JL12.006368-121025
306

C O U R D ' A P P E L C I V I L E

Arrêt du 3 juillet 2012

Présidence de M. C O L O M B I N I, président
Juges : M. Abrecht et Mme Crittin Dayen
Greffière : Mme Egger Rochat

* * * * *

Art. 257d CO ; 308 al. 1 let. a, 312 al. 1 et 314 al. 1 CPC

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **P._____**, à Lausanne, intimé, contre l'ordonnance d'expulsion rendue le 24 avril 2012 par le Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant l'appelant d'avec **Q._____**, à Lausanne, requérante, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

E n f a i t :

A. Par ordonnance du 24 avril 2012, notifiée le 7 mai 2012, le Juge de paix du district de Lausanne a ordonné à P._____ de quitter et rendre libres pour le mardi 29 mai 2012 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis à Lausanne, route [...] (I), dit qu'à défaut pour la partie locataire de quitter volontairement ces locaux, l'huissier de paix est chargé sous la responsabilité du juge de paix de procéder à l'exécution forcée de la présente décision sur requête de la partie bailleresse, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (II), ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de la présente décision, s'ils en sont requis par l'huissier de paix (III), statué sur les frais et dépens (IV, V, VI) et dit que toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées (VII).

En droit, le juge de paix a considéré que le congé était valable, dès lors que l'entier de l'arriéré de loyer réclamé par la partie bailleresse pour la période du 1er juillet 2011 au 31 août 2011 n'avait pas été acquitté dans le délai de trente jours imparti.

B. Par écriture du 31 mai 2012, P._____ a fait appel de l'ordonnance du 24 avril 2012 et conclut implicitement au rejet de la requête d'expulsion. Il demande par ailleurs à pouvoir bénéficier de l'assistance d'un avocat d'office.

Sont annexés à l'appel l'accusé de réception de l'ordonnance entreprise, une copie de dite ordonnance, trois correspondances datées des 8, 15 et 29 mars 2012 et des récépissés postaux attestant du paiement de trois fois le montant de 392 fr., le 29 mars 2012.

L'appelant explique ne pas avoir participé à l'audience du 24 avril 2012, dès lors qu'il s'était trompé de date ; il pensait que l'audience était fixée au 22 mai suivant. Il allègue s'être acquitté du loyer réclamé en date du 3 octobre 2011 et ne plus avoir reçu de sommation

par la suite, lors même que certains loyers ont été payés avec du retard. Il affirme avoir désormais payé l'ensemble des loyers en retard, la quasi-totalité des frais, de même que trois loyers d'avance. Il précise encore que l'expulsion intervient pour lui à un moment inadéquat, dès lors qu'il se trouve en pleine période d'examen, qui clôt sa troisième année d'apprentissage. Pour ces motifs, l'expulsion n'est, de son point de vue, pas juste.

L'intimée n'a pas été invitée à se déterminer.

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

1) Le 24 mars 2011, la bailleresse Q._____ et le locataire P._____ ont conlu un contrat de bail portant sur un appartement de 1 pièce et un hall (2,5 pièces), d'une surface approximative de 22 m2, et une cave n° 18, dans l'immeuble sis route Aloys-Fauquez 61, à Lausanne. Ce bail a débuté le 1er avril 2011 pour une durée indéterminée, étant résiliable moyennant avis de résiliation notifié quatre mois à l'avance pour le terme du 31 mars 2012 et prévoyant un loyer mensuel de 392 fr., avance de 42 fr. pour frais de chauffage et d'eau chaude comprise, payable par mois d'avance.

Par courrier recommandé du 18 août 2011, la bailleresse a signifié au locataire qu'il devait s'acquitter de la somme de 784 fr. représentant les loyers dus pour les mois de juillet et août 2011 dans les trente jours dès réception de ce courrier, faute de quoi le bail serait résilié selon l'art. 257d CO.

Par courrier recommandé du 21 décembre 2011, la bailleresse a résilié le bail pour le 31 janvier 2012, utilisant la formule officielle et indiquant qu'il s'agissait de la résiliation légale pour non-paiement du loyer en application de l'art. 257d al. 2 CO, faute de paiement du loyer

suite à la mise en demeure du 18 août 2011, valant avertissement solennel.

2) Par requête du 10 février 2012, la bailleresse a conclu, avec suite de frais et dépens, à ce que la Juge de paix du district de Lausanne prononce l'expulsion du locataire P._____ de l'appartement sis à route Aloys-Fauquez 61 à Lausanne et, le cas échéant, qu'il y soit contraint par la voie de l'exécution forcée. Elle demandait que soit appliquée la procédure de protection des cas clairs selon l'art. 257 CPC.

A l'audience du 24 avril 2012 tenue devant le Juge de paix, seul s'est présenté l'agent d'affaires de la bailleresse.

N'ayant pas retiré le recommandé contenant l'ordonnance querellée dans le délai de garde de sept jours, échéant le 15 mai 2012, le locataire a reçu l'ordonnance en mains propres au greffe du tribunal le 21 du même mois.

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 (Code des obligations du 30 mars 1911, RS 220) 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 350 fr. pour l'appartement, plus 42 fr. d'acompte d'eau chaude, soit un montant total de 392 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 s'exerce en principe dans un délai de trente jours (art. 311 CPC). Le délai d'appel est toutefois de dix jours dans toutes les décisions rendues en procédure sommaire (art. 314 al. 1 CPC). Pour déterminer quel est le délai d'appel applicable, il convient donc de qualifier la procédure en vertu de laquelle la décision attaquée a été rendue

En l'espèce, la bailleresse a requis l'application de la procédure en protection des cas clairs (art. 257 CPC) et le premier juge en a fait application. Une telle procédure étant sommaire, le délai d'appel est de dix jours.

Le pli recommandé contenant l'ordonnance attaquée n'a pas été retiré par l'appelant dans le délai de garde de sept jours, échéant le 15 mai 2012. L'ordonnance en question a toutefois été réceptionnée par l'appelant au greffe du tribunal, en date du 21 mai 2012, soit encore dans le délai de recours, sans qu'aucune réserve selon laquelle cette communication ne faisait pas courir un nouveau délai n'ait été formulée. Cela étant, conformément à la jurisprudence en la matière, un nouveau délai de recours a commencé à courir à partir de la seconde notification au

regard de la protection de la confiance du justiciable (TF 4A_246/2009 du 6 août 2009, consid. 3.2, et les références).

Par conséquent, l'appel interjeté le 31 mai 2012 l'a été en temps utile.

b) Le CPC ne dit rien du contenu des conclusions à prendre en appel. Compte tenu du fait que l'appel ordinaire a un effet réformatoire, l'appelant est tenu – sous peine d'irrecevabilité – de prendre des conclusions au fond permettant cas échéant à l'instance d'appel de statuer à nouveau dans le sens souhaité par l'appelant (art. 318 al. 1 let. b CPC; cf Jeandin, CPC Commentaire, n. 4 ad art. 311 CPC; Tappy, op. cit., JT 2010 III 138).

A l'appui de son écriture, l'appelant indique « faire appel contre l'Ordonnance rendue le 24 avril 2012 par la Juge de Paix du district de Lausanne et ordonnant mon expulsion ». Il précise plus loin que l'ordonnance n'est pas juste et qu'elle intervient au pire moment pour lui. Cela étant, on comprend que l'appel tend au rejet de la requête d'expulsion. On ne saurait dès lors considérer que les conclusions prises par l'appelant, qui n'est pas représenté par un mandataire professionnel, sont déficientes. Cela n'importe que peu en définitive, puisque, comme on va le voir, l'appel doit de toute manière être rejeté.

Interjeté en temps utile par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC) et dûment motivé (art. 311 al. 1 CPC), l'appel est dès lors formellement recevable.

3. a) 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, 2e 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).

b) Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise, ces deux conditions étant cumulatives (art. 317 al. 1 CPC).

En l'espèce, les courriers produits à l'appui du recours, de même que les récépissés postaux, sont antérieurs à l'audience du 24 avril 2012. Dans la mesure où ils auraient pu être produits dans le cadre de la procédure de première instance, il n'y a pas lieu d'en tenir compte, les conditions de l'art. 317 CPC n'étant pas réalisées.

4. Le 18 août 2011, l'intimée a signifié au locataire qu'il devait s'acquitter de la somme de 784 fr. représentant les loyers dus pour les mois de juillet et août 2011 et qu'à défaut de paiement dans les trente jours, le bail serait résilié. Le 21 décembre 2011, la bailleresse a résilié le bail pour le 31 janvier 2012.

L'appelant ne conteste pas ne pas avoir payé l'arriéré dans le délai comminatoire qui lui était imparti, précisant même s'être « acquitté des loyers en retard le 3 octobre 2011 ». Le locataire n'ayant pas réglé l'arriéré réclamé dans le délai comminatoire prévu par l'art. 257d CO, il était en demeure et devait subir les conséquences juridiques de l'alinéa 2 de cette disposition, savoir la résiliation du bail moyennant un délai de congé de trente jours (ATF 127 III 548 c. 4), cela même si l'arriéré a

finalement a été payé (TF, arrêt du 27 février 1997 in Cahiers du bail [CdB] 3/97 pp. 65 ss) – ce qui est principalement soutenu par l'appelant. Le fait que l'appelant se soit désormais acquitté de l'ensemble des loyers en retard, de la quasi-totalité des frais et de trois mensualités d'avance n'est donc d'aucun secours à l'appelant.

En définitive, l'intimée était en droit, au vu de la jurisprudence susmentionnée, de résilier le bail moyennant un délai de trente jours pour la fin d'un mois conformément à l'art. 257d al. 2 CO et de requérir l'expulsion de l'appelant.

5. Quant à l'argument consistant à soutenir que l'expulsion intervient à un moment inadéquat, il pourrait être assimilé à 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 (TF du 27 février 1997 précité 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.).

L'appel doit également être rejeté sur ce point.

6. Vu ce qui précède, l'appel doit être rejeté en vertu de l'art. 312 al. 1 CPC et l'ordonnance du 24 avril 2012 confirmée.

L’appel étant dépourvu de chance de succès, il n’y a pas lieu d’accorder le bénéfice de l’assistance judiciaire à l’appelant (art. 117 let. b CPC).

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 de l'appelant qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

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

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 à l'appelant, 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,
en application de l'art. 312 al. 1 CPC,
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 de l’appelant P._____.

V. La cause est renvoyée au Juge de paix du district de Lausanne pour qu'il fixe à P._____, une fois les considérants écrits du présent arrêt envoyés pour notification aux parties, un nouveau délai pour libérer les locaux qu'il occupe dans l'immeuble sis à Lausanne, route Aloys-Fauquez 61 (appartement de 2,5 pièces au 1er étage et une cave n°18).

VI. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président : La greffière :

Du 4 juillet 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 en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à :

- M. P._____,
- M. Mikaël Ferreiro (pour Q._____).

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), 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 :

- M. le Juge de paix du district de Lausanne.

La greffière :