

VD_FINDINFO HC / 2025 / 802 vom 15. Oktober 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-10-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2025___802

FR: VD_FINDINFO HC / 2025 / 802 du 15 octobre 2025

IT: VD_FINDINFO HC / 2025 / 802 del 15 ottobre 2025

Regeste

DÉCISION D'IRRECEVABILITÉ, OBLIGATION DE CHIFFRER LES CONCLUSIONS
| 257 CPC (CH), 311 al. 1 CPC (CH)

Erwägungen

E. 1.1

L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité précédente, est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et at.

E. 1.2

Compte tenu du montant du loyer, la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., de sorte que la voie de l'appel est ouverte. Pour le surplus, formé en temps utile, contre une décision finale de première instance, par une partie qui y a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), l'appel est recevable sous cet angle. Il en va de même du complément d'écriture adressé dans le délai utile par l'appelante.

E. 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). Si 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 d'appel est de dix jours (art. 314 al. 1 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 pendant trois ans (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1 et 1.2.2.3). Pour le calcul de la valeur litigieuse, cette période de protection s'écoule dès la date de la décision attaquée (ATF 137 III 389 consid. 1.1).

E. 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 n'est pas liée par les motifs invoqués par les parties ou par le tribunal de première instance. Son pouvoir d'examen est plein et entier. 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_98/2024 du 25 août 2025 consid. 4.1 et les références citées).

E. 2.2

Cela étant, selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, la nature particulière de la procédure sommaire pour cas clairs (art. 257 CPC) 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 est en principe exclue, même celles qui sont visées par l'art. 317 al. 1 CPC (TF 4A_394/2024 du 18 septembre 2024 consid. 4 ; TF 4A_470/2022 du 4 janvier 2023 consid. 4.1 et la référence citée ; CACI 7 mai 2025/206 consid. 2.2.1), sauf si ces dernières émanent du locataire qui a été attrait en première instance par la requête en cas clair du bailleur (TF 4A_470/2022 du 4 janvier 2023 consid. 4.1). Il est en revanche loisible au recourant d'introduire une nouvelle fois sa requête en cas clairs devant le premier juge.

E. 2.3

En l'occurrence, l'appelante produit des pièces nouvelles en appel. Celles-ci, compte tenu de la jurisprudence rappelée ci-dessus (cf. consid. 2.2 supra), sont irrecevables.

E. 3.1

En vertu de l'art. 311 al. 1 CPC, il incombe à l'appelant de motiver son appel. Selon la jurisprudence, il 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. Même si l'instance d'appel applique le droit d'office (art. 57 CPC), 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. Il ne saurait se borner à simplement reprendre des allégués de fait ou des arguments de droit présentés en première instance, mais il doit 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. Il ne peut le faire qu'en reprenant la démarche du premier juge et en mettant le doigt sur les failles de son raisonnement. A défaut, son appel est irrecevable (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1, RSPC 2021 252 ; ATF 141 III 569 consid. 2.3.3 ; TF 5A_647/2023 du 5 mars 2024 consid. 5.2). Ainsi, notamment, lorsque la motivation de l'appel est identique aux moyens qui avaient déjà été présentés en première instance, avant la reddition de la décision attaquée, ou si elle ne contient que des critiques toutes générales de la décision attaquée ou encore si elle ne fait que renvoyer aux moyens soulevés en première instance, elle ne satisfait pas aux exigences de l'art. 311 al. 1 CPC et l'instance d'appel ne peut pas entrer en matière (TF 5A_647/2023 précité, loc. cit.). En outre, les parties doivent formuler leurs griefs de façon complète dans le délai d'appel ou de réponse à l'appel ; un éventuel second échange d'écritures ou l'exercice d'un droit de réplique ne peut servir à compléter une critique insuffisante ou à formuler de nouveaux griefs (ATF 142 III 413 consid. 2.2.4 in fine et les références citées ; TF 5A_647/2023 précité, loc. cit.).

E. 3.2

Il ne saurait être remédié à un défaut de motivation ou à des conclusions déficientes, de tels vices n'étant pas d'ordre formel et affectant le recours de manière irréparable, ce même si le mémoire émane d'une personne sans formation juridique (ATF 137 III 617 consid. 6.4 ; TF 5A_959/2023 du 23 janvier 2024 consid. 3.2). En particulier, l'octroi d'un délai au sens de

l'art. 132 CPC ne permet pas de compléter ou d'améliorer une motivation ou des conclusions déficientes (TF 5A_734/2023 du 18 décembre 2023 consid. 3.3 et les références citées). Il en va de même de l'art. 56 CPC, qui impose au juge un devoir d'interpellation et concerne les allégations de fait (TF 5A_483/2018 du 23 octobre 2018 consid. 3.2 ; TF 5A_488/2015 du 21 août 2015 consid. 3.2.2).

E. 3.3

Lorsque la décision attaquée se fonde sur plusieurs motivations indépendantes, alternatives ou subsidiaires, toutes suffisantes, la partie recourante doit, sous peine d'irrecevabilité, démontrer que chacune d'entre elles est contraire au droit en se conformant aux exigences de motivation requises (TF 4D_97/2025 du 9 juillet 2025 consid. 4.1 et les références citées ; TF 4A_293/2024 du 4 juillet 2024 consid. 4.1).

E. 4.1

Dans son écriture intitulée « requête d'expulsion », l'appelante reprend l'historique, selon elle, des relations entre les parties, voire avec des tiers. Dès lors que les faits qu'elle présente ainsi ne ressortent pas de la décision attaquée, il lui incombait d'indiquer quelle preuve au dossier de première instance les établissaient. Or elle ne le fait aucunement, se référant uniquement à des pièces qu'elle produit en seconde instance, au nombre de vingt-deux, et alors que les pièces nouvelles sont irrecevables dans le cadre d'un appel déposé contre une décision rendue en procédure de cas clairs (cf. consid. 2.2 et 2.3 supra). Pour ce motif déjà, de tels faits sont irrecevables. Il n'incombe en effet pas à l'autorité d'appel de prendre chaque pièce déposée à l'appui de l'appel et de vérifier si par hasard elle se retrouverait au dossier de première instance et si oui où. C'était au contraire, vu la jurisprudence constante en la matière, à l'appelante, même non assistée, qu'il incombait de se référer aux pièces déjà au dossier. Tel que présentés, les faits qui ne résultent pas de la décision attaquée sont irrecevables.

E. 4.2

L'entier des griefs, pour le peu qu'ils soient compréhensibles, étant fondés sur de tels faits, ne peuvent également qu'être écartés.

E. 5

Au demeurant, la première juge a rejeté la requête en jugeant qu'elle n'était pas claire pour plusieurs motifs indépendants. Conformément à la jurisprudence rappelée ci-dessus (cf. consid. 2.3 supra), il incombait à l'appelante de les attaquer chacun sous peine d'irrecevabilité.

E. 5.1

Or, l'appelante ne dit rien du fait que la première juge a estimé que sa requête n'était pas claire car on ignorait qui était partie au contrat de bail. Le défaut d'attaquer cette considération entraîne l'irrecevabilité de l'appel dont il scelle le sort.

E. 5.2

L'appelante ne conteste pas non plus qu'elle avait indiqué que le congé ordinaire était remplacé par un congé extraordinaire, de sorte qu'elle ne pouvait plus se prévaloir du premier. Ici encore, l'omission d'attaquer cette motivation rend l'appel irrecevable. Par surabondance, on relèvera que la seule lecture du jugement attaqué ou de la première écriture d'appel permet de constater de manière évidente que la cause est loin d'être claire,

que ce soit en fait comme en droit. Dans ces conditions, l'écriture intitulée « requête d'expulsion » s'avère irrecevable, au demeurant impropre à démontrer que la décision attaquée serait erronée en droit, notamment à la lumière des exigences posées par l'art. 257 CPC pour admettre l'application de la procédure en protection de cas clair.

E. 6

Dans son écriture intitulée « complément à ma requête d'expulsion », l'appelante allègue avoir téléphoné « aujourd'hui » à la Chambre vaudoise immobilière qui lui aurait indiqué qu'il n'existait « pas de formulaire officiel pour la notification d'une résiliation de bail anticipée ». Comme déjà indiqué, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pas recevables (cf. consid. 2.2 supra) et l'appelante ne démontre de toute façon pas l'existence d'une telle information de la part de la Chambre vaudoise immobilière. Par surabondance, on relèvera que l'art. 266l al. 2 CO (Code des obligations suisse du 30 mars 1911 ; RS 220) prévoit toujours que le bailleur doit donner le congé en utilisant une formule agréée par le canton et qui indique au locataire la manière dont il doit procéder s'il entend contester le congé ou demander la prolongation du bail. Son argument tombe donc à faux. L'appelante indique avoir quand même utilisé un formulaire trouvé dans le guide pratique à l'usage du bailleur établi par la Chambre précitée, mais « avoir adapté les dispositions légales au cas actuel ». Une telle pratique n'est pas conforme aux exigences posées par l'art. 266l al. 2 CO, ce qui rend le congé nul conformément à l'art. 266o CO.

E. 7

L'appelante formule encore diverses demandes et conclusions à l'appui de ses actes.

E. 7.1

Elle requiert premièrement qu'en cas d'irrecevabilité de sa demande, elle soit rapidement informée et qu'un « formulaire de résiliation de bail anticipé valide » lui soit fourni. Une telle demande n'est pas de la compétence de la Cour de céans.

E. 7.2

Ensuite, l'appelante souhaite que sa demande, à considérer que le cas ne soit pas clair, soit traitée en procédure ordinaire. Or, seule l'irrecevabilité sanctionne le défaut de réalisation des conditions exigées par l'art. 257 CPC, de sorte qu'il ne peut être donné suite à la requête de l'appelante. En outre, il s'agit d'une conclusion nouvelle présentée pour la première fois en appel et partant irrecevable.

E. 7.3

L'appelante se référant au CO sans en préciser d'article, invoque encore que toutes les signatures des juges du tribunal seraient « invalides » ce qui rendrait tous les documents reçus jusqu'à présent « juridiquement invalides ». Incompréhensible, le grief souffre d'un défaut de motivation qui conduit à son irrecevabilité. Eût-il été recevable, il aurait été déclaré infondé. En effet, rien n'indique pour quelle raison les signatures des juges seraient viciées d'une quelconque manière. Partant, rien n'indique que les documents reçus jusqu'à présent du tribunal seraient invalides.

E. 8

Compte tenu de ce qui précède, l'appel doit être déclaré irrecevable dans son ensemble, selon l'art. 312 al. 1 in fine CPC. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'460 fr. (art. 62 al. 1 et 2 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ;

BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelante qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens de deuxième instance aux intimés, ceux-ci n'ayant pas été invités à se déterminer.

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