

## COUR D'APPEL CIVILE

---

Arrêt du 9 juillet 2026

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente  
Mmes Rouleau et Giroud Walther, juges  
Greffière : Mme Rosset

\* \* \* \* \*

**Art. 257d CO ; art. 59 al. 2 let. a, 257, 311 al. 1, 312 al. 1 *in fine* CPC**

Statuant sur l'appel interjeté par **B.**\_\_\_\_\_ contre l'ordonnance d'expulsion rendue le 29 « *avril mai* » (*sic*) 2026 par la Juge de paix du district de Q\*\*\* dans la cause la divisant d'avec la **C.**\_\_\_\_\_, toutes deux à Q\*\*\*, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

**En fait :**

**A.** Par ordonnance du 29 « *avril mai* » (*sic*) 2026, notifiée le 12 mai 2026 à B.\_\_\_\_\_, la Juge de paix du district de Morges (ci-après : la juge de paix) a ordonné à A.\_\_\_\_\_ et à B.\_\_\_\_\_ de rendre libres les locaux occupés dans l'immeuble sis [...] (appartement de 4,5 pièces au 2<sup>ème</sup> étage et place de parc intérieure n° 16) (I), a dit qu'à défaut de départ volontaire, l'huissier de paix était chargé de l'exécution forcée sur requête de la bailleresse (II), a ordonné à la force publique d'y concourir au besoin (III), a mis les frais judiciaires – arrêtés à 750 fr. – à la charge des locataires, solidairement entre eux (IV-V), a dit que les locataires, solidairement entre eux, devaient verser à la bailleresse, la C.\_\_\_\_\_, la somme de 600 fr. à titre de dépens (VI) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

En droit, la juge de paix a retenu que pour réclamer la somme de 7'810 fr., représentant les loyers dus pour les mois de mars à mai 2025, la partie bailleresse avait fait notifier le 5 mai 2025 aux parties locataires des lettres recommandées renfermant aussi la signification qu'à défaut de paiement dans les trente jours, le bail serait résilié. Par avis du 1<sup>er</sup> juillet 2025, la bailleresse a résilié le bail pour le 31 août 2025. L'entier de l'arriéré de loyer n'ayant pas été acquitté dans le délai de trente jours imparti, la juge de paix a considéré que le congé était valable et qu'il s'agissait d'un cas clair au sens de l'art. 257 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272).

**B. a)** Par acte du 22 mai 2026, B.\_\_\_\_\_ (ci-après : l'appelante) a formé appel contre cette décision à l'encontre de la C.\_\_\_\_\_, concluant principalement à sa réforme en ce sens qu'un délai au 31 mai 2027 lui soit accordé pour quitter les locaux, subsidiairement à son annulation et au renvoi de la cause à la juge de paix pour nouvelle décision dans le sens des considérants, « *en particulier pour qu'elle accorde un délai de départ approprié* ».

Elle a requis l'effet suspensif et l'octroi de l'assistance judiciaire.

Elle a produit une pièce nouvelle ; le lendemain, elle en a produit une seconde.

**b)** Par avis du 28 mai 2026, l'appelante a été informée que sa requête d'effet suspensif était sans objet, l'appel ayant l'effet suspensif *ex lege* au sens de l'art. 315 al. 1 CPC.

**c)** Par avis du 1<sup>er</sup> juin 2026, un délai au 19 juin 2026 a été imparti à l'appelante pour compléter sa requête d'assistance judiciaire en retournant le formulaire *ad hoc*, accompagné de toutes les pièces utiles, ou de procéder au versement d'un montant de 200 fr. à titre d'avance de frais pour le dépôt de la requête d'appel.

**d)** Le 4 juin 2026, l'appelante a produit un certificat médical la concernant.

**e)** Le 23 juin 2026, l'appelante a payé l'avance de frais de 200 fr. et a produit une attestation médicale concernant sa fille.

**f)** Le 24 juin 2026, l'appelante a déposé le formulaire d'assistance judiciaire, sans produire les pièces mentionnées au chiffre 6 dudit formulaire.

Elle a produit une attestation de visite au Centre hospitalier universitaire vaudois la concernant.

**g)** Par avis du même jour, la Juge déléguée de la Cour de céans a dispensé l'appelante de l'avance de frais et réservé la décision définitive sur l'assistance judiciaire.

**h)** La C. \_\_\_\_\_ (ci-après : l'intimée) n'a pas été invitée à se déterminer sur l'appel.

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

**1. a)** L'intimée est propriétaire d'un immeuble, sis [...].

Elle est représentée par G. \_\_\_\_\_ SA, à Q\*\*\* (ci-après : la gérance).

**b)** Le 26 septembre 2022, l'intimée, en tant que bailleresse, et l'appelante et A. \_\_\_\_\_, en tant que locataires (ci-après conjointement : les locataires), ont conclu un contrat de bail portant sur la location par les précités d'un appartement de 4,5 pièces situé au 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble susvisé, moyennant paiement d'un loyer brut de 3'170 fr. par mois, comprenant un loyer net de 2'800 fr., l'acompte de chauffage, d'eau chaude et de frais accessoires de 200 fr. et une place de parc intérieure n° 16 (ci-après : la place de parc) de 170 francs.

**2.** Par plis recommandés séparés du 5 mai 2025, la gérance a mis en demeure chacun des locataires de s'acquitter de la somme de 7'810 fr. pour les loyers des mois de mars à mai 2025. Elle leur a signifié qu'à défaut de paiement dans le délai comminatoire de 30 jours, le bail à loyer serait résilié conformément à l'art. 257d CO (Code des obligations suisse du 30 mars 1911 ; RS 220).

**3.** Les locataires n'ont pas effectué de paiement en faveur de l'intimée dans le délai comminatoire de trente jours, arrivé à échéance les 8 et 11 juin 2026.

**4.** Par plis recommandés séparés du 1<sup>er</sup> juillet 2025, dûment accompagnés des formules officielles, la gérance a résilié les baux à loyer des locataires pour le 31 août 2025.

**5. a)** Le 31 juillet 2025, l'appelante a demandé la prolongation de son bail à la Commission de conciliation en matière de baux à loyer de la Préfecture de Morges (ci-après : la commission de conciliation).

**b)** La commission de conciliation a tenu une audience le 4 novembre 2025.

**c)** La cause a par la suite été suspendue afin que les parties puissent conclure une convention.

**d)** La conciliation n'ayant pas abouti, la commission de conciliation a délivré une autorisation de procéder à l'intimée.

**6. a)** Par requête en cas clair du 2 avril 2026, l'intimée a requis, avec suite de frais, que les locataires soient expulsés des locaux litigieux.

**b)** Par pli recommandé du 9 avril 2026, la juge de paix a notifié à l'appelante la requête susvisée et l'a citée à comparaître à l'audience appointée au 29 avril 2026.

Ce recommandé est parvenu en retour à la juge de paix comme non réclamé le 18 avril 2026.

## **En droit :**

**1.**

**1.1** 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 trois ans (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1 et 1.2.2.3).

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]).

En l'espèce, l'appelante ne contestant pas le principe de la résiliation du bail, la valeur litigieuse correspond à six mois de loyers bruts, soit à 19'020 fr. (3'170 fr. x 6 mois). C'est dès lors bien la voie de l'appel qui est ouverte. Déposé en temps utile, l'appel est recevable.

On relèvera ici que la question se pose de savoir si l'appelante était légitimée à faire appel seule, respectivement sans désigner A. \_\_\_\_\_ comme intimé, aux côtés de la bailleresse (art. 70 al. 1 CPC ; cf. TF 4A\_234/2022 du 21 novembre 2022 consid. 4.3 ; CACI 17 juin 2026/453 ; CACI 16 avril 2026/286). La question peut toutefois demeurer ouverte, car il semble que l'intéressé ne vit plus dans les locaux loués ; partant, il n'apparaît pas avoir d'intérêt digne de protection à contester l'expulsion (cf. TF 4A\_315/2021 du 9 juin 2021 consid. 3 ; TF 4D\_79/2015 du 22 janvier 2016 consid. 2.1), la présente cause paraissant dénuée d'objet en ce qui le concerne (TF 4A\_272/2014 du 9 décembre 2014 consid. 2.1).

**1.2** La nature particulière de la procédure sommaire pour cas clairs 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 par le requérant est ainsi exclue, même celles qui sont visées par l'art. 317 al. 1 CPC (TF 4A\_312/2013 du 17 octobre 2013 consid. 3.2). Cette règle ne vaut toutefois pas pour le locataire expulsé en cas clair (TF 4A\_420/2012 du 7 novembre 2012 consid. 5, SJ 2013 1129, JdT 2021 III 95 ; CACI 27 novembre 2025/548 ; CACI 3 mai 2019/244 ; CACI 22 avril 2015/187). L'art. 317 al. 1 CPC s'applique donc pleinement au locataire qui a été attrait en première instance, par la requête en cas clair de la bailleresse (TF 4A\_470/2022 du 4 janvier 2023 consid. 4.1).

En l'occurrence, l'appelante a produit des pièces médicales récentes qui constituent de vrais *nova* et qui paraissent recevables. La question de leur recevabilité peut toutefois demeurer ouverte au vu du considérant qui suit.

## **2.**

**2.1** Le tribunal 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).

Le justiciable qui fait valoir une prétention doit démontrer qu'il a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), soit un intérêt personnel et actuel à voir le juge statuer sur ses conclusions (TF 5A\_1035/2019 du 12 mars 2020 consid. 7.2 ; TF 4A\_122/2019 du 10 avril 2019 consid. 2.2). Comme toute condition de recevabilité, cet intérêt doit exister non seulement lors de la litispendance, mais également au moment du jugement (TF 5A\_1035/2019 précité consid. 7.2 ; TF 5A\_2/2019 du 1<sup>er</sup> juillet 2019 consid. 3.2 ; cf. ég. pour la procédure de recours, respectivement d'appel : TF 5A\_9/2015 du 10 août 2015 consid. 4.3). Lorsqu'une demande en justice ne répond pas à un intérêt digne de protection de son auteur, elle est ainsi irrecevable (ATF 140 III 159 consid. 4.2.4 ; TF 5A\_717/2020 du 2 juin 2021 consid. 4.1.1.3).

## **2.2**

**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. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A\_340/2021 du 16 novembre 2021 consid. 5.3.1).

Sous réserve des vices manifestes, l'application du droit d'office ne signifie pas que l'autorité d'appel doive étendre son examen à des moyens qui n'ont pas été soulevés dans l'acte d'appel. Elle doit se limiter aux griefs motivés contenus dans cet acte et dirigés contre la décision de première instance ; l'acte d'appel fixe en principe le cadre des griefs auxquels l'autorité d'appel doit répondre eu égard au principe d'application du droit d'office (cf. ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 et 4.2.2 ; TF 5A\_873/2021 du 4 mars 2022 consid 4.2 applicable en appel). Cette jurisprudence ne remet pas en cause la liberté conférée au juge d'admettre (ou de rejeter) l'appel en s'appuyant sur un argument non explicitement discuté par les parties (TF 4A\_313/2019 du 19 mars 2020 consid. 3).

**2.2.2** L'appel doit être motivé (cf. art. 311 al. 1 CPC). Selon la jurisprudence, pour satisfaire à son obligation de motivation, l'appelant doit démontrer le caractère erroné de la motivation de la décision attaquée et son argumentation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre, 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 ; 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A\_356/2020 du 9 juillet 2020 consid. 3.2). Bien que l'instance d'appel applique le droit d'office, le procès se présente différemment en seconde instance, vu la décision déjà rendue. L'appelant doit donc tenter de démontrer que sa thèse l'emporte sur celle de la décision attaquée et il ne suffit pas qu'il renvoie simplement à ses arguments exposés devant le



premier juge ou qu'il critique la décision attaquée de manière générale (ATF 141 III 569, *loc. cit.* ; 138 III 374, *loc. cit.*) ; il doit au contraire s'efforcer d'établir que, sur les faits constatés ou sur les conclusions juridiques qui en ont été tirées, la décision attaquée est entachée d'erreurs, ce qu'il ne peut faire qu'en reprenant la démarche du premier juge et en mettant le doigt sur les failles de son raisonnement. La motivation est une condition légale de recevabilité de l'appel, qui doit être examinée d'office (TF 5A\_577/2020 du 16 décembre 2020 consid. 5).

**2.3** L'appelante demande un délai de grâce. Elle plaide une violation du principe de proportionnalité. Elle invoque son état de santé (elle souffre d'un cancer et suit un traitement de chimiothérapie), celui de sa fille (qui, elle, souffre de diabète et d'hypertension), ainsi que « *l'impossibilité matérielle de se reloger* » vu le marché locatif tendu. Elle estime qu'une année de prolongation de bail serait équitable et proportionnée.

Ces motifs humanitaires n'entrent pas en ligne de compte dans l'examen des conditions de l'art. 257d CO, dès lors qu'ils ne sont pas pris en considération par les règles du droit fédéral sur le bail à loyer (TF 4A\_252/2014 du 28 mai 2014 consid. 4.2 ; TF 4C\_74/2006 du 12 mai 2006 consid. 3.2.1). Ils pourront, le cas échéant, être pris en compte au stade de l'exécution forcée, en application du principe général de la proportionnalité (CACI 16 avril 2025/171 ; Lachat et al., *Le bail à loyer*, Lausanne 2019, n. 7.6 p. 1052). En l'absence d'un avis d'exécution forcée – comme c'est le cas en l'espèce –, le délai de départ ne constitue qu'un préalable certes nécessaire à l'expulsion, mais encore dépourvu de tout effet concret, alors que l'expulsion effective des locaux loués n'interviendra qu'après l'échéance du délai de départ, si celui-ci est resté sans effet, et si le bailleur demande l'exécution de l'ordonnance d'expulsion. C'est dans le cadre de cette éventuelle nouvelle procédure que l'appelante pourra, le cas échéant, faire valoir des motifs humanitaires qui s'opposeraient à son expulsion effective (cf. art. 341 al. 3 CPC ; cf. parmi d'autres : CACI 9 juin 2026/429 ; CREC 27 mai 2026/152 ; CREC 19 mai 2025/109 ; CREC 16 septembre 2021/258 ; CREC 10 novembre 2020/265).

Partant, au stade de l'ordonnance entreprise, l'appelante ne dispose pas d'un intérêt juridique actuel à contester le délai qui lui a été imparti pour quitter les locaux litigieux, de sorte que l'appel est irrecevable.

Par ailleurs, en invoquant des motifs d'ordre humanitaire sans attaquer la motivation de la décision d'expulsion, le grief de l'appelante ne répond pas aux exigences de motivations posées par la jurisprudence en application de l'art. 311 al. 1 CPC (cf. CACI 12 juin 2025/257 ; CACI 10 février 2026/97), de sorte que l'appel doit, également pour ce motif, être déclaré irrecevable.

**3.** En définitive, l'appel doit être déclaré irrecevable, en application de l'art. 312 al. 1 *in fine* CPC. Vu l'effet suspensif, la cause doit être renvoyée à la juge de paix pour qu'elle fixe à l'appelante un nouveau délai pour libérer les locaux litigieux.

L'arrêt peut être rendu sans frais judiciaires de deuxième instance (art. 10 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]) et l'avance de frais de 200 fr. restituée à l'appelante, de sorte que la requête d'assistance judiciaire est sans objet.

L'intimé n'a pas été invité à procéder. Partant, il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance.

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

**I.** L'appel est irrecevable.

**II.** La requête d'assistance judiciaire est sans objet.

**III.** La cause est renvoyée à la Juge de paix du district de Morges pour qu'elle fixe aux locataires B.\_\_\_\_\_ et A.\_\_\_\_\_ un nouveau délai pour libérer les locaux qu'ils occupent dans l'immeuble sis [...] (appartement de 4,5 pièces au 2<sup>ème</sup> étage et place de parc intérieure n° 16).

**IV.** L'arrêt, rendu sans frais judiciaires de deuxième instance, est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

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

- Mme B.\_\_\_\_\_ (personnellement),
- Mme MIMOZA DERRI, agente d'affaires brevetée (pour l'intimée la C.\_\_\_\_\_),

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

- Mme la Juge de paix du district de Morges.

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), 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 :