

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 16 septembre 2025

Composition : Mme COURBAT, juge unique
Greffière : Mme Lannaz

* * * * *

Art. 29 al. 2 Cst.

Statuant sur l'appel interjeté par **D.**_____, à [...], contre la décision rendue le 29 juillet 2025 par la Présidente du Tribunal des baux dans la cause divisant l'appelant d'avec **A.**_____, à [...], la Juge unique de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par décision du 29 juillet 2025, la Présidente du Tribunal des baux (ci-après : la présidente ou la première juge) a rejeté la requête de mesures provisionnelles déposée par D. _____ le 27 mai 2025 et a statué sans frais ni dépens.

En droit, la présidente a été amenée à statuer sur une requête de mesures provisionnelles déposée par D. _____ dans le cadre d'un procès au fond concernant la fin d'un bail liant l'épouse de l'intéressé, en qualité de locataire, et A. _____, en qualité de bailleuse. La première juge a considéré que le logement litigieux ne pouvait selon toute vraisemblance pas être qualifié de logement de famille, si bien que D. _____ ne rendait pas suffisamment vraisemblable qu'il était titulaire de la prétention dont il demandait la protection provisionnelle.

B. Par acte du 8 août 2025, D. _____ (ci-après : l'appelant) a interjeté appel à l'encontre de cette décision en concluant, avec suite de frais et dépens, à son annulation et au renvoi de la cause à l'autorité précédente.

C. La juge unique retient les faits pertinents suivants, sur la base de la décision complétée par les pièces du dossier :

1. Un litige oppose D. _____ à A. _____ concernant la fin d'un bail à loyer portant sur l'immeuble sis [...].

2. a) Dans ce cadre, l'appelant a déposé le 28 mai 2025 une requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles tendant à ce qu'il soit interdit à l'intimée de procéder à tout acte constituant les prémices de l'expulsion de la locataire, en particulier le débarras d'objets, et à ce que l'accès aux caves de l'immeuble loué soit rétabli.

b) Par décision du 28 mai 2025, la présidente a rejeté la requête de mesures superprovisionnelles déposée par l'appelant.

c) Le 20 juin 2025, l'intimée a déposé des déterminations partielles au pied desquelles elle a conclu, avec suite de frais et dépens, principalement à ce que la requête de mesures provisionnelles de l'appelant soit déclarée irrecevable et, à titre subsidiaire, à ce qu'elle soit rejetée. Elle a également requis la limitation de la procédure aux questions de la compétence du Tribunal des baux et de la légitimation active de l'appelant.

Dans ses déterminations du 7 juillet 2025, l'appelant a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de la requête en limitation de la procédure.

Par courrier du 14 juillet 2025, la présidente a informé les parties qu'elle n'entendait pas statuer à titre préjudiciel sur la question de la recevabilité de la requête de mesures provisionnelles, ni sur la légitimation active de l'appelant. Un dernier délai a été imparti à l'intimée pour déposer, le cas échéant, toute détermination utile. La première juge a en outre avisé les parties qu'elle statuerait sur la requête de mesures provisionnelles à huis clos, conformément à l'article 256 al. 1 CPC.

Dans ses déterminations du 23 juillet 2025, l'intimée a conclu, avec suite de frais et dépens, principalement à ce que la requête de mesures provisionnelles déposée par l'appelant soit déclarée irrecevable. A titre subsidiaire, elle a conclu au rejet de cette requête. Elle a en outre requis que le Tribunal des baux statue préalablement sur sa compétence.

En droit :

1.

1.1 En vertu de l'art. 308 al. 1 CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 ; RS 272), l'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance (let. a), ainsi que les décisions de première instance sur les mesures provisionnelles (let. b). 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]).

1.2 Formé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) et portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable.

2. 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).

3.

3.1 L'appelant se plaint d'une violation de son droit d'être entendu en exposant en premier lieu que la présidente a rendu sa décision le 29 juillet 2025, alors que l'intimée a déposé des déterminations le 23 juillet 2025. Les déterminations de l'appelant sur cet acte, expédiées le 29 juillet 2025, n'ont donc pas été prises en compte par la première juge, ce qui violerait son droit de réplique. L'appelant fait en outre valoir que le courrier du conseil de l'intimée du 23 juillet 2025 ne lui a pas été transmis, ce qui viole à nouveau son droit d'être entendu.

3.2

3.2.1 Compris comme l'un des aspects de la notion générale de procès équitable au sens de l'art. 29 Cst. (Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101), le droit d'être entendu garantit notamment au justiciable le droit de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, d'avoir accès au dossier, de prendre connaissance de toute argumentation présentée au tribunal et de se déterminer à son propos, dans la mesure où elle l'estime nécessaire, que celle-ci contienne ou non de nouveaux éléments de fait ou de droit, et qu'elle soit ou non concrètement susceptible d'influer sur le jugement à rendre (TF 5A_259/2024 du 24 juillet 2024 consid. 3.2 et les références citées).

3.2.2 Le droit de réplique inconditionnel garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. n'impose pas à l'autorité judiciaire l'obligation de fixer un délai à la partie pour déposer d'éventuelles observations. Elle doit seulement lui laisser un laps de temps suffisant, entre la remise des documents et le prononcé de sa décision, pour qu'elle ait la possibilité de déposer des observations si elle l'estime nécessaire (TF 4A_193/2024 du 12 avril 2024 consid. 6.2.1 et les références citées). A cet égard, le Tribunal fédéral considère qu'un délai inférieur à dix jours ne suffit pas à garantir l'exercice du droit de répliquer, tandis qu'un délai supérieur à vingt jours permet, en l'absence de réaction, d'inférer qu'il a été renoncé au droit de répliquer (TF 7B_649/2023 du 18 février 2025 consid. 2.2 ; TF 7B_177/2023 du 7 mai 2024 consid. 2.2). Depuis le 1^{er} janvier 2025, ce droit est consacré par l'art. 53 al. 3 CPC, qui prévoit que les parties peuvent se déterminer au

sujet de tous les actes de la partie adverse, le tribunal leur impartissant un délai de dix jours au moins à cet effet. Selon l'art. 407f CPC *a contrario*, l'art. 53 al. 3 CPC n'est pas applicable aux procédures déjà en cours au 1^{er} janvier 2025.

3.2.3 En l'espèce, l'intimée a déposé des déterminations le 23 juillet 2025, lesquelles ont été reçues au greffe de l'autorité précédente le 24 juillet 2025 et transmises le même jour à l'appelant. Celui-ci les a ainsi reçues au plus tôt le 25 juillet 2025. Or, la présidente a rendu sa décision le 29 juillet 2025, soit quatre jours seulement après leur notification à l'appelant, violant ainsi de manière manifeste son droit d'être entendu puisqu'il n'a pas pu exercer son droit de réplique dans le délai de dix jours prévu par la jurisprudence. Au vu de la gravité du vice, celui-ci ne peut être réparé au stade de la procédure d'appel. Le grief doit dès lors être admis et la cause renvoyée afin que la première juge rende une décision tenant compte des déterminations de l'appelant.

Quant au second grief soulevé par l'appelant relatif à la transmission du courrier du conseil de l'intimée du 23 juillet 2025, il ressort de la lettre de la présidente du 24 juillet 2025 que ce courrier, ainsi que son annexe, ont été transmis à l'appelant. On peut dès lors présumer que ce dernier en a bien reçu copie. Ce grief sera ainsi rejeté.

4.

4.1 En définitive, l'appel doit être admis et la décision entreprise annulée, la cause étant renvoyée à l'autorité de première instance pour qu'elle procède dans le sens des considérants qui précèdent.

Au regard de la nature procédurale des vices examinés et dès lors que la Cour de céans n'a pas traité la cause sur le fond, ne préjugant ainsi pas de son issue, il peut être procédé au renvoi à la première juge sans ordonner préalablement un échange d'écritures (cf. TF 6B_1226/2016 du 16 février 2018 consid. 5).

4.2 Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (art. 65 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront laissés à la charge de l'Etat (art. 107 al. 2 CPC).

4.3 Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance, l'appelant ayant procédé seul.

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

- I.** L'appel est admis.
- II.** La décision est annulée.
- III.** La cause est renvoyée à la Présidente du Tribunal des baux pour nouvelle décision dans le sens des considérants.
- IV.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (huit cents francs), sont laissés à la charge de l'Etat.
- V.** L'arrêt est exécutoire.

La juge unique :

La greffière :

Du

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

- M. D. _____
- Me Cyrille Piguet (pour A. _____)

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

- Mme la Présidente du Tribunal des baux.

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 :