

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 8 janvier 2013

---

Présidence de M. COLOMBINI, président  
Juges : M. Giroud et Mme Crittin Dayen  
Greffier : Mme Nantermod Bernard

\*\*\*\*\*

**Art. 314 al. 1 CPC**

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **P.**\_\_\_\_\_, à Châtel-St-Denis, intimé, contre l'ordonnance d'expulsion rendue le 26 septembre 2012 par le Juge de paix du district de la Broye-Vully dans la cause divisant l'appelant d'avec , à Mézières, requérante, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

**En fait :**

**A.** Par ordonnance du 26 septembre 2012, le Juge de paix du district de la Broye-Vully a ordonné à P.\_\_\_\_\_ de quitter et rendre libres, pour le lundi 12 novembre 2012 midi, les locaux occupés dans l'immeuble sis route de [...] (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), arrêté à 300 fr. les frais judiciaires, qui sont compensés avec l'avance de frais de la partie bailleresse (IV), mis les frais à la charge de la partie locataire (V), dit que la partie locataire remboursera à la partie bailleresse son avance de frais à concurrence de 300 fr. et lui versera la somme de 735 fr. à titre de dépens (VI) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

Le juge de paix a rendu la décision attaquée en procédure sommaire (cas clair), selon requête expresse de la partie bailleresse qu'il a admise, et appliqué dans son ordonnance les art. 252 ss CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008; RS 272), en particulier l'art. 257 CPC.

**B.** Par mémoire du 9 novembre 2012, P.\_\_\_\_\_ a fait appel de cette ordonnance. Il a conclu à l'admission de l'appel, à l'annulation de l'ordonnance entreprise et à ce que le bail soit passé au nom de [...], tout en étant renouvelé pour une durée indéterminée.

Par ordonnance du 15 novembre 2012, la juge déléguée de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal a indiqué que la requête d'effet suspensif contenue dans l'appel était sans objet, dès lors que l'effet

suspensif à la décision intervenait de par la loi en cas d'appel (art. 315 al. 1 CPC).

Le 6 décembre 2012, l'appelant s'est acquitté de l'avance de frais de 400 fr. qui lui avait été demandée.

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

**1.** L.\_\_\_\_\_, née L.\_\_\_\_\_, est propriétaire depuis le [...] 2007 du bien-fonds [...]. Par contrat de bail à loyer pour locaux commerciaux du 6 août 2008, elle a loué à P.\_\_\_\_\_, à l'enseigne [...], un garage au rez-de-chaussée comprenant un atelier de réparation de 155 m<sup>2</sup>, un local lavage de 60 m<sup>2</sup>, une exposition vitrine et bureau de 46 m<sup>2</sup> et toutes autres dépendances sis route de [...], pour un loyer mensuel net, payable d'avance, de 2'700 francs.

Le bail commençait le 1<sup>er</sup> juin 2008 et se terminait le 31 mai 2013. Il se renouvelait aux mêmes condition de cinq ans en cinq ans, sauf avis de résiliation donné et reçu au moins une année à l'avance pour la prochaine échéance.

[...] s'est porté caution intégrale pour tout ce qui concernait ledit bail.

**2.** Par courrier recommandé du 14 mars 2012, qui comprenait la signification qu'à défaut de paiement dans un délai de trente jours le bail serait résilié en application de l'art. 257d al. 1 CO (Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220), L.\_\_\_\_\_, par sa gérance [...], a mis en demeure le locataire de verser le montant de 8'100 fr. représentant les arriérés de trois mois de loyers.

Par formule officielle du 9 mai 2012, constatant que l'arriéré de loyer demeurait impayé, la partie bailleuse a notifié à la partie locataire la résiliation de son bail pour le 30 juin 2012.

Les loyers de janvier et février 2012 ont été acquittés par le locataire les 9 mars et 23 mai 2012.

**3.** Par requête de protection en cas clair du 6 juillet 2012, L.\_\_\_\_\_ a conclu, avec suite de frais et dépens, à ce que le Juge de paix du district de la Broye-Vully prononce l'expulsion de P.\_\_\_\_\_, qu'il ordonne au prénommé de quitter et rendre libres les locaux commerciaux qu'il occupe route de [...] et fixe les opérations d'exécution forcée pour le cas où l'intimé ne se serait pas exécuté.

L'ordonnance querellée a été adressée aux parties par pli recommandé du 10 octobre 2012. P.\_\_\_\_\_ n'a pas réclamé son pli dans le délai de garde, qui était échu le 19 octobre 2012. Le 29 octobre 2012, la décision a été renvoyée sous pli A à P.\_\_\_\_\_, qui l'a reçue le 1<sup>er</sup> novembre 2012.

**4.** Par lettre du 21 décembre 2012, constatant que P.\_\_\_\_\_ avait déposé le 11 novembre 2012 une requête d'appel contre l'ordonnance rendue le 26 septembre 2012 et que celui-ci paraissait à première vue tardif, la juge déléguée de la cour de céans a imparti à l'appelant un délai de cinq jours dès réception du courrier en question pour fournir toutes explications utiles sur les raisons pour lesquelles il n'aurait pas respecté le délai légal de recours, sous peine d'irrecevabilité. Elle précisait que le renvoi de la décision entreprise, par courrier du 29 octobre 2012, ne faisait pas courir un nouveau délai d'appel.

L'appelant ne s'est pas déterminé dans le délai imparti.

### **En droit :**

**1.** L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC) dans les causes non patrimoniales ou

dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). L'art. 319 let. a CPC ouvre la voie subsidiaire du recours contre les décisions finales qui ne peuvent pas faire l'objet d'un appel.

En l'occurrence, le litige porte sur le bien-fondé d'une ordonnance admettant la requête d'expulsion pour défaut de paiement de loyer. 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 (art. 92 al. 1 CPC). Celle-ci est égale 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. 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\_189/2011 du 4 juillet 2011, in SJ 2011 I 462; TF 4A\_634/2009 du 3 mars 2010 c. 1.1; ATF 136 III 196 c. 1.1; SJ 2001 I 17 c. 1a; ATF 119 II 147 c. 1). Le *dies a quo* de ce délai – dans l'optique du calcul de la valeur litigieuse – est la date de la décision cantonale. Il faut ensuite se placer à l'échéance de cette période de protection pour déterminer le terme de résiliation le plus proche (ATF 137 III 389 c. 1.1). Ces principes sont applicables en matière d'expulsion du locataire pour non paiement du loyer selon l'art. 257d CO (JT 2011 III 83; TF 4A\_551/2009 du 6.10.2010, in CdB 2011 p. 18).

En l'espèce, le loyer mensuel s'élève à 2'700 fr., charges comprises, de sorte que la limite de 10'000 fr. fixée par l'art. 308 al. 2 CPC est atteinte.

## **2.**

**2.1** Pour déterminer quel est le délai d'appel (dix ou trente jours), il faut qualifier la procédure dans laquelle la décision attaquée a été rendue. Si la procédure sommaire est applicable, le délai est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC), sinon de trente jours (art. 311 al. 1 CPC).

En l'espèce, le bailleur a requis l'application de la procédure dans les 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.

**2.2** La décision querellée a été adressée à l'appelant par courrier du 10 octobre 2012 sans que le pli ne soit réclamé. Le délai de garde était échu le 19 octobre 2012 et le délai d'appel courait jusqu'au lundi 29 octobre 2012. La décision a été renvoyée sous pli A le 29 octobre 2012, sans aucune autre mention, et reçue le 1<sup>er</sup> novembre 2012 par l'appelant.

Lorsque l'autorité procède à une deuxième notification, celle-ci est sans effets juridiques, sous réserve des cas où, intervenue avant l'échéance du délai de recours, elle contient une indication sans réserve des voies de droit et pour autant que les conditions relatives à l'application du principe constitutionnel de la confiance soient remplies. En revanche, après l'expiration du délai de recours initial, un deuxième essai de notification ne peut faire courir un nouveau délai de recours au regard de la protection de la confiance du justiciable. En effet, la confiance que le justiciable a pu mettre dans la deuxième indication des voies de recours ne peut lui causer de préjudice, un tel préjudice résultant en fait de l'échéance du délai de recours initial (TF 4A\_2009 du 6 août 2009 c. 3.2; ATF 118 V 190 c. 3a; ATF 115 Ia 12 c. 4c).

En l'espèce, l'envoi sous pli simple de la décision, reçue le 1<sup>er</sup> novembre 2012, n'a pas pu faire courir de nouveau délai de recours, celui-ci étant échu le 29 octobre 2012. L'appel, déposé le 12 novembre 2012, est dès lors hors délai. Il doit être déclaré irrecevable.

**3.** En conclusion, l'appel, tardif, doit être déclaré irrecevable.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (art. 62 al. 3 et 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]), compensés par le dépôt, sont mis à la charge de l'appelant.

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 irrecevable.
  
- II.** La cause est renvoyée au Juge de paix du district de la Broeyvully pour qu'il fixe à P. \_\_\_\_\_ un nouveau délai pour libérer les locaux qu'il occupe dans l'immeuble sis route de [...] (locaux commerciaux de 400 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée, soit un garage comprenant un atelier de réparation de 155 m<sup>2</sup>, un local lavage de 60 m<sup>2</sup>, une exposition vitrine et bureau de 46 m<sup>2</sup> et toutes dépendances).
  
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (quatre cents francs), sont mis à la charge de l'appelant P. \_\_\_\_\_.
  
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

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

- M. P. \_\_\_\_\_,
- M. Alexandre Landry, aab (pour L. \_\_\_\_\_).

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 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 la Broye-Vully.

Le greffier :