

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 15 juillet 2026

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente
MM. Hack et Stoudmann, juges
Greffière : Mme Bannenberg

* * * * *

Art. 311 al. 1 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **B.**_____, à Q***, contre l'ordonnance d'expulsion rendue le 1^{er} juin 2026 par la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois dans la cause divisant l'appelant d'avec **D.**_____, à R***, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait et en droit :

1. Par ordonnance du 1^{er} juin 2026, la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois (ci-après : la juge de paix) a ordonné à B._____ de quitter et rendre libres pour le mardi 30 juin 2026 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis [...], à [...] Q*** (appartement de deux pièces au rez-de-chaussée et cave) (I), a dit qu'à défaut pour le locataire susnommé de quitter volontairement ces locaux, l'huissier de paix était chargé, sous la responsabilité de la juge de paix, de procéder à l'exécution forcée de l'ordonnance sur requête du bailleur, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (II), a ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de l'ordonnance s'ils en étaient requis par l'huissier de paix (III), a statué en matière de frais judiciaires et dépens (IV à VI) et a dit que toutes autres ou plus amples conclusions étaient rejetées (VII).

En droit, la juge de paix, statuant en cas clair (art. 257 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]) sur la requête d'expulsion déposée le 29 avril 2026 par D._____, a considéré que la résiliation du bail, signifiée le 26 février 2026 pour le 31 mars suivant au locataire B._____, était valable, les conditions de l'art. 257d CO étant remplies. Le bailleur avait en effet adressé au locataire un courrier recommandé l'invitant à s'acquitter de la mensualité de loyer en souffrance, en indiquant qu'à défaut de paiement dans les trente jours, le bail serait résilié. Le locataire ne s'étant pas exécuté dans le délai, son expulsion devait être ordonnée. La contestation du congé par l'intéressé devant la Commission de conciliation en matière de baux à loyer n'y changeait rien, dès lors qu'aucun motif d'annulabilité du congé n'avait été invoqué devant la juge de paix et qu'une prolongation de bail n'était pas envisageable en cas de demeure du locataire.

2. Par acte du 10 juin 2026 adressé à la juge de paix, B._____ (ci-après : l'appelant) a interjeté appel de cette ordonnance.

3.

3.1 L'appel est ouvert, dans les affaires patrimoniales, contre les décisions finales de première instance si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC). En cas de litige portant sur la question de savoir si les conditions d'une expulsion selon la procédure en protection des cas clairs sont réalisées, la valeur litigieuse correspond au retard causé par l'appel à la procédure sommaire, dont il y a lieu en principe de fixer la durée à six mois ; lorsque la validité de la résiliation est contestée, la valeur litigieuse correspond au loyer de la période minimum pendant laquelle le contrat subsiste si la résiliation n'est pas valable, période qui s'étend jusqu'à la date pour laquelle un nouveau congé peut être donné, soit en principe pendant trois ans (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1 et 1.2.2.3, JdT 2019 II 235).

En procédure sommaire, soit notamment en matière de cas clairs (art. 248 let. b CPC), l'acte doit être introduit dans les dix jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 et 314 al. 1 CPC) auprès de l'instance d'appel, soit la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]). Le délai est respecté lorsque l'acte est acheminé en temps utile auprès de l'autorité de première instance (art. 143 al. 1bis CPC ; cf. déjà ATF 140 III 636 consid. 3.6).

3.2 L'ordonnance entreprise étant une décision finale dont la valeur litigieuse s'élève – compte tenu d'un loyer mensuel de 1'540 fr. et du fait que le congé a été contesté par le locataire – à 55'440 fr., la voie de l'appel est ouverte. Par ailleurs, l'appelant a déposé son acte le 10 juin 2026 auprès de la juge de paix, laquelle l'a transmis à l'autorité de céans, de sorte qu'il doit être considéré comme déposé en temps utile.

4.

4.1

4.1.1 Conformément à l'art. 311 al. 1 *in initio* CPC, l'appel doit être motivé. Pour satisfaire à cette obligation, l'appelant doit démontrer le caractère erroné de la motivation de la décision attaquée, par une argumentation suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la

comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision qu'il attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 141 III 569 consid. 2.3.3 ; TF 5A_647/2023 du 5 mars 2024 consid. 5.2). S'agissant d'une partie non assistée, il n'y a pas lieu de poser des exigences trop élevées quant aux exigences précitées (TF 5A_268/2022 du 18 mai 2022 consid. 4). Cela étant, même rédigé par un non-juriste, l'appel doit permettre de comprendre sur quels points la décision attaquée serait erronée (TF 5A_577/2020 du 16 décembre 2020 consid. 6).

L'appel doit en outre contenir des conclusions (ATF 137 III 617 consid. 4.2.2, JdT 2012 III 23 et la référence citée ; TF 4A_414/2024 du 18 mars 2025 consid. 2.2.1 et l'arrêt cité). Les conclusions de l'appel doivent être suffisamment précises pour qu'en cas d'admission, elles puissent être reprises telles quelles dans le dispositif de l'arrêt (ATF 137 III 617 consid. 4.3. et 6.1, JdT 2014 II 187 ; TF 4A_207/2019 du 17 août 2020 consid. 3.2, non publié *in* ATF 146 III 413). L'interdiction du formalisme excessif commande toutefois de ne pas se montrer trop strict dans la formulation des conclusions si la motivation de l'appel, à tout le moins mise en relation avec le dispositif de la décision attaquée, permet de comprendre clairement ce qui est demandé (ATF 137 III 617 consid. 6.2 ; TF 5A_65/2022 du 16 janvier 2023 consid. 3.3.1 et les arrêts cités).

4.1.2 Le devoir d'interpellation par le tribunal (art. 56 CPC) ne dispense pas une partie de motiver dûment l'appel (TF 4A_207/2022 du 17 octobre 2022 consid. 3.3.1 ; TF 5A_483/2018 du 23 octobre 2018 consid. 3.2). L'autorité d'appel n'est pas davantage tenue de renvoyer l'appel pour amélioration si les conclusions ou la motivation sont insuffisantes (TF 4A_207/2022, *loc. cit.* ; sur le tout : TF 5A_65/2022 du 16 janvier 2023 consid. 3.5.1). L'art. 132 CPC ne permet pas non plus de compléter ou d'améliorer une motivation insuffisante, ce même si le mémoire émane d'une personne sans formation juridique. Il ne saurait être remédié à un défaut de motivation ou à des conclusions déficientes, de tels vices n'étant pas d'ordre formel et affectant l'appel de manière irréparable (ATF 137 III

617 consid. 6.4 ; TF 5A_368/2018 du 25 avril 2019 consid. 4.3.4 et la référence citée).

4.2 En l'espèce, l'appelant ne fait valoir aucun moyen contre le raisonnement de la juge de paix. Il ne conteste en particulier pas s'être vu notifier un avis comminatoire indiquant l'arriéré de loyer en souffrance et contenant la signification qu'à défaut de paiement dans les trente jours, le bail serait résilié, de même qu'il ne conteste ni le montant de l'arriéré réclamé ni l'absence de paiement dans le délai imparti. Si l'appelant apparaît avoir formellement contesté le congé, il ne fait valoir aucun moyen tendant à démontrer que la validité de la résiliation – que le juge saisi de la requête d'expulsion examine à titre préjudiciel (ATF 144 III 462 consid. 3.3.1 ; ATF 142 III 515 consid. 2.2.4 ; TF 4A_377/2024 du 12 juillet 2024 consid. 3.2 ; CACI 26 mars 2024/140, Jdt 2024 III 39) – serait sujette à caution. Faute d'indiquer en quoi la juge de paix aurait prononcé à tort l'expulsion querellée, la motivation de l'appel se révèle déficiente, conduisant à son irrecevabilité. On relèvera encore que l'appelant ne prend aucune conclusion précise ; il ne conteste en réalité par l'ordonnance d'expulsion, mais se contente de demander un délai supplémentaire avant son exécution. Une telle conclusion – si c'en est une – est irrecevable, étant relevé que le délai de libération des locaux fixé par la juge de paix est conforme à la jurisprudence cantonale vaudoise (cf. not. CACI 9 octobre 2018/567 consid. 3.2.1 *in fine* et les arrêts cités ; CREC 19 avril 2022/99).

5. Au vu de ce qui précède, l'appel doit être déclaré irrecevable en application de l'art. 312 al. 1 *in fine* CPC.

Vu l'effet suspensif lié à l'appel (art. 315 al. 1 CPC) – également, sous réserve d'abus, en cas d'appel irrecevable (Bastons Bulletti, *in* Heinzmann et al. [édit.], Petit commentaire, Code de procédure civile, 2^e éd., Bâle 2026, n. 3 ad art. 315 et les références citées) – et dès lors que le terme de l'expulsion est échu, la cause sera renvoyée à la juge de paix afin qu'elle fixe un nouveau délai au locataire pour libérer les locaux litigieux.

Le présent arrêt peut être rendu sans frais judiciaires (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]) ni dépens de deuxième instance, le bailleur n'ayant pas été invité à se déterminer sur l'appel.

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

- I. L'appel est irrecevable.
- II. La cause est renvoyée à la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois pour qu'elle fixe à B._____ un nouveau délai pour libérer les locaux occupés dans l'immeuble sis [...], à [...] Q*** (appartement de deux pièces au rez-de-chaussée et cave).
- 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 :

- B. _____,
- M. Youri Diserens, aab (pour D. _____),

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 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 sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 – 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 :