

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 1^{er} septembre 2026

Composition : M^{me} CRITTIN DAYEN, présidente
MM. Hack et de Montvallon, juges
Greffier : M. Curchod

* * * * *

Art. 257d CO ; art. 257, 308 al. 1 et 311 al. 1 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **B.**_____ **et C.**_____ (ci-après : les appelants), à Q***, contre l'ordonnance rendue le 29 juillet 2026 par le Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud dans la cause divisant les appelants d'avec **D.**_____ (ci-après : l'intimée), à R***, et F._____, à S***, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par ordonnance du 29 juillet 2026, envoyée pour notification le 6 août 2026, le Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud (ci-après : le premier juge) a ordonné à C._____, B._____ et F._____ de quitter et rendre libres pour le vendredi 4 septembre 2026 à midi, les locaux occupés dans T*** [...] à [...] Q*** (appartement de 4.5 pièces au 4^e étage ainsi que toutes autres dépendances, notamment les deux places de parc, dont une porte le numéro [...]) (II), a dit qu'à défaut pour les parties locataires de quitter volontairement ces locaux, l'huissier de paix était 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 (III), a ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de la présente décision, s'ils en étaient requis par l'huissier de paix (IV), a statué sur les frais (V à VII) et a dit que toutes autres ou plus amples conclusions étaient rejetées (VIII).

En droit, le premier juge a notamment considéré que les locataires n'avaient pas acquitté l'intégralité de l'arriéré de loyer dû à hauteur de 4'440 fr. représentant les mois de novembre 2025 et janvier 2026 dans le délai comminatoire de trente que leur avait imparti la bailleresse le 16 janvier 2026. Par conséquent, estimant que le congé signifié à chaque partie séparément par avis du 26 février 2026 était valable et que les conditions de la protection dans les cas clairs étaient réalisées, le premier juge a fait droit à la requête de la bailleresse et prononcé l'expulsion des locataires.

B. Le 18 août 2026, B._____ et C._____ (ci-après : les appelants) ont recouru contre l'ordonnance précitée en concluant, avec suite de frais, principalement à son annulation ou à sa réforme « en tant qu'elle ordonne la libération des locaux au 4 septembre 2026 ». A titre

subsidaire, les appelants ont conclu à ce qu'un « délai supplémentaire raisonnable » leur soit accordé pour libérer les locaux.

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

1. Par contrat des 23 et 26 mars 2025, les appelants et F._____ ont conclu un contrat de bail avec D._____ (ci-après : l'intimée) portant sur un appartement de 4.5 pièces, situé au U***, de l'immeuble sis V*** [...] à [...] Q***, pour un loyer brut de 2'100 fr. par mois. Les parties ont également signé les 20, 23 et 26 juin 2025 deux baux à loyer portant sur deux places de parc, pour un loyer mensuel total de 120 francs.

2. Par courriers recommandés du 16 janvier 2026, adressés séparément aux appelants et à F._____, D._____ (ci-après : l'intimée) les a mis en demeure de payer un montant total d'arriérés de 4'440 fr. représentant les loyers dus pour les mois de novembre 2025 et janvier 2026.

Un délai de trente jours a été imparti à chaque locataire pour verser ce montant, assorti d'une menace de résiliation de bail et procédure d'expulsion en cas de défaut de paiement, en application de l'art. 257d CO (Code des obligations suisse du 30 mars 1911 ; RS 220).

3. Le 26 février 2026, par formules officielles adressées sous plis recommandés distincts à chacun des locataires, l'intimée a résilié les contrats de bail pour le 31 mars 2026.

4. Par requête du 16 avril 2026, l'intimée a conclu, avec suite de frais, à l'expulsion avec effet immédiat des locataires de l'appartement et des places de parc susmentionnés et à ce que les mesures nécessaires pour l'exécution directe de la décision à rendre soient ordonnées en application de l'art. 337 al. 1 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272).

5. Le 2 juillet 2026, le juge de paix du 2 juillet 2026 a tenu audience en présence des appelants, personnellement, de F._____ et, pour l'intimée, de Laura Emilia Jaatinen, agente d'affaires brevetée.

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 affaires patrimoniales dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions devant l'autorité précédente, est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). L'appel, écrit et motivé, doit être introduit auprès de l'instance d'appel (art. 311 al. 1 CPC), soit la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [Loi vaudoise du 12 décembre 1979 d'organisation judiciaire ; BLV 173.01]).

Lorsque le litige porte uniquement sur la question de savoir si les conditions d'une expulsion selon la procédure en cas clairs sont réalisées, la valeur litigieuse correspond au retard causé par le recours à la procédure sommaire, dont il y a lieu en principe de fixer la durée à six mois (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1, JdT 2019 II 235). Lorsque la validité du congé est également contestée, la valeur litigieuse est égale au loyer de la période minimale pendant laquelle le contrat subsiste si le congé n'est pas valable, soit, eu égard à la période de protection visée à l'art. 271a al. 1 let. e CO, en principe pendant trois ans lorsqu'il s'agit d'un bail d'habitation (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1 et 1.2.2, JdT 2019 II 235).

Lorsque la décision entreprise a été rendue en procédure sommaire, comme c'est le cas dans la procédure en cas clairs (art. 248 let.

b CPC), le délai pour l'introduction de l'appel et le dépôt de la réponse est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC).

1.2 En l'espèce, interjeté en temps utile contre une décision finale de première instance par des parties qui ont un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) et, compte tenu d'un loyer mensuel total de 2'220 fr., dont il découle que la valeur litigieuse, calculée selon les principes énoncés ci-dessus, excède 10'000 fr., l'appel, écrit et motivé, est recevable sous cet angle.

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^{er} 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 En l'espèce, les appelants ne font valoir aucun moyen contre le raisonnement du premier juge. Ils ne contestent 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, les baux seraient résiliés, de même qu'ils ne contestent ni le montant de l'arriéré réclamé ni l'absence de paiement dans le délai imparti. Les appelants ne font 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, étant relevé que le délai de libération des locaux fixé par le premier juge 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). Faute d'indiquer en quoi le juge de paix aurait prononcé à tort l'expulsion querellée, la motivation de l'appel se révèle déficiente, conduisant à son irrecevabilité.

Les appelants plaident en réalité une mauvaise situation financière qui les a conduit aux difficultés de paiement en question, les intéressés ayant dû avoir recours à l'aide des services sociaux. Ils font valoir qu'une libération des locaux au 4 septembre 2026 serait disproportionnée. Il serait en effet « *matériellement extrêmement difficile, voire irréaliste, de trouver un logement familial adapté, constituer un dossier, obtenir une décision de gérance, organiser un déménagement et assurer la continuité de la scolarité d'un enfant en quelques jours seulement* ». Ces motifs humanitaires n'entrent toutefois 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 les appelants pourront, 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, les appelants ne disposent pas d'un intérêt juridique actuel à contester le délai qui leur a été imparti pour quitter les locaux litigieux, de sorte que l'appel est irrecevable.

3. En définitive, l'appel doit être déclaré irrecevable, en application de l'art. 312 al. 1 *in fine* CPC.

Compte tenu des circonstances, le présent arrêt peut être rendu sans frais (art. 10 et 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]).

Il n'y a pas lieu non plus à l'allocation de dépens, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer.

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

I. L'appel est irrecevable.

- II. L'arrêt, rendu sans frais judiciaires de deuxième instance, est exécutoire.

La présidente :

Le greffier :

Du

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

- M. B. _____,
- Mme C. _____,
- Me Elie Bugnion (pour F. _____),
- Mme Laura Emilia Jaatinen, agente d'affaires brevetée (pour D. _____),

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

- M. le Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud.

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est inférieure 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).

Le greffier :