

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 20 octobre 2015

Composition : Mme CHARIF FELLER, juge déléguée
Greffier : M. Tinguely

Art. 117 et 261 al. 1 CPC ; art. 256 al. 1, 258, 259 et 259g CO

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **G.**_____, à [...], intimé, contre l'ordonnance de mesures provisionnelles rendue le 26 juin 2015 par la Présidente du Tribunal des baux dans la cause divisant l'appelant d'avec **N.**_____ et **L.**_____, tous deux à [...], requérants, la Juge déléguée de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par ordonnance de mesures provisionnelles du 26 juin 2015, la Présidente du Tribunal des baux a ordonné à l'intimé G._____ de supprimer, dans un délai de deux mois, les causes des infiltrations d'eau dans le salon, la cuisine et la salle de bains de l'appartement loué par les requérants N._____ et L._____, sis [...], à [...] (I), ordonné à l'intimé d'évacuer, dans un délai de dix jours, tous les déchets se trouvant sur sa terrasse sise au-dessus du logement des requérants et de s'abstenir à l'avenir d'y entreposer des déchets (II), prononcé les ordres figurant sous chiffres I et II sous la menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 CP en cas d'insoumission à une décision de l'autorité (III), dit que l'ordonnance est rendue sans frais judiciaires ni dépens (IV), rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (V) et dit que la présente ordonnance est immédiatement exécutoire, nonobstant recours ou appel (VI).

En droit, le premier juge a considéré que les requérants avaient établi à satisfaction de droit que les deux conditions cumulatives à l'octroi des mesures provisionnelles étaient remplies, dès lors qu'ils avaient prouvé, à un degré confinant à la certitude, le bien-fondé de leur droit à obtenir la remise en état de la chose louée s'agissant des infiltrations d'eau et que de tels désagréments constituaient clairement un préjudice immatériel difficilement réparable même dans l'hypothèse d'une réduction de loyer pour ce défaut, accordée aux requérants à l'issue de la procédure au fond. Pour le premier juge, il convenait donc d'ordonner à l'intimé de supprimer les infiltrations d'eau dans le salon, la cuisine et la salle de bains des requérants, dans un délai qu'il apparaissait raisonnable de fixer à deux mois. Le magistrat a en outre estimé que les requérants avaient également rendu hautement vraisemblable le bien-fondé de leur droit à obtenir la remise en état de la chose louée s'agissant des ordures jonchant la propriété de l'intimé, de tels désagréments constituant clairement un préjudice immatériel pour les requérants, qui sera difficilement réparable, même si une réduction de loyer devait leur être accordée pour ce défaut à l'issue de la procédure au fond. Dans ces

circonstances, il se justifiait, pour le premier juge, d'ordonner à l'intimé d'évacuer les déchets sur sa terrasse, dans un délai qu'il convenait de fixer à dix jours, et de s'abstenir à l'avenir d'en entreposer à cet endroit. Il a par ailleurs considéré qu'il fallait rejeter la conclusion de l'intimé tendant à ce qu'il soit donné acte qu'il entreprendra les « travaux de circulation de l'eau extérieure » dès libération des loyers consignés, dans la mesure où on ne discernait pas quel pourrait être le fondement juridique pour donner acte à l'intimé d'un comportement futur. Pour le magistrat, il ne se justifiait pas plus de donner suite à la conclusion de l'intimé tendant à la libération des loyers consignés, dès lors en particulier qu'il n'avait pas rendu vraisemblable que le droit des requérants de consigner les loyers était formellement ou matériellement mal fondé et qu'il n'avait produit aucune pièce permettant d'établir que sa situation financière serait mise en péril si les loyers consignés n'étaient pas immédiatement libérés en sa faveur. En outre, faute d'un préjudice difficilement réparable, il ne se justifiait pas non plus de donner suite à la conclusion de l'intimé tendant à la restitution des outils qu'il aurait prétendument prêtés aux requérants. Enfin, dans la mesure où l'intimé n'a pas contesté avoir eu à plusieurs reprises, la possibilité de visiter l'appartement des requérants, il n'a pas établi à satisfaction de droit le bien-fondé de sa conclusion tendant à avoir accès à cet appartement.

B. a) Par acte du 20 août 2015, G._____ a interjeté appel contre cette ordonnance, prenant les conclusions suivantes :

« Préalablement

1. Déclarer bon et recevable le présent appel.

Principalement

2. Constater la nullité et déclarer nulle l'ordonnance de mesures provisionnelles du 26 juin 2015.

3. Prolonger le délai pour l'exécution des travaux au 30 octobre 2015.

4. Ordonner à la Banque cantonale vaudoise de libérer les montants consignés avec intérêts et les verser sur le compte de la Banque Migros, G._____, compte IBAN : [...].

Si par impossible, le Tribunal ne l'ordonnait pas

5. Ordonner à la Banque cantonale vaudoise de libérer le montant de la consignation pour août 2015 de 1'000 Frs. et de

les verser sur le compte de la Banque Migros, G._____,
compte IBAN : [...].

6. Ordonner à la Banque cantonale vaudoise de libérer les
consignations au montant fixé par le Tribunal et de verser ce
montant sur le compte de la Banque Migros, G._____,
compte IBAN : [...].

7. Ecarter toutes autres ou contraires conclusions.

Subsidiairement

8. Acheminer le demandeur à prouver tous les faits ci-dessus.

9. Dire que la procédure est sans frais. »

Il a en outre requis le bénéfice de l'assistance judiciaire.

b) Le 6 septembre 2015, G._____ a complété sa requête
d'assistance judiciaire.

c) Le 21 septembre 2015, N._____ et L._____ ont déposé
un mémoire de réponse, concluant, avec suite de frais et dépens, au rejet
de l'appel.

d) Par décision du 15 octobre 2015, la Juge de céans a accordé
à G._____ le bénéfice de l'assistance judiciaire, dans la mesure d'une
exonération d'avances et d'une exonération des frais judiciaires.

e) Une audience s'est tenue ce jour devant la Juge de céans,
en présence des parties, non assistées. La conciliation, tentée, n'a pas
abouti. Les parties ont produit différents lots de pièces. L'appelant et
l'intimé N._____ ont été auditionnés sur les faits de la cause, au sens de
l'art. 191 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272).
L'appelant a déclaré ce qui suit :

« L'origine des écoulements d'eau dans le conduit de la
cheminée a été décelée. J'ai contacté l'entreprise
S._____ Sàrl pour effectuer les travaux de débouchage des
chenaux dans le courant du mois de septembre 2015. Par la
suite, cette entreprise n'a pas souhaité entreprendre ces
travaux du fait du conflit qui m'oppose aux intimés. J'ai par la
suite mandaté l'entreprise Z._____ SA qui a effectué des
travaux le 15 octobre 2015 qui devront être complétés par une
autre entreprise, à savoir [...], sise à [...].

Concernant la déconsignation, je suis incapable de chiffrer le montant des travaux effectués car il s'agit de travaux effectués à l'heure qui dépendent des difficultés du chantier. Je n'ai pas obtenu de devis des entreprises concernées. S'agissant des travaux à effectuer, il n'y a pour le moment à mon sens aucuns travaux accessibles à ma situation financière. »

Quant à l'intimé N._____, il a déclaré ce qui suit :

« Nous admettons qu'il y a eu des travaux. Je me réfère à cet égard aux pièces produites aujourd'hui. A ce jour, les travaux entrepris par rapport à la cheminée sont insuffisants. C'est du bricolage. Au surplus, aucuns travaux n'ont été entrepris concernant le salon, la cuisine et la salle de bains. »

C. La juge déléguée retient les faits suivants, sur la base de l'ordonnance complétée par les pièces du dossier :

1. Les requérants N._____ et L._____, partie locataire, et l'intimé G._____, partie bailleuse, sont liés par un contrat de bail à loyer conclu le 13 août 2014, portant sur l'usage d'un appartement de 80 m² environ, avec terrasse et jardin, au rez-de-chaussée du bâtiment sis [...] [...], à [...].

Le bail est prévu pour une durée s'étendant du 15 septembre 2014 au 14 septembre 2016, le loyer mensuel, charges comprises, étant arrêté à 1'000 francs. Les parties ont en outre notamment convenu que le montant du loyer devait parvenir au bailleur « avant le 15 du mois ».

Le bailleur vit dans un appartement situé dans le même bâtiment que l'appartement objet du bail.

2. Par courrier recommandé du 11 février 2015, G._____ a reproché aux locataires des retards constatés dans le paiement des loyers, relevant ce qui suit :

« Je tiens à vous faire part de mon immense déception quant à votre désinvolture concernant les paiements extrêmement

tardifs du loyer du logement que vous occupez au rez-de-chaussée de ma maison.

En effet, le loyer de décembre 2014 qui devait être payé au dernier délai le 15 décembre 2014 n'a été soldé que le 30 janvier 2015.

Le loyer de janvier 2015 qui devait être payé au dernier délai le 15 janvier 2015 n'a été porté sur mon compte bancaire que le 9 février 2015.

Ces retards ne sauraient se reproduire à l'évidence. [...]

D'autre part, j'exige de recevoir les loyers du mois en cours sur mon compte ouvert auprès de la Banque Migros, dernier délai le 15 de chaque mois ; des versements de la main à la main seront refusés ; si le montant ne figure pas sur mon compte, j'en tirerai les conséquences sur le plan légal. [...] »

Le bailleur a en outre interdit aux locataires d'effectuer tous types de travaux consistant en des installations fixes, en particulier l'installation d'une piscine ou la modification des sols par la pose d'une chape ou d'un nouveau carrelage.

Le bailleur a par ailleurs invité les locataires, sans leur impartir de délai, à constituer une garantie bancaire représentant trois mois de loyer, soit 3'000 fr., ainsi qu'à lui communiquer une date pour une rencontre afin d'établir un état des lieux.

3. Par courrier recommandé du 23 février 2015 adressé à G._____, N._____ et L._____ ont notamment fait état de graves défauts d'isolation et d'humidité constatés dans l'appartement, mais aussi d'importantes difficultés constatées en lien avec le chauffage de l'appartement, ses installations électriques et le poêle à bois ainsi qu'en lien avec des ordures ménagères déposées sur la terrasse.

Dans leur courrier, les locataires ont indiqué au bailleur qu'ils lui avaient déjà fait part de leurs doléances lors de discussions qui s'étaient tenues à plusieurs reprises en automne 2014 ainsi que le 9 février 2015. Ils ont déploré que, malgré cela, le bailleur n'avait pas entrepris les démarches suffisantes afin de remédier à ces défauts et lui ont impartit un délai au 12 mars 2015 pour y remédier, à défaut de quoi les loyers seraient consignés.

4. Le courrier recommandé du 23 février 2015 n'ayant pas été retiré par le bailleur, les locataires lui ont adressé, par pli simple du 9 mars 2015, une copie de cette missive.

5. Par courriers recommandés du 22 avril 2015 adressés à chacun des locataires, le bailleur leur a signifié, au moyen de formules officielles et en application de l'art. 266I CO (loi fédérale complétant le Code civil suisse [livre cinquième : Droit des obligations] du 30 mars 1911 ; RS 220), la résiliation du contrat de bail, avec effet au 31 mai 2015.

Par courrier du 26 avril 2015, le locataire N. _____ a requis la motivation du congé en application de l'art. 271 al. 2 CO.

6. Par courriel du 1^{er} mai 2015, les locataires ont relevé ce qui suit à l'attention du bailleur :

« Par la présente, nous vous informons que suite aux fortes intempéries et conformément à nos obligations des éléments suivants (sic) :

1. De l'eau coule dans notre salon par le canal de la cheminée. Nous avons mis un seau pour contenir les infiltrations d'eau. Il se dégage une odeur très « âcre » de suie, comme pour un incendie, ce qui est très pénible, et ce dans l'ensemble de l'appartement.

2. De l'eau d'une couleur pas très « ragoûtante » s'infiltré dans la salle de bain qui se situe en dessous de votre terrasse où vous empilez vos ordures ménagères.

3. De l'eau s'infiltré par le plafond de la cuisine. [...]

Au vu de l'urgence, nous sommes totalement disposés à vous recevoir rapidement afin que vous procédiez aux travaux urgents. Nous vous laissons le soin de nous faire connaître votre date de visite. [...] »

7. Par courrier recommandé du 4 mai 2015, les locataires ont notamment écrit ce qui suit à l'attention du bailleur :

« Nous vous sommons pour la dernière fois de prendre des mesures urgentes afin de faire cesser immédiatement les infiltrations d'eau dans le conduit de cheminée et de rendre

utilisable le poêle à bois pour chauffer l'appartement. Des mesures doivent aussi être prises pour la cuisine et la salle de bains, d'autant plus que les prévisions météo annoncent la continuation de fronts orageux pour les prochains jours.

Merci d'avance de nous avertir dans les plus brefs délais de la date et de l'heure des réparations afin que nous puissions nous organiser et si nécessaire vous remettre une clef de l'appartement. [...] »

8. Par requête de mesures provisionnelles du 7 mai 2015 adressée au Tribunal des baux, N._____ et L._____ ont pris les conclusions suivantes à l'encontre de G._____ :

« 1. ordonner au défendeur, à titre provisionnel et sous menace des peines prévues à l'art. 292 CP, d'entreprendre tous les travaux nécessaires pour supprimer les causes d'infiltration d'eau dans le salon, la cuisine et la salle de bains (située sous la terrasse du bailleur) de l'appartement occupé par les demandeurs dans les trois jours suivant la réception de la décision du Tribunal des Baux par rapport à la présente requête ;

2. subsidiairement à la conclusion n° 1, ordonner au défendeur, à titre provisionnel et sous menace des peines prévues à l'art. 292 CP, de nous fournir un logement de remplacement dans un état approprié pour l'usage prévu par le contrat de bail du 31 août 2014, à savoir l'habitation, dans les trois jours suivant la réception de la décision du Tribunal des Baux par rapport à la présente requête et ce tant que les travaux mentionnés dans la conclusion n° 1 ne sont pas réalisés ;

3. ordonner au défendeur, à titre provisionnel et sous menace des peines prévues à l'art. 292 CP, de débarrasser, conformément à la réglementation communale, cantonale et fédérale en matière de tri, d'élimination et de valorisation des déchets, tous les tas d'ordures pouvant porter atteinte à la santé, à la qualité de vie ainsi qu'aux biens et aux effets personnels des demandeurs dans les trois jours suivant la réception de la décision du Tribunal des Baux par rapport à la présente requête ;

4. ordonner au défendeur, à titre provisionnel et sous menace des peines prévues à l'art. 292 CP, de s'abstenir de créer de nouveaux tas d'ordures à proximité directe ou indirecte des locaux loués par les demandeurs à compter de la réception de la décision du Tribunal des Baux par rapport à la présente requête ;

5. la décision sur les frais et dépens suivra le sort de la décision sur le fond. »

9. Une audience de conciliation s'est tenue le 27 mai 2015 en présence des parties devant la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut (ci-après : la Commission de conciliation), saisie sur requête des locataires déposée le 14 avril 2015 et complétée le 18 mai 2015. A cette occasion, le bailleur était assisté de son conseil, en la personne de Me Matthieu Carrel, avocat-stagiaire en l'étude de Me Christophe Misteli, avocat à Vevey.

La conciliation n'ayant pas abouti, les locataires se sont vu délivrer une autorisation de procéder, portant sur les conclusions suivantes :

- « 1. Ordonner le relogement d'urgence des demandeurs aux frais du bailleur jusqu'à la fin des travaux d'étanchéité.
2. Condamner le bailleur à la remise en état de la chose louée, avec début des travaux deux semaines dès l'entrée en force d'une décision et de valider la consignation du loyer jusqu'à l'achèvement des travaux.
3. Demande de réduction de loyer de 80% avec effet rétroactif au mois de septembre 2014 jusqu'au 15 février 2015 et de 100% depuis le 15 février 2015 puis condamner le bailleur à payer le montant correspondant aux locataires dans un délai de 30 jours dès l'entrée en force d'une décision.
4. Condamner le bailleur à céder aux locataires l'usage de la chambre nord ou de la chambre ouest du 1^{er} étage.
5. Condamner le bailleur à transmettre aux locataires la formule au changement de locataire selon l'art. 270 al. 2 CO ainsi qu'une copie de l'ancien contrat de bail dans un délai de 10 jours à compter de l'entrée en force d'une décision.
6. Condamner le bailleur à fournir aux locataires les tableaux d'amortissement concernant la cuisine et les sols dans un délai de 10 jours dès l'entrée en force d'une décision.
7. Condamner le bailleur à débarrasser ses ordures de la propriété dans un délai de deux semaines à compter de l'entrée en force d'une décision.
8. Condamner le bailleur à payer aux locataires la somme de Fr. 900.--, correspondant aux frais de garde-meubles depuis septembre 2014.
9. Prononcer l'annulation du congé représailles donné par le bailleur le 22 avril 2015. »

10. Par décision du 10 juin 2015, le Président de la Commission de conciliation a admis la requête d'assistance judiciaire formée le 29 mai 2015 par G._____. Le bénéficiaire de l'assistance judiciaire lui a été accordé dans la mesure d'une exonération d'avances, d'une exonération des frais

judiciaires et de l'assistance d'un avocat d'office en la personne de Me Christophe Misteli, avocat à Vevey.

11. Par décision du même jour, la Présidente du Tribunal des baux (ci-après : la Présidente) a accordé à G._____ le bénéfice de l'assistance judiciaire, dans la mesure d'une exonération d'avances et d'une exonération des frais judiciaires.

Pour la Présidente, l'assistance d'un mandataire professionnel d'office ne se justifiait pas dès lors que la cause devait être qualifiée de simple, que G._____ était juriste, qu'il avait en particulier exercé la fonction de conseiller juridique dans une régie et que, de surcroît, la partie adverse n'était pas assistée d'un mandataire professionnel.

N'ayant pas fait l'objet d'une voie de droit, cette décision est entrée en force.

12. L'audience de mesures provisionnelles s'est tenue le 26 juin 2015 devant la Présidente du Tribunal des baux en présence des parties, les requérants étant accompagnés d' [...], enseignant, qui intervenait à titre de personne de confiance non rémunérée. Les parties ont été interrogées sur les faits de la cause ainsi que sur leurs moyens. La conciliation, tentée, n'a pas abouti. L'intimé a déposé un mémoire de réponse par lequel il a pris les conclusions suivantes :

« Préalablement

1. Déclarer bon le présent mémoire de réponse.

Principalement

2. Débouter les demandeurs de toutes leurs conclusions.

3. Donner acte au défendeur qu'il entreprendra les travaux de circulation de l'eau extérieure dès la libération des montants consignés.

4. Ordonner à la Banque cantonale vaudoise de libérer les consignations et de verser leur montant sur le compte de la Banque Migros, compte IBAN : [...]

Si par impossible, le Tribunal ne l'ordonnait pas

5. Ordonner à la Banque cantonale vaudoise de libérer les consignations à un juste montant et de verser ce montant sur le compte de la Banque Migros, compte IBAN : [...].

6. Ordonner la remise immédiate des outils prêtés sur la place de parc de la maison [...].
7. Ordonner aux demandeurs de laisser Monsieur G. _____ accéder aux locaux pour une visite du propriétaire.
8. Ecarter toutes autres ou contraires conclusions.

Subsidiairement

9. Acheminer le demandeur à prouver tous les faits ci-dessus.
10. Octroyer une équitable indemnité de procédure. »

13. Le 9 juillet 2015, le bailleur a reçu le dispositif de l'ordonnance entreprise.

Le 13 juillet 2015, il a requis la motivation de l'ordonnance.

14. Selon l'extrait de compte adressé au bailleur le 18 août 2015 et émanant de la Banque cantonale vaudoise (BCV), les loyers dus par les locataires pour les mois de mars à août 2015 ont été acquittés sur un compte de consignation ouvert auprès de la banque précitée. Les loyers ont été consignés respectivement les 12 mars, 10 avril, 11 mai, 11 juin, 15 juillet et 17 août 2015.

15. Le 15 septembre 2015, les locataires ont pris des photographies de l'appartement litigieux, démontrant la présence d'infiltrations d'eau pluviale à travers les murs de l'appartement ainsi que de fissures et de tâches de moisissures à différents endroits du logement.

16. Le 25 septembre 2015, la Municipalité de [...] a chargé sa Commission de salubrité d'examiner les « questions de salubrité » relatives au logement litigieux et à ses alentours.

17. Le 15 octobre 2015, la société Z. _____ SA a procédé, à la demande de G. _____, au débouchage des gouttières d'eau pluviale du bâtiment dans lequel se situe l'appartement litigieux.

18. La situation personnelle et financière des parties est la suivante :

a) Le requérant N._____ exerce une activité de secrétaire parlementaire d'un groupe politique au Grand Conseil. Il est également conseiller communal à [...]. Selon l'extrait des registres de poursuites au sens de l'art. 8a LP (loi sur les poursuites et faillites du 11 avril 1889 ; RS 281.1) établi le 9 octobre 2015 et produit par l'intimé en procédure d'appel, il apparaît que la situation financière de celui-ci est obérée.

La situation financière de son compagnon, le requérant L._____, qui effectue un apprentissage dans le domaine de la restauration, n'est au surplus pas établie.

b) L'intimé G._____ exploite un site internet ([...]) qui offre des services de conseil juridique par téléphone, se présentant sur ce site internet comme un juriste expérimenté qui dispose d'une « grande expérience par les nombreux conseils qu'il a prodigués [...] aux membres d'une grande association professionnelle suisse » et qui « par ses autres expériences professionnelles, ayant été chef du personnel et conseiller juridique d'une régie, et ses actions dans le domaine de la consommation, est tout à fait capable de répondre dans une vaste palette de domaines juridiques ». A l'instar du requérant N._____, il exerce également la fonction de conseiller communal à [...]. Il est par ailleurs propriétaire de la parcelle, héritée de son père, sur lequel se trouve l'appartement litigieux. Selon l'extrait des registres de poursuites au sens de l'art. 8a LP établi le 9 septembre 2015 et produit par les requérants en procédure d'appel, il apparaît que la situation financière de l'intimé est obérée. Il ressort enfin des certificats médicaux établis les 29 mai et 30 juin [...], médecin généraliste à [...], que l'intimé s'est trouvé dès le 26 mai 2015 en incapacité de travail à 100% pour cause de maladie. Les certificats médicaux ne précisaient toutefois pas la durée de cette incapacité, mais indiquaient « [qu'ils devaient] être renouvelé[s] au plus tard 1 mois après la première incapacité de travail ».

En droit :

1. a) L'appel est recevable contre les décisions de première instance sur les mesures provisionnelles (art. 308 al. 1 let. b CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2010 ; RS 272]), dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Les ordonnances de mesures provisionnelles étant régies par la procédure sommaire, selon l'art. 248 let. d CPC, le délai pour l'introduction de l'appel est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC). L'appel est de la compétence du juge unique (art. 84 al. 2 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; RSV 173.01]).

L'appel doit contenir des conclusions chiffrées, s'agissant de conclusions pécuniaires, sous peine d'irrecevabilité. Il ne saurait être remédié à ce vice par la fixation d'un délai de l'art. 132 CPC (ATF 137 III 617 c. 4 et 5, JT 2014 II 187) ou de l'art. 56 CPC (TF 5A_855/2012 du 13 février 2013 c. 5, RSPC 2013 p. 257). Exceptionnellement, il doit être entré en matière sur des conclusions formellement déficientes, lorsqu'on comprend à la lecture de la motivation ce que demande l'appelant, respectivement à quel montant il prétend. Les conclusions doivent en effet être interprétées à la lumière de la motivation de l'appel (ATF 137 III 617 c. 6.2 ; TF 5A_855/2012 du 13 février 2013 c. 3.3.2 ; TF 5A_713/2012 du 15 février 2013 c. 4.1; TF 5A_621/2012 du 20 mars 2013, liquidation du régime matrimonial ; TF 4A_383/2013 du 2 décembre 2013 c. 3.2.1, RSPC 2014 p. 221).

On déduit du principe général de la bonne foi, consacré à l'art. 5 al. 3 Cst., que les parties ne doivent subir aucun préjudice en raison d'une indication inexacte des voies de droit (ATF 117 Ia 297 c. 2). Seule une négligence procédurale grossière peut faire échec à la protection de la bonne foi en cas d'indication erronée des voies de droit. Celle-ci cesse uniquement si une partie ou son avocat aurait pu se rendre compte de l'inexactitude de l'indication des voies de droit en lisant simplement la législation applicable. En revanche, il n'est pas attendu d'eux qu'outre les textes de loi, ils consultent encore la jurisprudence ou la doctrine y relatives. Déterminer si la négligence commise est grossière s'apprécie

selon les circonstances concrètes et les connaissances juridiques de la personne en cause. Les exigences envers les avocats sont naturellement plus élevées: on attend dans tous les cas de ces derniers qu'ils procèdent à un contrôle sommaire (« Grobkontrolle ») des indications sur la voie de droit (TF 5A_878/2014 du 17 juin 2015 c. 3.2, destiné à la publication; TF 5A_895/2014 du 6 mai 2015 c. 2.4.1; TF 5A_104/2014 du 10 octobre 2014 c. 3.3; ATF 138 I 49 c. 8.4; ATF 135 III 374 c. 1.2.2.2; 134 I 199 c. 1.3.1).

b) En l'espèce, l'appelant n'a pas chiffré ses conclusions, à l'exception de sa conclusion subsidiaire tendant à la libération du loyer consigné du mois d'août 2015, par 1'000 francs. Il n'a pas non plus produit de pièces permettant à tout le moins d'évaluer la valeur des travaux requis par les intimés.

A la lumière de la motivation formulée par l'appelant, on peut cependant comprendre que la libération requise des montants consignés porte sur un montant de 8'000 fr., à savoir la valeur des loyers échus à ce jour et prétendument entièrement consignés par les intimés, à savoir ceux de mars à octobre 2015 (8 x 1'000 fr.).

Il est à cet égard relevé qu'en mentionnant au bas de l'ordonnance entreprise que celle-ci pouvait faire l'objet d'un appel dans les dix jours à compter de sa notification, le premier juge a implicitement retenu que la cause avait une valeur litigieuse supérieure à 10'000 fr., incluant les frais d'évacuation des déchets, ce qui n'est toutefois pas établi compte tenu notamment du montant des loyers prétendument consignés à ce jour et en l'absence d'éléments permettant de déterminer la valeur des travaux requis par les intimés.

Cela étant, la question de la recevabilité de l'appel ou de son éventuelle conversion en recours au sens des art. 319 ss CPC peut rester ouverte, dès lors qu'il doit être rejeté pour les motifs qui suivent.

2. a) L'appel peut être formé pour violation du droit ou 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 (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JT 2010 III 134). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (Tappy, op. cit., JT 2010 III 135). Le large pouvoir d'examen en fait et en droit ainsi défini s'applique même si la décision attaquée est de nature provisionnelle (JT 2011 III 43; Tappy, op. cit., JT 2010 III 136).

Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise, ces deux conditions étant cumulatives (art. 317 al. 1 CPC; Tappy, op. cit., JT 2010 III 138). Il appartient à l'appelant de démontrer que ces conditions sont réalisées, de sorte que l'appel doit indiquer spécialement de tels faits et preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissibles selon lui (Tappy, op. cit., JT 2010 III 136-137).

b) En l'espèce, les parties ont produit diverses pièces en procédure d'appel. En tant qu'ils sont postérieurs à l'ordonnance entreprise, sont en particulier recevables le décompte établi par la BCV le 18 août 2015 et produit par l'appelant, les photographies de l'appartement litigieux prises le 15 septembre 2015 et produites par les intimés, le courrier de la Municipalité de [...] adressé le 25 septembre 2015 au Président de sa Commission de salubrité et produit par les intimés, le « rapport de travail » établi le 15 octobre 2015 par la société Z._____SA et produit par l'appelant ainsi que les extraits des registres de poursuites au sens de l'art. 8a LP établis respectivement les 9 septembre et 9 octobre 2015 et concernant l'appelant et l'intimé N._____.

3. a) L'appelant fait valoir qu'il a été victime de « violations gravissimes » des règles de procédure par le premier juge. Il soutient ainsi

que le magistrat ne pouvait pas lui refuser la commission d'un conseil d'office dans le cadre de l'assistance judiciaire, dès lors que le Président de la Commission de conciliation la lui avait accordée. Il aurait été ainsi placé dans une situation de faiblesse par rapport aux requérants, qui étaient eux *de facto* assistés d'un avocat, consacrant ainsi une violation du principe de « l'égalité des chances » dans une procédure. Se prévalant de l'art. 176 CPC, l'appelant se plaint en outre de ce qu'aucun document ne lui ait été remis à signer à l'issue de l'audience qui s'est tenue devant la Présidente du Tribunal des baux.

b/aa) L'art. 117 CPC prévoit deux conditions pour qu'une personne ait droit à l'assistance judiciaire : l'absence de ressources (let. a) et les chances de succès suffisantes (let. b). Une troisième condition ne concerne pas toutes les prestations d'assistance judiciaire, mais seulement la rémunération par l'Etat d'un représentant professionnel du bénéficiaire de l'assistance judiciaire : la commission d'un conseil d'office doit apparaître nécessaire (art. 118 al. 1 let. c CPC).

La commission d'un conseil juridique doit intervenir lorsque la défense des droits du requérant le justifie, en particulier lorsque la partie adverse est assistée d'un avocat. Il faut tenir compte à la fois d'éléments objectifs, tenant en particulier à la nature de la cause et au type de procédure appliquée, et d'éléments subjectifs fondés sur l'aptitude concrète de la partie concernée à procéder seule (Tappy, CPC commenté, 2011, n. 12 ad art. 118 CPC).

Objectivement, la nécessité de l'assistance par un professionnel dépend en particulier de l'importance de l'enjeu, de la plus ou moins grande complexité de l'affaire en fait et en droit, mais aussi des règles de procédure applicables (nécessité d'écritures soumises à un certain formalisme, instruction menée d'office ou non) qui permettront plus ou moins facilement à un plaideur non expérimenté de procéder lui-même (ATF 130 I 180 c. 2.2). En pratique et pour la première instance, lorsque les conditions de l'art. 117 CPC sont réunies, il existe une présomption que la commission d'un conseil d'office se justifie dans des

affaires soumises à la procédure ordinaire ou à des procédures spéciales obéissant au moins partiellement à la maxime des débats, alors que des affaires soumises à la procédure sommaire devraient entraîner la présomption inverse, dans les deux cas sous réserve d'éléments notamment subjectifs conduisant à une solution inverse (Tappy, op. cit., n. 14 ad art. 118 CPC).

Subjectivement, la juridiction compétente en matière d'assistance judiciaire devra tenir compte de la personne du requérant, de son âge, de sa formation, de sa plus ou moins grande familiarité avec la pratique judiciaire, voire de sa langue (ATF 128 I 225 c. 2.5.2 ; ATF 125 V 32 c. 4b). Ces éléments permettront le cas échéant de corriger dans un sens ou dans l'autre la solution à laquelle conduirait l'application objective de la nécessité d'un conseil juridique : même pour une affaire en procédure ordinaire ou dans une affaire qui en soi pourrait le justifier objectivement, certains plaideurs ayant une expérience des procès ou une formation juridique, voire un brevet d'avocat, pourront se voir parfois refuser un tel conseil (Tappy, op. cit., n. 15 ad art. 118 CPC et les références citées).

L'art. 118 al. 1 let. c CPC impose en outre le respect du principe de l'égalité des armes : il faudra d'autant plus facilement admettre la commission d'un conseil d'office que la partie adverse aura elle-même mandaté un représentant professionnel (Tappy, op. cit., n. 17 ad art. 118 CPC).

Aux termes de l'art. 121 CPC, les décisions refusant ou retirant totalement ou partiellement l'assistance judiciaire peuvent faire l'objet d'un recours au sens des art. 319 ss CPC. Ce recours est ouvert indépendamment de l'exigence d'un risque de préjudice difficilement réparable. Un appel selon les art. 308 ss n'entrera jamais en considération, indépendamment de la nature de la cause au fond ou de sa valeur litigieuse, même si les frais judiciaires et dépens concernés par la décision dépassent à eux seuls le seuil de 10'000 fr. de l'art. 308 al. 2 CPC (Tappy, op. cit., n. 5 ad art. 121 CPC).

cc) L'art. 193 CPC prévoit que l'art. 176 CPC s'applique par analogie à la verbalisation de l'interrogatoire (art. 191 CPC) et de la déposition des parties (art. 192 CPC). Selon cette disposition, l'essentiel des dépositions est consigné au procès-verbal, qui est lu ou remis pour lecture au témoin et signé par celui-ci ; les questions complémentaires des parties qui ont été rejetées sont également portées au procès-verbal sur requête d'une partie (art. 176 al. 1 CPC).

c) En l'espèce, dans sa décision du 10 juin 2015, le premier juge a considéré que l'assistance d'un mandataire professionnel ne se justifiait pas, dès lors que la cause devait être qualifiée de simple, que G._____ était juriste, qu'il avait en particulier exercé la fonction de conseiller juridique au sein d'une régie et que, de surcroît, la partie adverse n'était pas assistée.

Au vu des développements doctrinaux et jurisprudentiels qui précèdent, ces considérations échappent totalement à la critique. La Présidente du Tribunal des baux n'était du reste aucunement liée par les constatations du Président de la Commission de conciliation quant au droit de l'appelant à bénéficier d'un mandataire professionnel au titre de l'assistance judiciaire.

Par ailleurs, l'appelant n'a aucunement rendu vraisemblable que les intimés bénéficieraient des services d'un mandataire professionnel en la personne A._____, enseignant, qui les a accompagnés lors de l'audience du 26 juin 2015 à titre de personne de confiance.

Au demeurant, il est relevé que l'appelant n'avait pas jugé utile de contester la décision du 10 juin 2015 lui refusant l'octroi d'un défenseur d'office en formant un recours dans un délai de dix jours (art. 321 al. 2 CPC) dès sa notification, alors que cette voie de droit était indiquée sur la décision, de sorte que celle-ci est entrée en force et ne saurait être contestée dans le cadre de la procédure d'appel.

d) Dans la mesure où, lors de l'audience du 26 juin 2015, les parties n'ont pas été formellement auditionnées au sens de l'art. 191 CPC ni contraintes à faire une déposition au sens de l'art. 192 CPC, le premier juge n'avait pas à faire application des art. 176 et 193 CPC. Dès lors que le magistrat a tenté la conciliation entre les parties et compte tenu du cadre informel dans lequel doit se tenir une tentative de conciliation, il n'y avait en effet pas lieu de verbaliser les déclarations des parties, l'indication au procès-verbal selon laquelle « les parties [ont été] interrogées sur les faits de la cause » étant suffisante.

Au surplus, l'appelant n'indique aucunement quelles sont les déclarations qui auraient dû selon lui faire l'objet d'une verbalisation ni en quoi l'absence de verbalisation est susceptible de causer une atteinte à ses droits.

Le grief doit en conséquence être rejeté.

4. a) Faisant état du décès de son père survenu le 25 avril 2015 et de son arrêt de travail dès le 26 mai 2015, l'appelant soutient qu'en ne prenant pas en compte sa situation personnelle et financière difficile, le premier juge aurait rendu une décision totalement contradictoire, la consignation des loyers l'empêchant de réaliser les travaux ordonnés. Il y a selon lui urgence à prolonger au 31 octobre 2015 le délai imparti par le premier juge pour la réalisation des travaux et à lui restituer au moins une partie des loyers consignés en vue de ces travaux.

Il soutient qu'à tout le moins, le loyer du mois d'août 2015 devrait lui être alloué dès lors que les intimés ne l'ont pas consigné dans le délai.

b/aa) Aux termes de l'art. 261 al. 1 CPC, le tribunal ordonne les mesures provisionnelles nécessaires lorsque le requérant rend vraisemblable qu'une prétention dont il est titulaire remplit les conditions suivantes : elle est l'objet d'une atteinte ou risque de l'être (let. a) et cette atteinte risque de lui causer un préjudice difficilement réparable (let. b).

Dans le cadre des mesures provisionnelles, le juge peut donc se limiter à la vraisemblance des faits et à l'examen sommaire du droit, en se fondant sur les moyens de preuve immédiatement disponibles. Un fait ou un droit est rendu vraisemblable lorsque, au terme d'un examen sommaire, sur la base d'éléments objectifs, ce fait ou ce droit est rendu probable, sans pour autant qu'il faille exclure la possibilité que les faits aient pu se dérouler autrement ou que la situation juridique se présente différemment (Bohnet, CPC commenté, Bâle 2011, n. 4 ad art. 261 CPC et les références citées). En matière de mesures provisionnelles, tant l'existence du droit matériel (soit sa substance et sa titularité), sa violation ou l'imminence de sa violation que le risque d'un préjudice difficilement réparable doivent être rendus vraisemblables par le requérant (Bohnet, op. cit., n. 5 ad art. 261 CPC). Selon l'art. 262 CPC, le tribunal peut ordonner toute mesure provisionnelle propre à prévenir ou à faire cesser le préjudice, notamment ordonner la fourniture d'une prestation en nature (let. d).

Toute mesure provisionnelle présuppose la nécessité d'une protection immédiate en raison d'un danger imminent menaçant ses droits (Hohl, Procédure civile, tome II, 2^e éd., 2010, n. 1758 p. 322). Le requérant doit ainsi rendre vraisemblable qu'il s'expose, en raison de la durée nécessaire pour rendre une décision définitive, à un préjudice qui ne pourrait pas être entièrement supprimé même si le jugement à intervenir devait lui donner gain de cause (TF 4A_611/2011 du 3 janvier 2012 c. 4.1 ; Juge délégué CACI 26 février 2013/113 c. 3a). En d'autres termes, il s'agit d'éviter d'être mis devant un fait accompli dont le jugement ne pourrait pas complètement supprimer les effets.

Dans le domaine des baux à loyers, le tribunal peut notamment ordonner au bailleur, à la requête du locataire et si les conditions de l'art. 261 CPC sont remplies, d'exécuter des travaux d'urgence (art. 259b CO), tel que réparer le toit qui fuit ou supprimer un défaut menaçant la santé des occupants des lieux (Lachat, Procédure civile en matière de baux et loyers, 2011, n. 5.4.2, p. 179).

bb) Selon l'art. 259g al. 1 CO, le locataire d'un immeuble qui exige la réparation d'un défaut doit fixer par écrit au bailleur un délai raisonnable à cet effet ; il peut lui signifier qu'à défaut de réparation dans ce délai, il consignera auprès d'un office désigné par le canton les loyers à échoir ; le locataire avisera par écrit le bailleur de son intention de consigner les loyers. Les loyers consignés sont réputés payés (art. 259g al. 2 CO). Les loyers consignés sont acquis au bailleur si le locataire ne fait pas valoir, dans les trente jours qui suivent l'échéance du premier loyer consigné, ses prétentions contre le bailleur auprès de l'autorité de conciliation (art. 259h al. 1 CO). Dès que le locataire a avisé le bailleur qu'il consignera les loyers à échoir, le bailleur peut demander à l'autorité de conciliation d'ordonner le versement des loyers consignés à tort (art. 259h al. 2 CO).

Compte tenu des montants importants que peuvent représenter les loyers consignés après quelques mois, le bailleur peut être tenté de ne pas attendre une décision de l'autorité de conciliation pour obtenir la levée de la consignation. Une requête de mesures provisionnelles visant à la levée de la consignation ne doit toutefois être admise que de manière restrictive par le juge. Ce dernier ne doit pas perdre de vue l'avantage procédural que le législateur a voulu accorder au locataire et doit éviter que la faculté du locataire de consigner son loyer ne soit entravée par un recours systématique du bailleur à ce type de mesures (Aubert, Droit du bail à loyer, Commentaire pratique, 2010, n. 36-37 ad art. 259h-259i CO et les références citées).

Ainsi, le bailleur doit justifier de la condition de l'urgence, c'est-à-dire rendre vraisemblable que la libération (totale ou partielle) des loyers consignés permettra d'écarter la menace d'un dommage difficilement réparable que lui causerait la consignation ; en outre, il doit justifier au degré de la vraisemblance que le droit du locataire de consigner n'est formellement ni matériellement bien fondé. La première de ces conditions n'est remplie que si le bailleur rend vraisemblable que la consignation le place dans une situation financière difficile (Byrde, Les mesures provisionnelles en droit du bail à loyer : examen de la

jurisprudence récente, 13^e Séminaire sur le droit du bail, Neuchâtel 2004, p. 29 et les références citées).

cc) Il y a retard dans le paiement du loyer lorsque le locataire ne s'en est pas acquitté avant l'échéance du terme contractuel de paiement. Suivant ou non que les parties ont convenu du paiement par le biais d'un compte bancaire ou postal, le paiement intervient au moment de l'ordre de virement ou de l'inscription au compte du bailleur (Bohnet, Les termes et délais en droit du bail à loyer, 13^e Séminaire sur le droit du bail, Neuchâtel 2004, p. 23 et les références citées).

La consignation tardive des loyers n'est pas conforme à l'art. 259g al. 1 CO ; elle permet au bailleur de demander la libération, en sa faveur, des loyers en question, conformément à l'art. 259h al. 2 CO. De plus, une telle consignation n'a aucun effet libératoire si bien qu'elle expose le locataire à la résiliation du bail pour demeure (TF 4A_70/2014 du 10 septembre 2014 c. 4).

Selon l'art. 78 al. 1 CO, l'échéance qui tombe sur un dimanche ou sur un autre jour reconnu férié par les lois en vigueur dans le lieu du paiement est reportée de plein droit au premier jour non férié qui suit. Pour les délais légaux de droit fédéral et pour les délais fixés par des autorités conformément au droit fédéral, le samedi est assimilé à un jour férié reconnu officiellement (cf. notamment art. 142 al. 3 CPC et art. 1^{er} de la loi fédérale sur la supputation des délais comprenant un samedi du 21 juin 1963 [RS 173.110.3]). S'agissant des délais fixés conventionnellement, l'art. 5 de la Convention européenne sur la computation des délais du 16 mai 1972 (RS 0.221.122.3), entrée en vigueur pour la Suisse le 28 avril 1983, prévoit que lorsque le *dies ad quem* d'un délai avant l'expiration duquel un acte doit être accompli est un samedi, un dimanche, un jour férié légal ou considéré comme tel, le délai est prolongé de façon à englober le premier jour ouvrable qui suit. Le contenu de cette disposition est suffisamment clair et déterminé pour en justifier une application directe en droit suisse (cf. Bohnet, op. cit., p. 14 ;

ATF 124 II 527, sur les jours considérés comme fériés par le droit cantonal).

c/aa) En l'espèce, l'appelant n'a pas fourni la moindre facture ou devis permettant de démontrer sa réelle volonté d'entreprendre les travaux ordonnés par le premier juge. Certes, l'appelant expose avoir mandaté le 15 octobre 2015 la société Z._____SA en vue de procéder au débouchage des gouttières d'eau pluviale. Il n'a toutefois pas été en mesure de chiffrer le coût de ces travaux. Par ailleurs, au vu des photographies produites par les intimés ainsi que des explications des parties lors de l'audience d'appel, ces travaux sont vraisemblablement insuffisants pour supprimer les causes des infiltrations d'eau constatés dans l'appartement des intimés.

A défaut d'avoir rendu vraisemblable la réalisation prochaine de travaux destinés à éliminer les infiltrations d'eau dans le salon, la cuisine et la salle de bains de l'appartement loué par les intimés et à défaut d'avoir chiffré le coût de ces travaux, il n'y a pas lieu de lever la consignation des loyers opérée par les intimés, qui ne bénéficient à ce stade d'aucune garantie que les loyers consignés serviront effectivement à l'élimination des défauts constatés dans l'appartement loué. Doit donc être privilégié, au stade des mesures provisionnelles, le droit des locataires à préserver les loyers consignés dans leur fonction de garantie pour la réalisation future des travaux ordonnés.

bb) S'agissant en particulier du loyer du mois d'août 2015, dont l'appelant demande la levée de la consignation en raison de la prétendue tardiveté de son paiement, on constate que celui-ci avait exigé, dans son courrier du 11 février 2015 à l'attention des intimés, « de recevoir les loyers du mois en cours sur [s]on compte ouvert auprès de la Banque Migros, dernier délai le 15 de chaque mois ».

Il s'ensuit que les intimés pouvaient de bonne foi comprendre que l'échéance du loyer du mois d'août était reportée au lundi 17 août 2015, le 15 août 2015 tombant un samedi. Au vu du contenu de son

courrier du 11 février 2015, l'appelant, quant à lui, ne peut pas de bonne foi se prévaloir des termes utilisés dans le contrat de bail (« Le loyer doit parvenir au propriétaire avant le 15 de chaque mois ») pour invoquer une tardiveté du paiement.

cc) Enfin, compte tenu du caractère immédiatement exécutoire de l'ordonnance entreprise (cf. ch. VI de son dispositif), de sa notification intervenue le 9 juillet 2015 et en l'absence d'effet suspensif requis par l'appelant, le délai de deux mois imparti à celui-ci par le premier juge pour s'exécuter est à ce jour manifestement échu. La question se pose donc de savoir si l'appelant dispose encore à ce jour d'un intérêt actuel et digne de protection à la prolongation de ce délai (cf. art. 59 al. 2 let. a CPC).

Cela étant, cette question peut demeurer indécise, étant donné que le délai de deux mois imparti par le premier juge était de toute manière suffisant pour, à tout le moins, obtenir des devis pour ces travaux et se renseigner sur leur faisabilité et leur durée. Or, à l'exception du débouchage des gouttières d'eau pluviale, l'appelant n'a rien entrepris de plus en vue de la réalisation des travaux ordonnés. Rien ne laisse présager qu'il en irait différemment si le délai imparti par le premier juge avait été plus long, ce d'autant que la saison estivale était particulièrement propice à la réalisation de travaux au regard du lieu de situation de l'immeuble en question. Au surplus, ni le décès du père de l'appelant en date du 25 avril 2015, ni son arrêt de travail survenu entre la fin du mois de mai et la fin du mois de juillet 2015, ne justifient une prolongation du délai de réalisation des travaux, l'appelant n'ayant pas rendu vraisemblable que ces circonstances l'avaient empêché de procéder aux travaux ordonnés, à tout le moins dès la fin juillet 2015.

Le grief doit donc également être rejeté.

5. a) Il s'ensuit que l'appel doit être rejeté, dans la mesure de sa recevabilité.

b) Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. pour l'appelant (art. 65 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]), sont laissés à la charge de l'Etat, compte tenu de l'assistance judiciaire accordée à l'appelant s'agissant des frais judiciaires.

c) Les intimés ont requis l'allocation d'une indemnité équitable au sens de l'art. 95 al. 3 let. c CPC, faisant valoir que la rédaction de la réponse ainsi que la collecte des pièces ont nécessité beaucoup de temps et ont provoqué passablement de temps.

La doctrine et la jurisprudence considèrent qu'une indemnité équitable au sens de l'art. 95 al. 3 let. c CPC n'est justifiée que si les démarches liées au procès sont d'une certaine ampleur, dépassant les procédés administratifs courants que tout un chacun doit accomplir sans en être indemnisé, les circonstances et la situation personnelle de l'intéressé devant être prises en compte (CREC 3 mars 2014/76 c. 3c ; Tappy, op. cit., n. 34 ad art. 95 CPC). Le Message du Conseil fédéral relatif au CPC mentionne à titre d'exemple l'indemnisation de la perte de gain subie par un indépendant (FF 2006 6905).

En l'espèce, les intimés n'ont toutefois ni soutenu ni établi avoir subi un quelconque manque à gagner lié aux heures consacrées au procès. Rien au dossier ne permet d'inférer par ailleurs que les démarches nécessaires relatives à la procédure d'appel concernant des mesures provisionnelles auraient pris une ampleur telle qu'elles justifiaient un dédommagement. Il s'ensuit que les intimés n'ont pas droit à une indemnité équitable pour les démarches entreprises au sens de l'art. 95 al. 3 let. c CPC.

Par ces motifs,
la Juge déléguée de la
Cour d'appel civile du Tribunal cantonal,
p r o n o n c e :

- I.** L'appel est rejeté, dans la mesure où il est recevable.
- II.** L'ordonnance est confirmée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (huit cents francs) pour l'appelant, sont laissés à la charge de l'Etat.
- IV.** Il n'est pas alloué de dépens.
- V.** L'arrêt est exécutoire.

La juge déléguée :

Le greffier :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies à :

- M. G. _____
- MM. N. _____ et L. _____

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 :

- Mme la Présidente du Tribunal des baux

Le greffier :