

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 15 juillet 2026

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente
Mmes Courbat et Cherpillod, juges
Greffière : Mme Umulisa Musaby

* * * * *

Art. 257d CO ; 59 al. 2 let. a et 88 CPC ; 5 ch. 30 CDPJ ; 1 et 2 LJB

Statuant sur l'appel interjeté par **B.**_____, demanderesse, à Q***, contre la décision rendue le 7 janvier 2026 par le Tribunal des baux, dans la cause divisant l'appelante d'avec **C.**_____, défendeur, à R***, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par décision directement motivée, rendue le 7 janvier 2026 et notifiée à B._____ (ci-après : l'appelante) le lendemain, le Tribunal des baux (ou les premiers juges) a déclaré irrecevable, sans frais (II), la demande que l'appelante avait déposée le 30 octobre 2025 contre C._____ (ci-après : l'intimé) (I).

L'appelante avait saisi le Tribunal des baux d'une conclusion en constatation de la validité du congé pour défaut de paiement, fondé sur l'art. 257d CO, ainsi que d'une conclusion en restitution de l'objet loué. Le Tribunal des baux a considéré que l'appelante – qui disposait d'une action condamnatoire en expulsion – n'avait aucun intérêt digne de protection pour demander la constatation de la validité du congé. Quant à l'action en expulsion, elle relevait de la compétence exclusive du juge de paix. Pour ces motifs, les conclusions de l'appelante n'étaient pas recevables devant le Tribunal des baux. Le fait que l'autorisation de procéder invitait à tort l'appelante à saisir cette dernière autorité n'y changeait rien ; cette indication erronée ne pouvait créer une compétence au profit du Tribunal des baux en dérogation des règles impératives en la matière.

B. Par acte posté le 27 janvier 2026, l'appelante a conclu, principalement, à la réforme de la décision attaquée en ce sens que les conclusions prises devant le Tribunal des baux soient déclarées recevables, subsidiairement à ce que la conclusion I tendant à la validation du congé soit déclarée recevable, dans les deux cas la cause étant renvoyée au Tribunal des baux pour qu'il instruisse et qu'il statue sur la demande, respectivement sur la conclusion I.

Bien qu'invité à procéder sur l'appel, l'intimé n'a pas déposé de réponse.

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

1. L'appelante, en qualité de bailleresse, et l'intimé, en qualité de locataire, ont noué des relations de bail à loyer portant sur un logement par contrat écrit du 29 novembre 2024.

Par formule officielle datée du 28 mai 2025, l'appelante a résilié le bail pour le 30 juin 2025, invoquant l'art. 257d CO.

2. Par requête du 8 août 2025, l'appelante a saisi la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district d'Aigle (ci-après : la commission de conciliation) de conclusions suivantes :

«
I
Constater que le bail à loyer portant sur la location d'un appartement d'une pièce n° xxx au 6^{ème} étage de l'immeuble sis [...] 1860 Aigle a été valablement résilié par avis du 28 mai 2025 pour le 30 juin 2025.

II
Qu'en conséquence, ordre est donné à C. _____ de quitter et de rendre immédiatement libres les locaux mentionnés sous chiffre I ci-dessus de tous objets et de toutes personnes ; à ce défaut, il y sera contraint par voies de mesures d'exécution forcée (...) conformément aux art. 236 al. 3 et 337 CPC. »

L'intimé ayant fait défaut à l'audience de conciliation, la tentative de conciliation n'a pas pu avoir lieu. La commission de conciliation a dès lors délivré à l'appelante une autorisation de procéder datée du 30 septembre 2025, indiquant que l'action pouvait être portée devant le Tribunal des baux dans un délai de trente jours à compter de la délivrance de cette autorisation.

3. Le 30 octobre 2025, l'appelante, par son conseil, a déposé sa demande devant ce tribunal, reprenant les conclusions prises devant la commission.

Par avis du 11 novembre 2025, la Présidente du Tribunal des baux a invité le conseil de l'appelante à se déterminer sur la recevabilité de la demande au regard de la réglementation vaudoise de la compétence en matière d'expulsion du locataire ensuite de la résiliation du bail, fondée sur l'art. 257d CO.

Par écriture du 16 décembre 2025, l'appelante, toujours par son conseil, a déclaré que le Tribunal des baux était compétent et qu'elle maintenait par conséquent sa demande devant cette autorité.

En droit :

1.

1.1 L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC) dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse dépasse 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). L'appel, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel, en l'occurrence la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [Loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979, BLV 173.01]), dans les trente jours à compter de la notification de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

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 (ATF 144 III 346 consid. 1.2.2.3 ; ATF 137 III 389 consid. 1.1).

1.2 En l'espèce, l'appel est dirigé contre une décision d'irrecevabilité, soit une décision finale mettant fin à l'instance au sens de l'art. 236 CPC. L'appelante ayant succombé en première instance, elle dispose d'un intérêt digne de protection à la modification de la décision entreprise (art. 59 al. 2 let. a CPC). L'appel est par ailleurs formé en temps utile et porte sur des conclusions qui sont supérieures à 10'000 fr. (le loyer mensuel brut de 895 fr. x 36 mois). L'appel est dès lors recevable.

2. 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 (ATF 138 III 378 consid. 4.3.1 ; TF 4A_168/2022 du 10 juin 2022 consid. 5.2 et 6).

3. L'appelante se plaint de l'irrecevabilité de ses actions en constatation de droit et en expulsion par le Tribunal des baux. Elle invoque que l'autorisation de procéder délivrée le 30 septembre 2025 stipulait qu'elle disposait d'un délai de trente jours à compter de la délivrance de cette autorisation pour porter l'action devant le Tribunal des baux. Elle poursuit en faisant valoir que c'était en raison de ces indications qu'elle avait ouvert action devant le Tribunal des baux. Dans ces conditions, il serait « étonnant » que ce tribunal ait considéré qu'elle ne disposait pas d'un intérêt digne de protection à le saisir. Elle invoque la sécurité du droit et les voies de droit qui lui avaient été indiquées. Toujours selon elle, pour considérer qu'elle ne disposait pas d'intérêt à la constatation, les premiers juges se seraient appuyés sur une jurisprudence (TF 4A_322/2021) non pertinente en droit du bail. Elle souligne encore que l'action en expulsion et celle en constatation de la validité d'un congé n'ont pas les mêmes objets et qu'il serait « dès lors manifeste » qu'elle a un intérêt digne de protection pour saisir le Tribunal des baux « puisqu'une procédure d'expulsion n'a pas pour objet de statuer sur la validité du congé signifié ». La conclusion en restitution des locaux aurait également dû être traitée par le Tribunal des

baux, étant attendu que l'appelante n'avait pas à déposer une action en validation du congé devant le Tribunal des baux et une action en expulsion devant le juge de paix. Dès l'instant où l'appelante avait saisi le Tribunal des baux d'une action en validation du congé, il y avait lieu de considérer les conclusions prises en restitution des locaux comme des mesures d'exécution au sens de l'art. 236 al. 3 CPC que le Tribunal des baux pouvait rendre. Retenir le contraire reviendrait à prolonger inutilement la procédure judiciaire qui devrait être réglée rapidement vu la nature du litige.

3.1 Le tribunal examine d'office si les conditions de recevabilité sont remplies (art. 60 CPC). Il n'entre en matière que sur les demandes et les requêtes qui satisfont aux conditions de recevabilité de l'action (art. 59 al. 1 CPC). En particulier, le tribunal n'entre en matière que si le justiciable dispose d'un intérêt digne de protection (al. 2 let. a) et que si le juge saisi est compétent à raison de la matière (al. 2 let. b).

3.1.1 S'agissant des conditions de recevabilité de l'action en constatation, l'art. 88 CPC dispose que le demandeur intente une action en constatation de droit pour faire constater par un tribunal l'existence ou l'inexistence d'un droit ou d'un rapport de droit.

Cette disposition traite l'objet de l'action en constatation mais demeure muette quant à ses conditions. Il est incontesté que, comme toute action, la partie demanderesse doit avoir un intérêt à la constatation (ATF 144 III 175 consid. 5 ; 136 III 523 consid. 5, JdT 2012 II 291). Cette exigence est une expression de l'intérêt digne de protection au sens de l'art. 59 al. 2 let. a CPC (Heinzmann, *in* Heinzmann et al. [éd.], Petit commentaire, Code de procédure civile, 2^e éd. 2026 [ci-après : Petit commentaire CPC], n. 8 *ad* art. 88 CPC). Alors que l'intérêt digne de protection ne pose en règle générale pas de problème quand il s'agit d'une action condamnatoire ou d'une action formatrice, il joue un rôle central pour la recevabilité de l'action en constatation. L'intérêt à la constatation doit être immédiat et important, car si tel n'est pas le cas, il n'est pas digne de protection comme l'exige l'art. 59 al. 2 let. a CPC. Le but de l'action en constatation de droit est de clarifier une situation juridique incertaine, lorsque les parties sont en

désaccord (fonction préventive). Elle est ainsi possible si le demandeur est menacé par l'incertitude concernant ses droits ou ceux d'un tiers et qu'une constatation judiciaire pourrait éliminer celle-ci, une action condamnatoire n'étant pas possible. Cela signifie que l'existence d'un intérêt digne de protection doit être analysé eu égard aux circonstances du cas concret (Heinzmann, *op. cit.*, n. 2, 8 ss *ad art.* 88 CPC).

De jurisprudence constante, l'intérêt pratique à une constatation de droit fait normalement défaut lorsque le titulaire du droit dispose d'une action en exécution, en interdiction ou d'une action formatrice immédiatement ouverte, qui lui permettrait d'obtenir directement le respect de son droit ou l'exécution de l'obligation ; l'action en constatation est donc subsidiaire par rapport à l'action condamnatoire ou à l'action formatrice. La partie demanderesse n'a, sauf circonstances exceptionnelles, pas d'intérêt au constat de son droit, de sorte qu'une action en constatation de droit – subsidiaire – n'est pas recevable (ATF 141 II 113 consid. 1.7 ; 135 III 378 consid. 2.2 ; 123 III 49 consid. 1a ; TF 4A_595/2023 du 21 janvier 2025 ; Bohnet, Commentaire pratique, Actions civiles, vol. II : CO ; 3^e éd. [2025], n. 8 *ad art.* 267 CO).

Dans un arrêt récent, le Tribunal fédéral a jugé que les conclusions en constatation de la nullité ou de l'inefficacité d'un congé extraordinaire (en l'occurrence, le congé donné par un locataire qui invoquait des défauts graves de la chose louée selon l'art. 259b let. a CO) étaient devenues irrecevables dès l'instant où la bailleresse (demanderesse) avait formulé des conclusions condamnatoires en paiement d'une clause pénale, voire des dommages-intérêts. L'objet du litige étant délimité exclusivement par les conclusions en paiement de la bailleresse, la validité de la résiliation extraordinaire n'était qu'une question préjudicielle pour le sort des prétentions pécuniaires réclamées, question qui devait être tranchée préalablement dans les motifs du jugement (TF 4A_189/2022 du 22 mai 2024 consid. 3.4). La Cour d'appel civile a également jugé qu'un bailleur n'a aucun intérêt immédiat et important à faire constater la validité d'une résiliation qui n'est pas contestée (CACI 21 mai 2012/232 cité *in* CdB [Cahiers de droit du bail] 2012 p. 144-147).

3.1.2

3.1.2.1 Quant à la compétence à raison de la matière, les contestations relatives aux baux à loyer portant sur des choses immobilières relèvent de la compétence exclusive du Tribunal des baux, quelle que soit la valeur litigieuse (art. 1 al. 1^{er} et 2 al. 1^{er} LJB [loi sur la juridiction en matière de bail ; BLV 173.655]), tandis que le juge de paix est compétent pour expulser l'ancien locataire ou fermier dont le bail a été résilié faute de paiement du loyer ou du fermage (art. 5 al. 1 ch. 30 CDPJ [Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010 ; BLV 211.01]).

3.1.2.2 Dans un arrêt de principe rendu le 26 mars 2024/140, publié au JdT 2024 III 39 (ci-après : l'arrêt CACI), et invoqué par l'appelante, la Cour d'appel civile s'est penchée sur la répartition de compétences entre le juge de paix et le Tribunal des baux en matière de congés. Dans cette affaire, le bailleur avait requis l'expulsion du locataire auprès du juge de paix, par la voie du cas clair de l'art. 257 CPC, et le locataire, lui, avait contesté la validité des congés extraordinaire et ordinaire devant le Tribunal des baux. Cette autorité s'était déclarée incompétente pour l'action tendant à l'annulation du congé extraordinaire fondé sur l'art. 257d CO, estimant qu'il appartenait au juge saisi de l'expulsion d'examiner cette conclusion. Le Tribunal des baux se jugeait uniquement compétent pour examiner l'annulation du congé ordinaire, signifié au locataire à titre subsidiaire, même s'il était motivé par un retard dans le paiement du loyer.

La Cour d'appel civile a modifié sa jurisprudence antérieure et considéré qu'une interprétation correcte des art. 1 et 2 LJB et 5 ch. 30 CDPJ susmentionnés aboutissait au résultat que le juge de paix n'est pas l'autorité compétente pour statuer sur la validité du congé extraordinaire lorsqu'il était saisi de la question de l'expulsion. L'action au fond, qu'elle soit intentée par le bailleur ou le locataire, devait être introduite auprès du Tribunal des baux. Elle a également rappelé la jurisprudence du Tribunal fédéral selon laquelle lorsque le locataire a parallèlement introduit une procédure en annulation du congé, le juge de l'expulsion devait examiner la validité de celle-ci à titre préjudiciel. Enfin, il a jugé que le Tribunal des

baux est toujours compétent s'agissant de la validité du congé et « qu'une procédure en expulsion et une demande en annulation du congé, respectivement en constatation de la validité du congé n'avaient pas le même objet, les deux procédures pouvant coexister ».

3.2 Le Tribunal des baux a considéré que l'appelante n'avait aucun intérêt digne de protection pour demander la constatation de la validité du congé, dès lors qu'elle disposait d'une action condamnatoire en expulsion.

3.3 En l'espèce, l'appelante conteste ne pas avoir d'intérêt digne de protection à faire constater la validité du congé.

3.3.1 Elle invoque à l'appui d'un tel intérêt les voies de droit indiquées au pied de l'autorisation de procéder. Or les voies de droit indiquées ne sauraient créer à elles seules, quelles qu'elles soient d'ailleurs, un intérêt digne de protection à l'action ensuite intentée.

Il faut distinguer deux choses : la compétence du Tribunal des baux et l'intérêt pour agir de la bailleresse. Le Tribunal des baux n'a pas dit qu'il était incompétent pour constater la validité du congé. Il a dit que la bailleresse n'avait aucun intérêt à l'action en constatation, compte tenu des circonstances du cas d'espèce – ce qui est bien différent de la compétence.

Or, l'appelante n'expose pas quel intérêt propre elle aurait, à côté de l'expulsion du locataire, à faire constater la validité du congé. Le répéter ne l'établit aucunement.

3.3.2 L'appelante invoque également qu'il y aurait deux actions distinctes, en constatation du congé et en expulsion. Cela ne change rien au fait que l'existence d'un intérêt digne de protection doit s'examiner pour chaque action. Le fait que deux actions ou deux conclusions soient déposées en même temps n'implique ainsi aucunement que son auteur aurait un intérêt digne de protection pour l'une ou l'autre.

Si l'on considère que les deux conclusions sont liées, le seul « intérêt » de l'appelante est d'obtenir la compétence du Tribunal des baux au lieu de celle du juge de paix, ce qui n'est pas un intérêt digne de protection. Si l'on considère comme le fait l'appelante qu'il s'agit de deux conclusions distinctes qui doivent être examinées séparément, l'absence d'intérêt à la seule constatation de la validité d'un congé qui n'a pas été contesté est évidente et il ne pouvait pas être entré en matière sur l'action en constatation.

3.3.3 Il est vrai qu'il a été posé dans l'arrêt CACI que le Tribunal des baux est toujours compétent s'agissant de la validité du congé – qu'il s'agisse d'un congé ordinaire ou d'un congé extraordinaire – et « *qu'une procédure en expulsion et une demande en annulation du congé, respectivement en constatation de la validité du congé n'avaient pas le même objet, les deux procédures pouvant coexister* ».

Cet arrêt ne peut toutefois être compris dans le sens que deux actions en constatation de la validité du congé et en restitution de l'objet loué sont toutes deux recevables, indépendamment des exigences prescrites par les art. 59 al. 2 let. a et 88 CPC. Malgré la formulation peu limpide du passage mis en évidence ci-dessus, il tombe sous le sens que l'examen de la validité d'un congé invoquée par le bailleur ne présente d'intérêt que dans les deux hypothèses suivantes : en cas de demande d'expulsion par le bailleur – auquel cas, comme on l'a vu, la validité du congé est examinée à titre préjudiciel – et en cas de contestation du congé par le locataire. Le plus souvent, une conclusion en constatation de la validité du congé est prise reconventionnellement lorsque la validité du congé est contestée. Il y a ainsi coexistence entre l'action en expulsion du bailleur, d'une part, et, d'autre part, les actions du locataire en contestation (pour reprendre le terme exact de l'art. 1^{er} LJB) de la validité du congé, à savoir les actions en constatation de l'inefficacité ou de la nullité du congé ou l'action formatrice en annulation du congé. Telles étaient d'ailleurs les circonstances de l'arrêt CACI précité, étant rappelé que le locataire avait ouvert une action en annulation des congés ordinaire et extraordinaire

devant le Tribunal des baux, tandis que le bailleur avait saisi le juge de paix d'une action en expulsion.

On peut concevoir de rares cas, dans lesquels une constatation de la fin du bail pourrait avoir un intérêt pour le bailleur. A charge pour le justiciable, qui veut faire reconnaître ses droits, de motiver suffisamment l'existence d'un intérêt réel à agir, ce qui n'a pas été le cas de l'appelante, qui s'est contentée de faire une lecture erronée de l'arrêt CACI et de croire que pour obtenir l'expulsion du locataire, elle devait saisir le Tribunal des baux d'une action en constatation, doublée de « mesures d'exécution ». Elle en a oublié les exigences de procédure.

3.3.4 En effet, dans un dernier moyen, l'appelante soutient que dès l'instant où elle avait saisi le Tribunal des baux d'une action en validation du congé, il y avait lieu de considérer « les conclusions prises en restitution des locaux comme des mesures d'exécution au sens de l'art. 236 al. 3 CPC que le Tribunal saisi peut rendre sur requête de la partie qui a gain de cause ».

Cette argumentation ne saurait être suivie. Il ressort des art. 236 al. 3 CPC et 337 al. 1 et 343 al. 1 let. d *in fine* CPC qu'une mesure d'exécution au sens de l'art. 236 al. 3 CPC suppose à l'évidence l'existence d'une « décision » à exécuter. Pour entrer dans le champ d'application des art. 335 ss CPC, le requérant à l'exécution forcée doit être au bénéfice d'une décision exécutoire (cf. TF 5D_13/2024 du 21 février 2025 consid. 4.2). En matière d'expulsion, le tribunal doit avoir statué au préalable sur une « obligation de faire », plus précisément sur l'obligation de restituer les locaux à une date donnée (cf. art. 267 CO ; TF 4A_43/2017 du 7 mars 2017 consid. 5). Ainsi, à supposer qu'un bailleur ait un réel intérêt à obtenir le constat de la fin du bail, l'admission de cette conclusion ne permettrait pas au tribunal d'ordonner l'expulsion du locataire sur la base de l'art. 236 al. 3 CPC, à défaut d'un titre exécutoire ordonnant l'expulsion.

C'est dès lors en vain que l'appelante tente de soutenir que sa conclusion Il tendant à ce qu'« ordre soit donné à l'appelante de quitter et

de rendre libres immédiatement les locaux loués » n'avait pas de réel objet et qu'elle pouvait être contournée par le prononcé d'une mesure directe d'exécution forcée.

3.4 En accord avec ce qui a été jugé par le Tribunal des baux, on ne voit pas l'intérêt de la bailleresse à obtenir la constatation de la validité du congé et le raisonnement des premiers juges est correct. Son seul intérêt réel est d'obtenir le départ du locataire, et la compétence pour ce faire est celle du juge de paix (art. 5 ch. 30 CDPJ).

4. L'appelante se prévaut enfin des indications figurant sur l'autorisation de procéder, l'invitant à saisir le Tribunal des baux dans un délai de trente jours.

4.1 Ce faisant, et bien que difficile à suivre, on comprend de ce raisonnement, malgré que l'appelante ne le dise pas expressément, qu'elle invoque la protection offerte aux justiciables depuis le 1^{er} janvier 2025 par l'art. 52 al. 2 CPC.

4.1.1 Entré en vigueur le 1^{er} janvier 2025, l'art. 52 al. 2 CPC prévoit que les indications erronées relatives aux voies de droit sont opposables à tous les tribunaux dans la mesure où elles sont avantageuses pour la partie qui s'en prévaut.

Ni le projet (cf. FF 2020, p. 2693), ni *a fortiori* le message du Conseil fédéral (cf. FF 2020, p. 2607 ss) ne prévoyait une telle disposition. Les premiers débats au conseil des Etats n'en parlent pas non plus (BO 2021 E 667). C'est lors des débats devant le Conseil national, le 10 mai 2022, que les représentants de la Commission des affaires juridiques ont indiqué que vu sa volonté de rendre plus "*laienfreundlich*" le Code de procédure civile, elle avait ajouté un art. 52a al. 2, devenu l'actuel art. 52 al. 2 CPC. Selon la commission, il arrivait que le tribunal fixe un délai et une voie de droit, par exemple en indiquant "appel dans un délai de 30 jours", mais que l'instance supérieure considère que cette indication est erronée, car il aurait fallu

déposer un recours dans un délai de 10 jours, et sanctionne ainsi le justiciable par une décision d'irrecevabilité. La commission souhaitait donc que les justiciables soient désormais protégés en cas d'indication erronée d'une voie de droit ou d'un délai. En effet, si le juge de première instance s'était trompé ou si l'instance supérieure était d'un autre avis, ce n'était selon la commission pas au justiciable d'en subir les conséquences. La commission a ainsi clairement insisté sur la nécessité de protéger le justiciable et elle a joué son rôle de législateur en montrant sa volonté de s'écarter d'une jurisprudence considérée comme trop sévère. Cette disposition visait donc à apporter une réelle plus-value au CPC, afin de rendre la justice plus accessible (BO 2022 N 670). Selon un autre représentant de la commission, l'art. 52 al. 2 CPC signifiait qu'une fausse indication par l'autorité de première instance des voies de droit liait toutes les autres (BO 2022 N 672). Le texte du futur art. 52 al. 2 CPC était alors « Les indications erronées relatives aux voies de droit et aux délais figurant dans une décision ou une ordonnance d'instruction relevant de la présente loi sont opposables à tous les tribunaux ». Après discussion, ce texte a été admis tant par le Conseil national (BO 2022 N 687) que par le Conseil des Etats (BO 2022 E 642). Cela dit, durant les débats, la question d'un délai erroné a quasiment pris toute la place. Aucun parlementaire n'a en revanche prétendu que si une voie de droit qui n'existait pas était indiquée, celle-ci devrait être ensuite ouverte.

4.1.2 A cet égard, la jurisprudence et la doctrine précisent que l'intention du législateur n'était pas de conférer à la partie concernée des avantages procéduraux allant au-delà de ce que prévoit la loi (OG/AG ZSU.2025.84 du 20 mai 2025 consid. 1.2). L'art. 52 al. 2 CPC vise uniquement à éviter aux parties la perte d'un droit existant en raison d'une indication erronée des voies de droit. Comme sous l'empire de l'ancien droit, une fausse indication ne peut fonder une voie de droit non prévue par la loi (ATF 129 IV 197 consid. 1.5 ; 129 III 88 consid. 2.1 ; TF 4A_163/2023 du 16 janvier 2025 consid. 2.3.5 ; OG/ZH RU250013 du 21 mai 2025 consid. 3c ; CCUR 11 juillet 2025/139 consid. 1.2 et 1.3). Ainsi, une indication erronée des voies de droit ne peut rendre susceptible d'appel un jugement portant sur une valeur litigieuse inférieure à 10'000 fr., en dérogation de

l'art. 308 al. 2 CPC. Toutefois, le principe de bonne foi impose que le recourant ne subisse pas les conséquences de l'indication erronée. Le mémoire d'appel introduit sur cette base doit faire l'objet d'une conversion et être traité comme un recours (CREC 18 mai 2026/14 ; CREC 26 mars 2026/92 consid. 4.2 ; OG/AG ZSU.2025.84 du 20 mai 2025 consid. 1.2 ; Chabloz/Grobéty, Petit commentaire CPC, n. 16a-16b *ad* art. 52 CPC). Inversement, si une voie de recours au sens des art. 319 ss CPC a été indiquée alors que c'est la voie d'appel qui est prévue par la loi, l'acte doit être transmis à l'autorité d'appel (CREC 18 mai 2026/142 ; CACI 30 octobre 2025/490 consid. 1.2).

4.2 Il ressort des débats parlementaires et des autres sources exposées ci-dessus (consid. 4.1.1 et 4.1.2) qu'une indication erronée des voies de droit ne contraint pas une autorité à se saisir d'une demande qui échappe à sa compétence. C'est donc à juste titre que le Tribunal des baux s'est déclaré incompétent pour traiter une demande dont seule la conclusion en expulsion était recevable et relevait de la compétence du juge de paix, ce malgré les voies de droit figurant sur l'autorisation de procéder.

Dès lors qu'en vertu de l'art. 52 al. 2 CPC, l'appelante ne doit pas subir les conséquences de l'indication erronée des voies de droit, sa demande sera transmise au juge de paix compétent pour en connaître, à savoir le ou la juge de paix du district d'Aigle, comme objet de sa compétence.

5. En définitive, l'appel s'avère mal fondé dans la mesure où l'appelante requiert que les conclusions de sa demande soient jugées recevables et que la cause soit renvoyée au Tribunal des baux pour instruction et décision. La décision doit en revanche être réformée en ce sens que la conclusion prise en constatation de la validité du congé est irrecevable et la cause est pour le surplus transmise d'office au juge de paix du district d'Aigle pour instruction et décision.

En équité, les frais judiciaires de deuxième instance peuvent être laissés à la charge de l'Etat (art. 107 al. 1 let. b et al. 2 CPC), l'avance de frais judiciaires de 1'302 fr. versée par l'appelante lui étant dès lors restituée. Quand bien même l'appelante a procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel, il n'y a pas lieu de lui allouer de dépens de deuxième instance. D'une part, le Tribunal des baux n'a pas la qualité de partie, mais d'autorité de première instance, de sorte qu'il ne saurait être condamné à des dépens (ATF 140 II 385 consid. 4.1 et 4.2 ; Tappy, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^e éd., Bâle 2019, n. 35 *ad* art. 107 CPC, p. 495). D'autre part, si la décision des premiers juges doit être partiellement réformée d'office, il n'en demeure pas moins que les griefs de l'appelante quant à l'irrecevabilité de ses conclusions par le Tribunal des baux étaient totalement infondés.

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

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** La décision est réformée d'office en ce sens que la conclusion prise en constatation de la validité du congé est irrecevable et la cause est pour le surplus transmise d'office au Juge de paix du district d'Aigle comme objet de sa compétence.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance sont laissés à la charge de l'Etat.
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

La greffière:

Du

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

- Mme Laura Jaatinen, agent d'affaires breveté (pour B._____),
- M. C._____,

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

- Mme la Présidente du Tribunal des baux.

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: