

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 1er juillet 2016

---

Composition : M. ABRECHT, président  
Mmes Courbat et Giroud Walther, juges  
Greffière : Mme Robyr

\*\*\*\*\*

**Art. 257d, 266n, 266o CO ; 257, 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC**

Statuant sur l'appel interjeté par **R.**\_\_\_\_\_, à Chavannes-près-Renens, contre l'ordonnance rendue le 22 avril 2016 par la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois dans la cause opposant les **V.**\_\_\_\_\_, à Lausanne, d'avec **A.**\_\_\_\_\_, **F.**\_\_\_\_\_ et **W.**\_\_\_\_\_, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

**En fait :**

**A.** Par ordonnance du 22 avril 2016, envoyée aux parties pour notification le 17 mai 2016, la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois a notamment ordonné à F.\_\_\_\_\_, A.\_\_\_\_\_ et W.\_\_\_\_\_ de quitter et rendre libres pour le vendredi 10 juin 2016 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis [...] (appartement [...] de 4.5 pièces au 2<sup>ème</sup> étage + cave) (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 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), arrêté à 280 fr. les frais judiciaires, qui sont compensés avec l'avance de frais de la partie bailleresse (IV), mis ces frais à la charge de la partie locataire (V) et dit qu'en conséquence F.\_\_\_\_\_, A.\_\_\_\_\_ et W.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, rembourseront aux V.\_\_\_\_\_ son avance de frais à concurrence de 280 fr., sans allocation de dépens pour le surplus (VI), toutes autres ou plus amples conclusions étant rejetées (VII).

En droit, le premier juge a considéré que le congé signifié le 11 décembre 2015 pour le 31 janvier 2016 était valable au regard de l'art. 257d CO dès lors que les locataires ne s'étaient pas acquittés de l'entier du montant de 4'580 fr. 25 représentant le solde du loyer du mois d'août 2015 et les loyers des mois de septembre et octobre 2015 dans le délai comminatoire de trente jours fixé par la bailleresse V.\_\_\_\_\_ par courriers recommandés du 15 octobre 2015. Il a en outre constaté que l'on se trouvait en présence d'un cas clair au sens de l'art. 257 CPC.

**B.** Par acte du 25 mai 2016, accompagné de pièces, R.\_\_\_\_\_ a interjeté appel contre cette ordonnance en concluant, avec suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens que la requête d'expulsion déposée le

9 février 2016 par les V.\_\_\_\_\_ est rejetée. L'appelante a requis l'assistance judiciaire.

Par ordonnance du 8 juin 2016, la Juge déléguée de la Cour de céans a accordé à l'appelante l'assistance judiciaire, sous la forme de l'exonération d'avances et de frais judiciaires et de l'assistance d'un avocat d'office en la personne de Me Pierre-Yves Court, la bénéficiaire de l'assistance judiciaire étant pour le surplus exonérée de toute franchise mensuelle.

Les V.\_\_\_\_\_ se sont déterminées par écriture du 16 juin 2016, concluant implicitement au rejet de l'appel.

L'appelante a répliqué par lettre du 21 juin 2016 et sollicité qu'il soit ordonné à la partie intimée de produire la copie de l'avis de résiliation de bail qui lui aurait été adressé sous pli simple et la copie de la mise en demeure qui lui aurait été envoyée en courrier recommandé, ainsi que le track & trace relatif à ce dernier envoi.

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

**1.** Par contrat de bail à loyer du 24 novembre 2009, les V.\_\_\_\_\_ ont remis en location à F.\_\_\_\_\_, A.\_\_\_\_\_ et W.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, un appartement [...] de 4.5 pièces au 2<sup>e</sup> étage, ainsi qu'une cave, sis avenue [...], à [...]. Le contrat a été conclu pour une durée initiale limitée du 1<sup>er</sup> février 2010 au 1<sup>er</sup> avril 2011, le bail se renouvelant par la suite aux mêmes conditions d'année en année sauf avis de résiliation de l'une ou l'autre partie donné et reçu au moins trois mois à l'avance pour la prochaine échéance. Le loyer mensuel a été fixé à 2'290 fr. par mois, acompte de chauffage, d'eau chaude et de frais accessoires par 180 fr. compris. Le bail précise, d'une part, qu'il ne s'agit pas d'un logement familial au sens du droit matrimonial et, d'autre part, qu'il est occupé par F.\_\_\_\_\_ et A.\_\_\_\_\_.

**2.** Le 11 juin 2015, F. \_\_\_\_\_ et son épouse R. \_\_\_\_\_ ont signé une convention ratifiée séance tenante par la Présidente du Tribunal de l'arrondissement de Lausanne pour valoir ordonnance de mesures protectrices de l'union conjugale prévoyant notamment que la jouissance de l'appartement conjugal sis avenue [...], à [...], « reste attribuée à R. \_\_\_\_\_, à charge pour elle d'en payer le loyer et les charges ».

Par courrier adressé le 29 juin 2015 à Me Philippe Chaulmontet, les V. \_\_\_\_\_ ont accusé réception d'une correspondance du 10 juin 2015 les informant de la séparation de F. \_\_\_\_\_ et de son épouse R. \_\_\_\_\_. Au vu du contrat de bail, ils se sont déclarés surpris d'apprendre qu'A. \_\_\_\_\_ ne résidait pas - ou plus - dans le logement alors que R. \_\_\_\_\_ y résiderait. Ils ont dès lors prié Me Chaulmontet de bien vouloir leur communiquer toutes informations utiles à ce propos et de leur préciser l'identité des personnes qui résidaient dans l'appartement. La bailleuse a précisé pour le surplus que les bulletins de versement pour le règlement des loyers seraient désormais adressés aux titulaires du contrat de bail, « p.a. Mme R. \_\_\_\_\_ ».

**3.** Par courriers recommandés envoyés le 15 octobre 2015 à F. \_\_\_\_\_, A. \_\_\_\_\_ et W. \_\_\_\_\_, la bailleuse V. \_\_\_\_\_ les a mis en demeure de lui verser, dans un délai de trente jours, le montant de 4'580 fr. 25 correspondant au solde du loyer du mois d'août 2015 par 25 centimes, ainsi que les loyers des mois de septembre et octobre 2015, faute de quoi le bail serait résilié en application de l'art. 257d CO.

Le 11 décembre 2015, la bailleuse a signifié à chacun des trois locataires précités, par formules officielles adressées sous pli recommandé, la résiliation du contrat de bail pour le 31 janvier 2016.

Un montant de 2'290 fr. a été acquitté le 4 novembre 2015 et un autre montant équivalent le 9 décembre 2015. Le solde des montants réclamés par la mise en demeure, soit 25 centimes, a été acquitté le 17 décembre 2015.

4. Le 11 janvier 2016, R.\_\_\_\_\_ a déposé auprès de la Commission de conciliation en matière de baux une requête à l'encontre des V.\_\_\_\_\_, concluant à la nullité et à l'inefficacité du congé adressé à F.\_\_\_\_\_ le 11 décembre précédent.

Le 9 février 2016, la bailleresse V.\_\_\_\_\_ a saisi le Juge de paix du district de l'Ouest lausannois d'une requête en cas clair tendant à l'expulsion de F.\_\_\_\_\_, A.\_\_\_\_\_ et W.\_\_\_\_\_.

La Commission de conciliation en matière de baux à loyer a tenu audience le 15 mars 2016 en présence de R.\_\_\_\_\_ et de X.\_\_\_\_\_, représentante de la bailleresse, et constaté l'échec de la conciliation.

Une audience a eu lieu devant la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois le 19 avril 2016, lors de laquelle se sont présentés X.\_\_\_\_\_ et les trois locataires. F.\_\_\_\_\_ a indiqué lors de cette audience que l'appartement était occupé par son épouse et leurs enfants. Il a précisé qu'il s'était marié en 1995 et que des mesures protectrices de l'union conjugale avaient été prononcées en avril 2013, attribuant le logement en cause à son épouse. La représentante de la bailleresse a pour sa part fait valoir qu'il ne s'agissait pas d'un logement conjugal, que cela avait été spécifié dans le contrat de bail et que l'épouse de F.\_\_\_\_\_ était une sous-locataire. Elle a par ailleurs complété ses conclusions en requérant l'exécution directe.

La Commission de conciliation en matière de baux à loyer ayant délivré le 3 mai 2016 à la demanderesse R.\_\_\_\_\_ une autorisation de procéder, celle-ci a, le 24 mai 2016, déposé auprès du Tribunal des baux une demande visant à faire prononcer que la résiliation est nulle et inefficace.

**En droit :**

## **1.**

**1.1** Le litige porte sur le bien-fondé d'une ordonnance d'expulsion rendue pour défaut de paiement du loyer (art. 257d CO). Pour déterminer quelle voie de droit, de l'appel ou du recours, est ouverte, il faut se fonder sur la valeur litigieuse, calculée selon le droit fédéral.

Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, 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 au cas où lesdites 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 (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 à l'ATF 138 III 620). Cette période, qui commence à courir dès la date fixée pour l'expulsion dans l'ordonnance rendue en procédure sommaire et prend fin au moment où la partie bailleuse obtient un prononcé d'expulsion en procédure ordinaire, comprend ainsi le temps nécessaire pour que l'instance d'appel statue - après avoir recueilli les déterminations de la partie bailleuse - par un arrêt motivé, puis que la partie bailleuse introduise une nouvelle demande en procédure ordinaire, que celle-ci soit instruite et aboutisse enfin à un prononcé d'expulsion. Compte tenu de ces éléments, on devrait ainsi pouvoir partir du principe que la durée prévisible ne sera, en règle générale, pas inférieure à un an (CACI 28 janvier 2015/52 consid. 1a).

En l'espèce, le loyer mensuel s'élevant à 2'290 fr., acompte de chauffage, d'eau chaude et de frais accessoires compris, la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., de sorte que la voie de l'appel est ouverte (art. 308 al. 2 CPC).

**1.2** L'ordonnance ayant été rendue en procédure sommaire (art. 248 let. b CPC), le délai d'appel est de dix jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 314 al. 1 CPC).

Malgré le fait qu'elle n'est pas partie à la procédure de première instance et que l'ordonnance contestée ne lui a pas été notifiée, l'appelante a déposé son écriture d'appel en temps utile. Pour le surplus, elle y a un intérêt juridique (art. 59 al. 1 et 2 let. a CPC) dès lors qu'elle occupe l'appartement objet du bail et qu'elle est directement exposée à l'expulsion contestée. L'appel est donc recevable.

## **2.**

**2.1** L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que 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 (Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, nn. 2ss ad art. 310 CPC). Elle n'est pas liée par les motifs invoqués par les parties ou par le tribunal de première instance. Son pouvoir d'examen est plein et entier (Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, Bâle 2013, n. 1 ad art. 310 ZPO, qui parle de « vollkommenes Rechtsmittel »). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (TF 4A\_748/2012 du 3 juin 2013 consid. 2.1 ; JdT 2011 III 43 consid. 2 et les réf. ; Jeandin, op. cit., n. 6 ad art. 310 CPC).

Cela étant, selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, la nature particulière de la procédure sommaire pour cas clairs (art. 257 CPC) impose au juge d'appel d'évaluer les faits sur la base des preuves déjà appréciées par le premier juge saisi; la production de pièces nouvelles est ainsi exclue, même celles qui sont visées par l'art. 317 al. 1 CPC (TF 4A\_420/2012 du 7 novembre 2012 consid. 5 ; TF 4A\_312/2013 du 17 octobre 2013 consid. 3.2 ; CACI 24 juin 2015/325 consid. 2).

**2.2** En l'espèce, l'appelante a produit à l'appui de son écriture un bordereau de pièces, dont l'ordonnance attaquée (pièce 1). Les pièces 2 et

3 sont fournies à l'appui de son allégation selon laquelle la partie bailleresse a été informée dès avant la mise en demeure et la résiliation du fait que l'objet du bail servait de logement conjugal et que sa jouissance lui avait été personnellement attribuée dans le cadre de mesures protectrices de l'union conjugale. Bien que nouvelles, ces pièces sont recevables dès lors que l'appelante n'a pas été atraite à la procédure d'expulsion par l'intimée et n'a pas été en mesure de faire valoir ses arguments, de manière indue (cf. consid. 3 infra). Il en va de même des pièces 4 et 5, qui attestent notamment du fait que l'appelante a déposé le 11 janvier 2016 auprès de la Commission de conciliation en matière de baux à loyer une requête à l'encontre de l'intimée et qu'une audience de conciliation a eu lieu le 15 mars 2016.

**2.3** L'intimée pour sa part invoque des faits nouveaux qui ne ressortent ni du dossier de première instance ni de la décision attaquée, soit qu'elle aurait adressé à l'appelante une copie de la mise en demeure du 15 octobre 2015, sous pli recommandé, et une copie de la résiliation de bail du 11 décembre, sous pli simple. L'appelante requiert production des pièces attestant de ces allégations.

Comme indiqué ci-dessus, l'autorité d'appel doit évaluer les faits sur la base des preuves déjà appréciées par le premier juge et la production de pièces nouvelles est exclue, de sorte qu'il n'y a pas lieu de procéder aux mesures d'instruction requises. Au reste, même si l'art. 317 al. 1 CPC était applicable en l'espèce, ses conditions ne sont pas remplies, l'intimée n'expliquant pas pour quelle raison elle aurait été empêchée d'invoquer ces faits nouveaux devant la première instance, de sorte qu'il n'y a pas lieu de les retenir, ni d'instruire cette question dans le sens requis par l'appelante.

### **3.**

**3.1** L'appelante fait valoir que l'appartement objet du bail est le logement de famille et que l'intimée en a été informée à tout le moins par courrier du 10 juin 2015. Ce nonobstant, et en violation des obligations

imposées par l'art. 266n CO, la bailleuse ne lui a notifié ni l'avis comminatoire de l'art. 257d CO ni la résiliation, de sorte que le congé est nul (art. 266o CO).

L'intimée pour sa part soutient que l'objet du bail n'est pas un logement de famille. Elle relève que, lors de la signature du contrat de bail, F.\_\_\_\_\_ était déjà marié. Or il a signé le contrat comme locataire aux côtés de deux tiers et le bail stipulait expressément que l'appartement serait occupé par F.\_\_\_\_\_ et A.\_\_\_\_\_ et qu'il ne constituait pas un logement de famille. L'intimée admet que l'avocat de l'appelante lui a fait savoir en juin 2015 que cette dernière occupait l'appartement et non plus F.\_\_\_\_\_, ensuite de leur séparation, ni A.\_\_\_\_\_. L'intimée soutient toutefois qu'elle a considéré dès ce moment qu'il y avait une sous-location non autorisée, les informations nécessaires qui lui auraient éventuellement permis d'autoriser formellement cette sous-location ne lui ayant pas été transmises. Elle conteste dès lors que l'appelante ait qualité pour contester la résiliation du bail et participer à la procédure d'expulsion.

**3.2** Lorsque la chose louée sert de logement de famille (art. 169 CC et 266m *in limine* CO), le congé donné par le bailleur ainsi que la fixation d'un délai de paiement assorti d'une menace de résiliation (art. 257d CO) doivent être communiqués séparément au locataire et à son conjoint (art. 266n CO), que les deux époux soient titulaires du bail ou non (Higi, in Zürcher Kommentar, 4<sup>e</sup> éd., Zurich 1995, n. 36 ad art. 266m-266n CO ; TF 4A\_125/2009 du 2 juin 2009 consid. 3.4.1, in Cahiers du Bail [CdB] 2009, p. 105). Par envoi séparé, il faut entendre l'expédition à chaque époux, sous deux plis distincts, du délai comminatoire pour s'acquitter des arriérés de loyers (art. 257d CO) ou de la formule officielle de congé prescrite par l'art. 266l al. 2 CO ; si la partie qui donne le congé ne respecte pas les prescriptions de forme des art. 266l à 266n CO, le congé est nul (art. 266o CO ; TF 4A\_125/2009 du 2 juin 2009 consid. 3.4.1, in CdB 2009, p. 105), peu importe que le conjoint ou le partenaire enregistré ait eu connaissance de l'avis du bailleur, la bonne foi de celui-ci et son absence de faute (Barrelet, La protection du conjoint et du partenaire non

signataires du bail, in 17<sup>e</sup> Séminaire sur le droit du bail, Neuchâtel 2012, pp. 115 ss, spéc. n. 33 p. 126). Le moyen peut être soulevé à n'importe quel stade de la procédure, y compris devant le juge de l'expulsion, lequel statue à titre préjudiciel sur la validité du congé (CACI 14 septembre 2015/475 consid. 3.2 ; CACI 6 janvier 2014/7 consid. 3.1 ; CACI 4 septembre 2013/449 consid. 6.2 ; Tercier/Favre, Les contrats spéciaux, 4<sup>e</sup> éd., Zurich 2009, n. 2372, p. 343 ; Barrelet, in Droit du bail à loyer - Commentaire pratique, Bâle 2010, n. 9 ad art. 266n CO).

Le conjoint - ou le partenaire enregistré - doit ainsi être attiré à la procédure d'expulsion visant le logement de famille vu ses droits résultant des art. 266m à 266o CO. En outre, même non titulaire du bail, il dispose de la faculté de contester le congé (Bohnet/Conod, La fin du bail et l'expulsion du locataire, in 18<sup>e</sup> Séminaire sur le droit du bail, Neuchâtel 2014, pp. 79 ss, spéc. n. 52 p. 91, ainsi que n. 138 pp. 109-110 et les réf. citées). La preuve du caractère familial du logement incombe au conjoint - ou partenaire enregistré - qui invoque la protection des art. 266m et 266n CO. S'il apparaît que l'habitation a eu le caractère de logement familial, la preuve de la perte de celui-ci incombe à celui qui l'invoque (Barrelet, La protection du conjoint et du partenaire non signataires du bail, précité, nn. 25-26 pp. 123-124 et les réf. citées).

En cours de bail, le locataire a le devoir d'informer le bailleur des modifications importantes (divorce, séparation, déménagement d'un des époux hors du domicile conjugal, déplacement du domicile familial) qui peuvent avoir une influence sur l'existence du logement de la famille (Higi, op. cit., n. 26 ad art. 266m- 266n CO ; CACI 1<sup>er</sup> octobre 2012/450 consid. 3b). Le défaut d'information ne restreint cependant pas la protection du conjoint et n'efface donc pas la nullité du congé donné au mépris de l'art. 266n CO, sous réserve de l'abus de droit (Barrelet, op. cit., n. 37 p. 128 et les réf. citées).

**3.3** En l'espèce, à l'audience du premier juge du 19 avril 2016, le locataire comparant F.\_\_\_\_\_, époux de l'appelante, a indiqué que la jouissance de l'appartement avait été attribuée à son épouse et à leurs enfants, dont il vivait séparé, dans le cadre de mesures protectrices de

l'union conjugale. L'intimée, par sa représentante, n'a pas contesté la présence de l'épouse, mais a déclaré qu'il ne s'agissait pas d'un logement conjugal, ce qui avait été spécifié dans le contrat de bail, et que l'appelante était une sous-locataire.

Dès lors que son attention avait été attirée sur la qualité de logement de famille de l'objet du bail et que la présence de l'épouse et des enfants du couple [...] dans ledit logement n'était pas contestée par la représentante de l'intimée bailleuse mais au contraire implicitement reconnue, le premier juge aurait dû tenir l'existence du logement de famille pour suffisamment vraisemblable. En l'absence de commination et de résiliation notifiées séparément à l'épouse, ce fait aurait en outre dû l'amener à considérer que la situation juridique n'était pas claire et à déclarer la demande fondée sur l'art. 257 CPC irrecevable.

Au surplus, il ressort des pièces produites en appel que l'intimée a été dûment informée de la présence de l'appelante et des enfants du couple dans le logement objet du bail, ainsi que de l'attribution de la jouissance dudit logement à l'appelante dans le cadre des mesures protectrices de l'union conjugale, et ce avant la résiliation. L'intimée admet d'ailleurs dans sa réponse du 16 juin 2015 qu'elle a eu connaissance en juin 2015 du fait que l'appartement était occupé par l'appelante et les enfants, l'époux pour sa part n'y vivant plus du fait de la séparation. L'intimée savait également que l'appelante contestait la validité du congé signifié en violation de l'art. 266n CO, puisque sa représentante X. \_\_\_\_\_ - présente à l'audience du 19 avril 2016 - avait comparu à l'audience de la Commission de conciliation en matière de baux à loyer le 15 mars 2016. En ne faisant pas état du fait que l'épouse du locataire F. \_\_\_\_\_ logeait dans l'appartement objet du bail, ce dont elle avait expressément pris acte par courrier du 29 juin 2015, ni de la contestation de la validité du congé devant le juge de l'expulsion, l'intimée bailleuse a manqué à son devoir de bonne foi en procédure (art. 52 CPC).

Il résulte de ce qui précède que le congé litigieux, signifié par l'intimée en violation des droits accordés par l'art. 266o CO, est nul et que la requête en cas clair formée par l'intimée doit être déclarée irrecevable.

#### **4.**

**4.1** En définitive, l'appel doit être admis et l'ordonnance réformée en ce sens que la requête en cas clair formée par la bailleresse le 9 février 2016 est irrecevable.

Dès lors que l'intimée succombe (art. 106 al. 1 CPC), les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 280 fr., doivent être mis à sa charge.

Il n'y a pas lieu à allocation de dépens de première instance, l'appelante n'ayant pas participé à la procédure de première instance et les défendeurs n'ayant pas été assistés d'un mandataire professionnel.

**4.2** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (art. 62 al. 3 et 69 al. 1 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'intimée (art. 106 al. 1 CPC).

Le conseil de l'appelante, Me Pierre-Yves Court, a droit à une rémunération équitable pour ses opérations et débours dans la procédure d'appel (art. 122 al. 1 let. a CPC). Celui-ci a produit, en date du 29 juin 2016, une liste des opérations selon laquelle 3 heures 43 ont été consacrées à cette procédure, dont 1 heure 50 par un avocat-stagiaire. Le temps décompté pour un courrier au tribunal des baux et un téléphone à Me [...] ne concerne par la procédure d'appel de sorte qu'il ne saurait être pris en compte. La brève lettre d'accompagnement de l'appel ne peut être décomptée à plus de 10 minutes. Enfin, le mémo transmis à l'appelante le 25 mai 2016 constitue du travail de secrétariat. Une indemnité correspondant à 1 heure 10 de travail d'avocat et 1 heure 50 de travail d'avocat-stagiaire, au tarif horaire de 180 fr. pour le travail d'avocat et de 110 fr. pour celui de l'avocat-stagiaire (art. 2 al. 1 let. a et b RAJ [Règlement sur l'assistance judiciaire en matière civile, RSV 211.02.3]),

apparaît dès lors suffisante et adéquate au regard des opérations effectuées. L'indemnité d'office due à Me Court doit ainsi être arrêtée à 411 fr. 65 fr. pour ses honoraires, plus 32 fr. 95 de TVA au taux de 8% et un montant de 7 fr. 55 fr., TVA comprise, pour ses débours, soit une indemnité totale arrondie à 455 francs.

La bénéficiaire de l'assistance judiciaire est, dans la mesure de l'art. 123 CPC, tenue au remboursement de l'indemnité de son conseil d'office mise à la charge de l'Etat.

**4.3** Vu l'issue de la cause, l'appelante a par ailleurs droit à des dépens de 900 fr. (art. 7 al. 1 TDC), à la charge de l'intimée.

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

**I.** L'appel est admis.

**II.** L'ordonnance est réformée comme suit:

I. La requête de cas clair formée le 9 février 2016 par les Retraites Populaires tendant à la restitution des locaux occupés dans l'immeuble sis [...] (appartement [...] de 4,5 pièces au 2<sup>e</sup> étage et une cave) est irrecevable.

II. Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 280 fr. (deux cent huitante francs), sont mis à la charge des V.\_\_\_\_\_ et compensés avec l'avance de frais fournie.

III. Toutes autres et plus amples conclusions sont rejetées.

- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (deux cents francs), sont mis à la charge de l'intimée V.\_\_\_\_\_.
- IV.** L'indemnité d'office de Me Pierre-Yves Court, conseil de l'appelante R.\_\_\_\_\_, est arrêtée à 455 fr. (quatre cent cinquante-cinq francs), TVA et débours compris.
- V.** La bénéficiaire de l'assistance judiciaire est, dans la mesure de l'art. 123 CPC, tenue au remboursement de l'indemnité au conseil d'office mise à la charge de l'Etat.
- VI.** L'intimée V.\_\_\_\_\_ doit verser à l'appelante R.\_\_\_\_\_ la somme de 900 fr. (neuf cents francs), à titre de dépens de deuxième instance.
- VII.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 11 juillet 2016

Le dispositif du présent arrêt est communiqué par écrit aux intéressés.

La greffière :

Du

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

- Me Pierre-Yves Court (pour R. \_\_\_\_\_),
- V. \_\_\_\_\_,

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

- M. F. \_\_\_\_\_,
- Mme A. \_\_\_\_\_,
- M. W. \_\_\_\_\_,
- Mme la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois.

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), 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 :