

## VD\_FINDINFO HC / 2019 / 1140 vom 6. Januar 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-01-06, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_HC\\_\\_\\_2019\\_\\_\\_1140](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2019___1140)

FR: VD\_FINDINFO HC / 2019 / 1140 du 6 janvier 2020

IT: VD\_FINDINFO HC / 2019 / 1140 del 6 gennaio 2020

### Regeste

EXPULSION DE LOCATAIRE, DÉCISION D'IRRECEVABILITÉ, CALCUL DU DÉLAI, DÉLAI, DÉLAI DE RECOURS | 138 CPC (CH), 248 let. b CPC (CH), 314 al. 1 CPC (CH)

### Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour d'appel civile 06.01.2020 HC / 2019 / 1140

EXPULSION DE LOCATAIRE, DÉCISION D'IRRECEVABILITÉ, CALCUL DU DÉLAI, DÉLAI, DÉLAI DE RECOURS | 138 CPC (CH), 248 let. b CPC (CH), 314 al. 1 CPC (CH)

TRIBUNAL CANTONAL JL19.031144-191904 9 cour d'appel CIVILE

Arrêt du 6 janvier 2020

Composition : Mme Giroud Walther , présidente M. Colombini et Mme Kühnlein, juges Greffier : M. Clerc \*\*\*\*\* Art. 138, 248 let. b, 314 al. 1 CPC Statuant sur l'appel interjeté par A.U. \_\_\_\_\_ , à [...], intimé, contre l'ordonnance rendue le 19 novembre 2019 par la Juge de paix des districts du Jura – Nord vaudois et du Gros-de-Vaud dans la cause divisant l'appelant et B.U. \_\_\_\_\_ , à [...], intimé, d'avec D. \_\_\_\_\_ , à [...], requérant, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère : En fait et en droit : 1. Par ordonnance du 19 novembre 2019, la Juge de paix des districts du Jura – Nord vaudois et du Gros-de-Vaud (ci-après : la juge de paix ou le premier juge) a ordonné à A.U. \_\_\_\_\_ et à B.U. \_\_\_\_\_ de quitter et rendre libres pour le jeudi 19 décembre 2019 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis T. \_\_\_\_\_ (local commercial, galerie et vitrine au rez droite) (I), a dit qu'à défaut pour les locataires de quitter volontairement ces locaux, l'huissier de paix serait chargé sous la responsabilité du juge de paix de procéder à l'exécution forcée de cette ordonnance sur requête de la partie bailleuse, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (II), a ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de cette ordonnance, s'ils en étaient requis par l'huissier de paix (III), a mis les frais judiciaires, arrêtés à 480 fr., à la charge de la partie locataire (IV et V), a dit qu'en conséquence A.U. \_\_\_\_\_ et B.U. \_\_\_\_\_, solidairement entre eux, rembourseraient à D. \_\_\_\_\_ son avance de frais à concurrence de 480 fr. et lui verseraient la somme de 500 fr. à titre de dépens (VI) et a dit que toutes autres ou plus amples conclusions étaient rejetées (VII). En droit, le premier juge a considéré, en appliquant en particulier l'art. 257d CO, qu'à défaut de paiement par les locataires de l'arriéré de loyer dans le délai comminatoire de trente jours imparti par le requérant D. \_\_\_\_\_, la résiliation du bail pour le 30 juin 2019, signifiée par avis du requérant du 8 mai 2019, était valable. On se trouvait en outre en présence d'un cas clair au sens de l'art. 257 CPC qui permettait de faire application de la procédure sommaire. Cette ordonnance a été envoyée pour notification aux parties le 21 novembre 2019. Le pli recommandé adressé

à A.U. \_\_\_\_\_ a été distribué le 22 novembre 2019, tandis que celui adressé à B.U. \_\_\_\_\_ n'a pas été réclamé dans le délai de garde de sept jours. 2. Par acte du 18 décembre 2019, A.U. \_\_\_\_\_ a interjeté appel contre l'ordonnance précitée, en concluant à sa réforme en ce sens que le délai pour libérer les locaux litigieux soit fixé au 31 mai 2020. Il a fait valoir en particulier qu'il serait affecté d'importants problèmes de santé qui l'empêcheraient de déménager. A l'appui de sa procédure, A.U. \_\_\_\_\_ a produit un certificat médical établi le 5 décembre 2019 par le Dr [...] dont il ressort que l'appelant doit être dispensé d'activités physiques et d'efforts physiques intenses pendant au minimum 100 jours à compter de cette date. 3. 3.1 3.1.1 L'appel est ouvert contre les décisions finales de première instance pour autant que la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC). Lorsque le litige porte uniquement sur la question de savoir si les conditions d'une expulsion selon la procédure en cas clair 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 et 1.2.2 ; CACI 19 novembre 2019/595 consid. 1.1). 3.1.2 En l'espèce, le loyer mensuel brut des locaux litigieux loués par A.U. \_\_\_\_\_ et B.U. \_\_\_\_\_ s'élevant à 2'005 fr., la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., si bien que la voie de l'appel est ouverte. 3.2 3.2.1 Contre les décisions rendues en procédure sommaire, soit notamment dans la procédure en cas clair (art. 248 let. b CPC), le délai d'appel est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC). L'art. 138 CPC dispose que la notification des décisions consiste dans l'envoi par pli recommandé ou d'une autre manière contre accusé de réception (al. 1). L'acte est réputé notifié lorsqu'il a été remis au destinataire, à un de ses employés ou à une personne de seize ans au moins vivant dans le même ménage (art. 138 al. 2 CPC). 3.2.2 Compte tenu de la notification à A.U. \_\_\_\_\_ intervenue le 22 novembre 2019, le délai d'appel de dix jours est arrivé à échéance le 2 décembre 2019. L'appel, daté du 18 décembre 2019, a été posté le même jour selon le timbre apposé par la poste sur le pli recommandé, soit postérieurement à l'échéance du délai. Au demeurant, le certificat médical du 5 décembre 2019 n'établit pas que les problèmes de santé de l'appelant l'auraient empêché de procéder dans le délai. L'appel est dès lors manifestement tardif et doit être déclaré irrecevable sans que l'appelant ne doive être interpellé (Colombini, Code de procédure civile, Condensé de la jurisprudence fédérale et vaudoise, Lausanne 2018, n. 3.8 ad art. 53 CPC ; TF 5P.271/2005 du 22 décembre 2005 consid. 2 ; TF 5A\_28/2015 du 22 mai 2015 consid. 3.1.1, RSPC 2015 p. 398 ; TF 1C\_85/2007 du 6 septembre 2007 consid. 3.2). 4. Compte tenu de ce qui précède, l'appel doit être déclaré irrecevable. Le dossier de la cause sera retourné à la juge de paix afin qu'elle fixe aux locataires, en raison de l'effet suspensif lié à l'appel (art. 315 al. 1 CPC), un nouveau délai pour libérer les locaux litigieux. Il sera statué sans frais, dès lors qu'aucune avance de frais n'a été réclamée à l'appelant (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens, les autres parties n'ayant pas été invitées à se déterminer. Par ces motifs, la Cour d'appel civile prononce : I. L'appel est irrecevable. II. La cause est renvoyée à la Juge de paix des districts du Jura – Nord vaudois et du Gros-de-Vaud pour qu'elle fixe à A.U. \_\_\_\_\_ et à B.U. \_\_\_\_\_ un nouveau délai pour libérer les locaux qu'ils occupent dans l'immeuble sis T. \_\_\_\_\_ (local commercial, galerie et vitrine au rez droite). III. 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 : ■ A.U. \_\_\_\_\_, ■ B.U. \_\_\_\_\_, - Christophe Savoy, aab (pour D. \_\_\_\_\_), et communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

■ Mme la 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 :

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.