

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 8 janvier 2018

Composition : M. ABRECHT, président
Mme Crittin Dayen et M. Stoudmann, juges
Greffière : Mme Pitteloud

Art. 257 CPC ; 257d CO

Statuant sur l'appel interjeté par **Z.**_____, à [...], intimé, contre l'ordonnance rendue le 23 octobre 2017 par la Juge de paix du district de Nyon dans la cause divisant l'appelant d'avec la **B.**_____, à [...], requérante, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par ordonnance du 23 octobre 2017, la Juge de paix du district de Nyon a ordonné à Z._____ de quitter et rendre libres pour le mercredi 15 novembre 2017 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis à [...] (appartement de trois pièces et demi au deuxième étage, avec cave et grenier, et place de parc intérieure n° [...]) (I), a dit qu'à défaut pour la partie locataire de quitter volontairement ces locaux, l'huissier de paix serait chargé sous la responsabilité du juge de paix de procéder à l'exécution forcée de la décision sur requête de la partie bailleuse, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (II), a ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de la décision, s'ils en étaient requis par l'huissier de paix (III), a arrêté les frais judiciaires à 300 fr. et les a compensés avec l'avance de frais de la partie bailleuse (IV), a mis les frais à la charge de la partie locataire (V), a dit qu'en conséquence la partie locataire rembourserait à la partie bailleuse son avance de frais à concurrence de 300 fr. et lui verserait la somme de 750 fr. à titre de défraiement de son représentant professionnel (VI) et a dit que toutes autres ou plus amples conclusions étaient rejetées (VII).

En droit, le premier juge a considéré que le congé donné à Z._____ par la B._____ avait été valablement notifié, qu'il n'existait aucun motif d'annulabilité du congé (art. 271 ss CO [Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220]), qu'une prolongation de bail n'était pas possible en cas de demeure du locataire (art. 272a al. 1 let. a CO) et que les motifs invoqués par Z._____ ne pouvaient pas être retenus, de sorte que le congé était valable.

B. Par acte du 6 novembre 2017, Z._____ a interjeté appel contre l'ordonnance susmentionnée, en concluant, sous suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens que la requête d'expulsion en cas clair déposée le 3 mai 2017 par la B._____ soit rejetée.

Il a requis qu'un délai lui soit octroyé par la Cour de céans pour produire le certificat d'état civil démontrant qu'il était encore marié à son épouse, respectivement à ce que la production d'un tel certificat soit ordonnée au préposé du Registre de l'état civil de La Côte.

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

1. Le 15 février 2013, Z._____ et la B._____ ont conclu un contrat de bail portant sur la location d'un appartement de trois pièces et demi au deuxième étage, avec cave et grenier, et place de parc intérieure n° [...], sis à [...].

Le loyer actuel de l'appartement s'élève à 1'452 fr. et celui de la place de parc à 120 francs.

2. Par courriers recommandés du 9 février 2017, la B._____ a, par sa gérance, adressé deux avis comminatoires à Z._____, lui indiquant qu'à défaut de paiement dans un délai de trente jours d'un montant de 2'904 fr. - représentant les loyers de l'appartement des mois de janvier et de février 2017 - et d'un montant de 240 fr. - représentant les loyers de la place de parc pour la même période -, elle résilierait le bail, conformément à l'art. 257d CO.

Z._____ a retiré les avis susmentionnés au guichet de la poste le 17 février 2017.

3. Par formules officielles adressées à Z._____ par courriers recommandés du 24 mars 2017, la B._____ a résilié les baux de l'appartement et de la place de parc pour le 30 avril 2017.

Ces courriers ont fait l'objet d'un avis pour retrait adressé le 27 mars 2017 à Z._____, lequel les a retirés le 3 avril 2017.

4. Par requête du 3 mai 2017 dirigée contre Z._____ et adressée à la Juge de paix du district de Nyon, la B._____ a conclu, sous suite de frais et dépens, à ce qu'ordre soit donné à Z._____ de libérer immédiatement ou dans l'ultime délai qui pourrait être imparti par le juge l'appartement de trois pièces et demi, situé au deuxième étage de l'immeuble sis au [...] et la place de parc intérieure n° [...], sise à la même adresse, de tout bien et de tout occupant, et à ce qu'à défaut d'exécution, le locataire puisse être contraint par la voie de l'exécution forcée directe, à charge pour le juge d'en fixer la date, l'heure et les opérations.

Par déterminations du 27 juin 2017, Z._____ a conclu au rejet de la requête. Il a invoqué le non-respect du délai de résiliation par la B._____.

La B._____ s'est déterminée le 19 juillet 2017. Z._____ s'est une nouvelle fois déterminé le 31 juillet 2017.

5. Une audience a été tenue le 29 septembre 2017 par la Juge de paix du district de Nyon. Au cours de cette audience, Z._____ a produit des certificats médicaux attestant du fait que son épouse, [...], domiciliée au [...], souffrait d'une maladie neurologique et que Z._____ devait l'aider dans toutes ses activités quotidiennes.

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, l'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. 1 a).

Le loyer mensuel étant de 1'452 fr. pour le logement uniquement, la valeur litigieuse est en l'espèce supérieure à 10'000 fr., de sorte que la voie de l'appel est ouverte (art. 308 al. 2 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2018 ; RS 272]).

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

Formé en temps utile (art. 311 al. 1 CPC), par la partie locataire qui a succombé en première instance et qui a un intérêt à l'appel (art. 59 al. 2 let. a CPC), contre une décision finale de première instance rendue dans une cause patrimoniale dans laquelle les conclusions portent sur un montant supérieur à 10'000 fr., l'appel est recevable.

2. L'appel peut être formé pour violation du droit ou 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 (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JdT 2010 III 115, p. 134). Elle peut revoir l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JdT 2011 III 43 ; Tappy, op. cit., p. 135).

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 25 novembre 2014/607 consid. 3a ; CACI 6 mars 2014/102 consid. 2b ; CACI 10 juin 2013/289 consid. 4a ; CACI 6 mai 2013/237 consid. 5a ; CACI 24 juin 2015/325 consid. 2.2 ; CACI 27 juillet 2017/326 consid. 2).

Ainsi, les réquisitions de pièces nouvelles de Z. _____ (ci-après : l'appelant) sont irrecevables.

3.

3.1 L'appelant reproche au premier juge d'avoir admis la requête de protection en cas clair, alors qu'il fallait analyser si la maladie de son épouse constituait une exception au principe de la réception absolue, et en tirer la conclusion, selon lui, que les conditions de l'art. 257 al. 1 CPC n'étaient pas remplies. Il invoque avoir été dans l'impossibilité de prendre connaissance de l'invitation à aller retirer un envoi parce qu'il était au chevet de son épouse malade, qui vit dans un autre logement. A cause de son obligation légale et morale d'assister son épouse atteinte de sclérose

en plaques, il serait allé vivre chez celle-ci, ce qui l'aurait empêché de prendre connaissance de l'avis postal. Il s'agirait là d'une circonstance personnelle justifiant une exception au principe de la réception absolue.

3.2

3.2.1 La procédure sommaire prévue par l'art. 257 CPC est une alternative aux procédures ordinaire ou simplifiée normalement disponibles, destinée à offrir une voie particulièrement simple et rapide à la partie demanderesse, dans les cas dits clairs. Cette voie suppose que l'état de fait ne soit pas litigieux ou qu'il soit susceptible d'être immédiatement prouvé (al. 1 let. a) et que la situation juridique soit claire (al. 1 let. b). Le juge n'entre pas en matière si l'une ou l'autre de ces hypothèses n'est pas vérifiée (al. 3).

L'état de fait n'est pas litigieux lorsqu'il n'est pas contesté par le défendeur ; il est susceptible d'être immédiatement prouvé lorsque les faits peuvent être établis sans retard et sans trop de frais. Dans le cadre de la protection des cas clairs, la rigueur de la preuve n'est pas restreinte. Le demandeur ne peut pas se contenter de démontrer la vraisemblance de ses allégations pour faire valoir un droit, mais doit apporter la preuve stricte des faits fondant ce droit. En outre, le cas n'est pas clair et la procédure sommaire ne peut donc pas aboutir lorsque la partie défenderesse oppose à l'action des objections ou exceptions motivées et concluantes, qui ne peuvent être écartées immédiatement et qui sont de nature à ébranler la conviction du juge. L'échec de la procédure sommaire ne suppose pas que la partie défenderesse rende vraisemblable l'inexistence, l'inexigibilité ou l'extinction de la prétention élevée contre elle ; il suffit que les moyens de cette partie soient aptes à entraîner le rejet de l'action, qu'ils n'apparaissent pas d'emblée inconsistants et qu'ils ne se prêtent pas à un examen en procédure sommaire (ATF 138 III 620 consid. 5.1.1, S.J. 2013 I 283 et les réf. citées ; TF 4A_415/2013 du 20 janvier 2014 consid. 6).

La situation juridique est claire lorsque l'application de la norme au cas concret s'impose de façon évidente au regard du texte légal

ou sur la base d'une doctrine et d'une jurisprudence éprouvées (ATF 138 III 728 consid. 3.3 ; ATF 138 III 123 consid. 2.1.2). En règle générale, la situation juridique n'est pas claire si l'application d'une norme nécessite l'exercice d'un certain pouvoir d'appréciation de la part du juge ou que celui-ci doit rendre une décision en équité, en tenant compte des circonstances concrètes de l'espèce (ATF 138 III 123 consid. 2.1.2 ; TF 4A 343/2004 du 17 décembre 2014 consid. 3.2 et les réf. citées).

3.2.2 Aux termes de l'art. 257d CO, lorsque, après la réception de la chose, le locataire a du retard pour s'acquitter d'un terme ou de frais accessoires échus, le bailleur peut lui fixer par écrit un délai de paiement et lui signifier qu'à défaut de paiement dans ce délai, il résiliera le bail. Ce délai sera de dix jours au moins et, pour les baux d'habitation ou de locaux commerciaux, de trente jours au moins (al. 1). Faute de paiement dans ce délai, le bailleur peut résilier le contrat avec effet immédiat ; les baux d'habitation ou de locaux commerciaux peuvent être résiliés moyennant un délai de congé minimum de trente jours pour la fin du mois (al. 2).

Lorsqu'un délai de droit matériel court à partir de la communication d'une manifestation de volonté, il faut appliquer la théorie de la réception absolue : le point de départ du délai correspond au moment où la manifestation de volonté est parvenue dans la sphère d'influence (Machtbereich) du destinataire ou de son représentant, de telle sorte qu'en organisant normalement ses affaires celui-ci soit à même d'en prendre connaissance. Ainsi, en particulier, lorsque l'agent postal n'a pas pu remettre le pli recommandé à son destinataire ou à un tiers autorisé à en prendre livraison et qu'il laisse un avis de retrait dans sa boîte aux lettres ou sa case postale, le pli est reçu dès que le destinataire est en mesure d'en prendre connaissance au bureau de la poste selon l'avis de retrait ; il s'agit soit du jour même où l'avis de retrait est déposé dans la boîte aux lettres si l'on peut attendre du destinataire qu'il le retire aussitôt, sinon en règle générale le lendemain de ce jour. La notification du congé est à ce titre soumise au principe de la réception absolue (ATF 143 III 15 consid. 4 ; ATF 140 III 244 consid. 5.1 ; ATF 137 III 208 consid. 3 ; ATF 118 II 42 consid. 3b, JdT 1993 I 140). Selon la doctrine, il faudrait

toujours considérer que le jour déterminant est le premier jour ouvrable qui suit la tentative de remise, d'ailleurs mentionné sur l'avis de retrait, puisque de fait le pli ne peut pas être obtenu à la poste le jour du passage du facteur (cf. Bohnet/Dietschy-Martenet, Droit du bail, Commentaire pratique [CPra-Bail], 2^e éd. 2017, n. 4 ad art. 266a CO).

Selon la jurisprudence, la théorie de la réception absolue tient compte de manière équitable des intérêts antagonistes des deux parties, à savoir ceux de l'expéditeur et ceux du destinataire. L'expéditeur supporte le risque de transmission du pli jusqu'au moment où il parvient dans la sphère d'influence du destinataire, alors que celui-ci supporte le risque, à l'intérieur de sa sphère d'influence, du fait qu'il prend connaissance tardivement, respectivement ne prend pas connaissance du support de la communication. Cet équilibre serait rompu si la théorie de la réception relative – selon laquelle le pli est reçu au moment où il est effectivement retiré à la poste ou, s'il n'est pas retiré, le septième et dernier jour du délai de garde – devait s'appliquer (ATF 137 III 208 consid. 3.1.3 ; ATF 140 III 244 consid. 5.1). Le destinataire supporte donc le risque qu'il ne prenne pas ou prenne tardivement connaissance de la manifestation de volonté de l'expéditeur, par exemple en cas d'absence ou de vacances (Gauch/Schluep/Schmid, Schweizerisches Obligationenrecht, Allgemeiner Teil, 10^e éd., 2014, n. 196a ; Bucher, Schweizerisches Obligationenrecht, Allgemeiner Teil, 2^e éd., 1998, pp. 139-140 ; ATF 143 III 15 consid. 4).

3.3 En l'espèce, le dossier contient effectivement un certificat médical attestant que l'appelant a dû assister son épouse, domiciliée au [...], dans toutes ses activités quotidiennes (toilette, habillage, repas, etc.) jusqu'en avril 2017, et qu'il a également dû l'accompagner lorsqu'elle sortait de son domicile. Comme le premier juge, l'on peut d'abord souligner que l'épouse de l'appelant vit dans la même rue que lui, de sorte que la vacance d'un domicile à l'autre pouvait s'accomplir aisément et en peu de temps. De plus, le certificat médical ne mentionne pas le besoin d'une présence permanente. Rien n'empêchait donc l'appelant de relever sa boîte aux lettres – ce qu'il a fait au plus tard le 3 avril 2017, au vu de la date de la distribution des courriers recommandés

contenant les résiliations -, d'autant plus qu'il devait s'attendre à recevoir une résiliation de son bail étant donné la réception de la mise en demeure le 17 février 2017. Finalement l'appelant relève lui-même, dans son appel, que « la proximité géographique du malade incapable de mouvement (...) ne réduit (pas) le temps qu'il est nécessaire de (lui) consacrer en sus des autres activités professionnelles qui occupent déjà le proche aidant ». L'appelant admet donc lui-même qu'il disposait du temps pour accomplir son activité professionnelle. Il démontre ainsi qu'une présence permanente au chevet de son épouse n'était pas nécessaire, ou, à tout le moins, qu'il n'a pas assuré une telle permanence.

L'on ne voit donc pas ce qui aurait pu empêcher l'appelant de prendre le temps de relever son courrier. L'appréciation du premier juge peut ainsi être confirmée, dès lors qu'il n'existe aucune circonstance qui mettrait un obstacle à l'application du principe de la réception absolue.

C'est ainsi à juste titre que le premier juge a considéré que la situation juridique était claire et que l'état de fait n'était pas litigieux et a ainsi fait application de la procédure de protection en cas clair de l'art. 257 al. 1 CPC.

4. Compte tenu de ce qui précède, l'appel doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 CPC. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (art. 62 al. 3 et 69 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), doivent être mis à la charge de l'appelant Z._____, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

L'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer, il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens.

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile
prononce :

- I. L'appel est rejeté.
- II. L'ordonnance est confirmée.
- III. La cause est renvoyée à la Juge de paix du district de Nyon pour qu'elle fixe à Z. _____ un nouveau délai pour libérer les locaux occupés dans l'immeuble sis à [...] (appartement de trois pièces et demi au deuxième étage, avec cave et grenier, et place de parc intérieure n° [...]).
- IV. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (deux cents francs), sont mis à la charge de Z. _____.
- V. L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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

- Me Raphaël Dessemontet (pour Z. _____),
- M. Mikaël Ferreiro (pour la B. _____),

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

- Mme la Juge de paix du district de Nyon.

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est inférieure à 30'000 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 :