

Le grief des appelants doit dès lors être rejeté, d'autant plus que les appelants ont bénéficié de facto d'un sursis de plusieurs semaines, en raison de l'effet suspensif lié à leur appel (art. 315 al. 1 CPC).

5. Au vu de ce qui précède, l'appel doit être rejeté en vertu de l'art. 312 al. 1 CPC et l'ordonnance attaquée confirmée.

6. L'appel étant dépourvu de chances de succès, la requête d'assistance judiciaire doit être rejetée (art. 117 let. b CPC).

7. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 62 al. 3 et 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]), sont mis à la charge des appelants, solidairement entre eux, dès lors qu'ils succombent (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance, l'intimé n'ayant pas été invité à déposer une réponse.

8. Vu l'effet suspensif accordé à l'appel de par la loi (art. 315 al. 1 CPC), la cause doit être renvoyée au premier juge afin qu'il fixe aux appelants, une fois les considérants écrits du présent arrêt envoyés, un nouveau délai pour libérer les locaux en cause.

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
p r o n o n c e :

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** L'ordonnance est confirmée.
- III.** La requête d'assistance judiciaire est rejetée.
- IV.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge des appelants M. _____ et son épouse, solidairement entre eux.
- V.** La cause est renvoyée à la Juge de paix du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut pour qu'elle fixe à M. _____ et son épouse, une fois les considérants écrits du présent arrêt envoyés pour notification aux parties, un nouveau délai pour libérer les locaux qu'ils occupent dans l'immeuble sis à Rue [...] à [...] (appartement de 2,5 pièces au 1^{er} étage et une cave).
- VI.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 18 septembre 2012

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- M. et Mme M. _____,
- M. H. _____.

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), 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).

Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

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

La greffière :