

VD_GERICHTE JL21.047884 vom 4. Mai 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-05-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JL21.047884

FR: VD_GERICHTE JL21.047884 du 4 mai 2022

IT: VD_GERICHTE JL21.047884 del 4 maggio 2022

Volltext

TRIBUNAL CANTONAL JL21.047884-220136 235 CO UR D'APPEL CIVI L E

Arrêt du 4 mai 2022

Composition : Mme GIROUD WALTHER, présidente MM. Krieger et Oulevey, juges
Greffière : Mme Bourqui ***** Art. 257d CO ; 52 et 257 CPC Statuant sur l'appel interjeté
par C._____, à [...], locataire, contre l'ordonnance d'expulsion rendue le 25 janvier
2022 par la Juge de paix du district d'Aigle dans la cause divisant l'appelant d'avec
A.M._____, à [...], B.M._____, à [...], C.M._____, à [...], et D.M._____, à
[...], bailleurs, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère : 1102

- 2 - En fait : A. Par ordonnance du 25 janvier 2022, la Juge de paix du district d'Aigle
(ci-après : la juge de paix ou le premier juge) a ordonné à C._____ de quitter et rendre
libres pour le lundi 14 mars 2022 à midi, les locaux occupés dans l'immeuble sis [...], à [...]
(appartement de 2 pièces no 1 au rez-de-chaussée et cave) (I), a dit qu'à défaut pour les
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 l'ordonnance sur requête
de la partie bailleresse, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (II), a ordonné aux
agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de l'ordonnance s'ils en
étaient requis par l'huissier de paix (III), a arrêté les frais judiciaires à 360 fr., les a
compensés avec l'avance de frais de la partie bailleresse et les a mis à la charge du locataire
(IV et V), a dit que le locataire rembourserait en conséquence aux bailleurs, solidairement
entre eux, des dépens de 450 fr. à titre de défraiement de leur représentant professionnel
(VI), et a dit que toutes autres ou plus amples conclusions étaient rejetées (VII). En droit, le
premier juge a retenu que le locataire avait consigné le loyer du mois de juillet 2021 le 25
juin 2021 et qu'il avait saisi la commission de conciliation en temps utile à la suite de cette
consignation. Il a en outre retenu qu'à la suite de la mise en demeure du bailleur pour défaut
de paiement du loyer du mois d'août 2021 intervenue le 10 août 2021, ce loyer n'avait été ni
payé ni consigné par le locataire. Malgré le fait que ce dernier avait contesté la mise en
demeure en date du 16 août 2021 et versé les loyers des mois d'août et de septembre 2021
en date du 14 septembre 2021, la juge de paix a retenu que le locataire avait payé l'arriéré
de loyer deux jours après l'écoulement du délai imparti par l'avis comminatoire, soit en
retard. Elle a ajouté que, nonobstant le fait que le locataire faisait valoir que ce retard était
dû à une erreur de la banque, qui n'aurait pas tenu compte de l'ordre donné de consigner les
loyers à tout le moins jusqu'au mois de septembre 2021, le congé était valable. En effet, il
importait peu que le locataire soit personnellement

- 3 - responsable du retard ou que celui-ci soit dû à un tiers, dès lors que le locataire était
responsable des actes de ses auxiliaires et qu'en outre, il ne pouvait être retenu qu'il s'était
jusqu'alors toujours acquitté de son loyer à temps. Partant, la juge de paix a considéré que
l'état de fait était susceptible d'être immédiatement prouvé et que la situation juridique était

claire, qu'il n'y avait aucun motif d'annulabilité du congé et qu'il était donc valable, de sorte qu'il convenait d'ordonner l'expulsion du locataire. B. Par acte du 7 février 2022, C._____ (ci-après : l'appelant) a interjeté appel de cette ordonnance, en concluant, avec suite de frais et dépens, principalement à sa réforme en ce sens que la requête de cas clair déposée par A.M._____, B.M._____, C.M._____ et D.M._____ (ci-après : les intimés) le 9 novembre 2021 soit déclarée irrecevable. Subsidiairement, il a conclu à son annulation. Par réponse du 20 avril 2022, les intimés ont conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de l'appel. C. La Cour d'appel civile retient les faits pertinents suivants, sur la base de l'ordonnance complétée par les pièces du dossier : 1. Par contrat de bail du 1er mai 2000, les intimés ont remis en location à l'appelant un appartement de deux pièces no 1 au rez-de-chaussée de l'immeuble sis [...], à [...], pour un loyer mensuel de 680 fr., charges comprises. Le montant du loyer a par la suite été augmenté à 812 fr., charges comprises. Par courrier du 3 mars 2020, les intimés, par l'intermédiaire de [...] Sàrl, ont consenti à l'appelant une réduction de son loyer à 772 fr., charges comprises. 2. Dans le cadre d'un litige pour défaut de la chose louée, l'appelant, en date du 25 juin 2021, a consigné le loyer du mois de juillet

- 4 - 2021 auprès de la L._____ (ci-après : la L._____). Le formulaire bancaire y relatif fait état, sous la rubrique « Echéance du premier loyer consigné », de la date du 30 juin 2021. 3. Par requête du 19 juillet 2021, l'appelant a saisi la Commission de conciliation en matière de baux à loyer de la Préfecture d'Aigle (ci-après : la commission de conciliation) en requérant que les intimés remédient à certains défauts de l'appartement qu'ils lui louaient. Le 21 juillet 2021, les parties ont été citées à comparaître à l'audience appointée le 21 septembre 2021 par-devant la Commission de conciliation. 4. Par courrier du 10 août 2021, reçu le 12 août 2021, les intimés ont mis en demeure l'appelant de payer le loyer du mois d'août 2021, par 772 fr., en lui signifiant qu'à défaut de paiement dans les trente jours, le bail serait résilié. Par courrier du 16 août 2021, reçu le lendemain, l'appelant a contesté la mise en demeure précitée, déclarant annexer à sa lettre la preuve de la consignation des loyers « en bonne forme ». Il a demandé le retrait de la mise en demeure dans la mesure où le cas serait réglé devant la commission de conciliation et a annexé à son envoi sa requête de conciliation déposée dans le cadre de son action en réparation des défauts de la chose louée ainsi que la citation à comparaître à la commission de conciliation pour le 21 septembre suivant. 5. Par courrier du 14 septembre 2021, reçu le 16 septembre 2021, les intimés ont résilié le bail les liant à l'appelant pour le 31 octobre 2021 pour défaut de paiement du loyer du mois d'août 2021. 6. Le même jour, l'appelant a versé sur le compte de consignation les loyers des mois d'août et de septembre 2021.

- 5 - 7. Le 11 octobre 2021, l'appelant a introduit une demande auprès de la commission de conciliation tendant à la conciliation et concluant à l'annulation de la résiliation de son bail à loyer. 8. Dans le cadre de la requête en réparation des défauts de la chose louée et en réduction du loyer, la commission de conciliation a rendu une proposition de jugement le 5 novembre 2021, par laquelle elle prononçait qu'ordre était donné aux bailleurs d'éliminer immédiatement les défauts, à savoir les nuisances sonores dues au bruit excessif que font les portes de l'ascenseur, la porte principale de l'immeuble et la porte de la buanderie (I), qu'une réduction de loyer de 10 % dès le 11 juillet 2018 jusqu'à élimination complète des défauts était accordée pour les différentes nuisances sonores subies (II), que le loyer consigné (juillet 2021) était déconsigné en faveur du locataire à hauteur de la réduction accordée, le solde éventuel en faveur des bailleurs (III), qu'ordre était donné aux bailleurs

de verser au locataire le solde de la réduction accordée dans les 30 jours, pour le cas où le loyer consigné était insuffisant (IV), toutes autres ou plus amples conclusions étant rejetées (V) et la décision étant rendue sans frais (VI). Les bailleurs s'étant opposés à la proposition de jugement précitée, une autorisation de procéder leur a été délivrée le 26 novembre 2021 et ils ont déposé devant le Tribunal des baux une requête en date du 22 décembre 2021 tendant à la constatation de l'inexistence de défauts de l'appartement de l'appelant et au rejet de sa demande de réduction du loyer. 9. Par requête de cas clair du 9 novembre 2021 formée devant la Juge de paix du district d'Aigle, les intimés ont notamment conclu à ce que l'appelant soit expulsé des locaux occupés dans l'immeuble sis à la [...], à [...]. Le 13 janvier 2021 (recte : 2022), l'appelant s'est déterminé sur la requête d'expulsion des bailleurs et a expliqué qu'après avoir consigné le loyer du mois de juillet 2021, il était persuadé que la L. _____

- 6 - avait fait le nécessaire pour consigner les loyers suivants. Il a ensuite développé les faits de la cause pour en conclure que le cas clair au sens de l'art. 257 CPC n'était pas réalisé. En droit : 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 sur la question de savoir si les conditions d'une expulsion selon la procédure en cas clairs sont réalisées et lorsque la validité de la résiliation a été contestée devant les autorités compétentes, la valeur litigieuse correspond au loyer de la période minimale 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. 1.2.2.3 ; CACI 22 janvier 2019/29 consid. 1.1). Lorsque la décision attaquée a été rendue en procédure sommaire, comme c'est le cas dans la procédure en cas clair (art. 248 let. b CPC), le délai d'appel est de dix jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 314 al. 1 CPC). 1.2 Dans le cas présent, s'agissant d'une décision finale dans une cause dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., la voie de l'appel est ouverte. Interjeté en temps utile, par acte écrit et motivé, par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), l'appel est recevable. 2. L'appel peut être formé pour violation du droit et pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). Cela étant, selon la

- 7 - 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 ainsi en principe exclue, même celles qui sont visées par l'art. 317 al. 1 CPC (TF 4A_312/2013 du 17 octobre 2013 consid. 3.2 ; TF 4A_420/2012 du 7 novembre 2012 consid. 5 ; cf. CACI 25 novembre 2014/607 consid. 3a ; CACI 6 mars 2014/102 consid. 2b ; CACI 10 juin 2013/289 consid. 4a ; CACI 6 mai 2013/237 consid. 5a ; Colombini, Condensé de la jurisprudence fédérale et vaudoise CPC, Lausanne 2018, n. 1.11.12 ad art. 317 CPC). 3. 3.1 L'appelant fait valoir que l'état de fait ainsi que la situation juridique ne sont pas clairs. Il soutient avoir invoqué la compensation dans le délai comminatoire en se référant à la procédure ayant trait à la constatation des défauts de la chose louée d'ores et déjà pendante devant la Commission de conciliation. Il ajoute que ses prétentions ne seraient pas dénuées de succès au vu de la proposition de jugement faite par cette autorité, toutefois refusée par les intimés. L'appelant soutient en outre qu'il a contesté le non-paiement du loyer de bonne foi en se fiant à la bonne exécution de la consignation par la banque et que dite consignation a été invoquée dans le délai comminatoire, ce que les bailleurs n'ont pas contesté et qui l'a

amené à croire de bonne foi qu'il avait valablement consigné son loyer. 3.2 3.2.1 Selon l'art. 257d al. 1 CO, lorsque, après la réception de la chose, le locataire a du retard pour s'acquitter d'un terme ou de frais accessoires échus, le bailleur peut lui fixer par écrit un délai de paiement et lui signifier qu'à défaut de paiement dans ce délai, il résiliera le bail. Ce délai sera de dix jours au moins et, pour les baux d'habitation ou de locaux commerciaux, de trente jours au moins.

- 8 - Faute de paiement dans le délai fixé, le bailleur peut résilier le contrat avec effet immédiat ; les baux d'habitation ou de locaux commerciaux peuvent être résiliés moyennant un délai de congé minimum de trente jours pour la fin d'un mois (art. 257d al. 2 CO). La jurisprudence a précisé que, lorsqu'il n'avait pas réglé l'arriéré réclamé dans le délai comminatoire prévu par l'art. 257d CO, le locataire était en demeure et devait subir les conséquences juridiques de l'al. 2 de cette disposition, à savoir la résiliation du bail moyennant un délai de congé de trente jours (ATF 127 III 548 consid. 4), cela même si l'arriéré avait finalement été payé (TF 4A_436/2018 du 17 janvier 2019 consid. 5.1 et les références citées). Si en revanche l'une des conditions d'application de l'art. 257d CO n'est pas réalisée, le congé est inefficace (Lachat/Stastny, *Le bail à loyer*, Lausanne 2019, n. 2.3.5 p. 879). L'action en expulsion pour défaut de paiement du loyer au sens de l'art. 257d CO, selon la procédure de protection dans les cas clairs (art. 257 CPC), est admissible même lorsque le locataire a attaqué en justice le congé donné par le bailleur et que cette procédure est pendante (cf. ATF 141 III 262 consid. 3). Une telle action présuppose toutefois que le bail ait valablement pris fin, puisque l'extinction du bail est une condition du droit à la restitution des locaux (art. 267 al. 1 CO). Le tribunal saisi de la requête d'expulsion doit donc trancher à titre préjudiciel la question de la validité de la résiliation du bail, laquelle ne doit être ni inefficace, ni nulle, ni annulable – une prolongation du bail n'entrant pas en ligne de compte lorsque la résiliation est signifiée pour demeure conformément à l'art. 257d CO (cf. art. 272 al. 1 let. a CO). Les conditions de l'art. 257 al. 1 CPC s'appliquent également à cette question préjudicielle (ATF 144 III 462 consid. 3.3.1 ; ATF 141 III 262 loc. cit. ; TF 4A_550/2020 du 29 avril 2021 consid. 5.3 ; TF 4A_422/2020 du 2 novembre 2020 consid. 4.3). Un congé nul est un congé affecté d'un vice grave qui le prive d'emblée de tout effet juridique. La nullité doit être prévue dans une disposition légale ou découler de son sens et de son but. Elle peut être invoquée en tout temps, sauf abus de droit ; elle doit être constatée

- 9 - d'office par l'autorité de conciliation ou par le juge, à n'importe quel stade de la procédure, y compris lors de la procédure d'expulsion (Lachat, *op. cit.*, p. 86 n. 1.8 et pp. 949-950 nn. 2.2 et 2.3 et les références citées ; Bohnet/Dietschy-Martenet, in Bohnet et al. [édit.], *Commentaire pratique, Droit du bail à loyer et à ferme*, 2e éd., Bâle 2017, n. 20 ad art. 266a CO et les références citées). La jurisprudence admet que le congé donné en application de l'art. 257d CO puisse, à titre exceptionnel, être considéré comme contrevenant aux règles de la bonne foi au sens de l'art. 271 al. 1 CO et, partant, être annulable. La notion de bonne foi doit être interprétée très restrictivement, afin de ne pas mettre en question le droit du bailleur à recevoir le loyer à l'échéance (ATF 140 III 591 consid. 1 ; TF 4A_550/2020, déjà cité, consid. 8.2 et les références citées). L'annulation du congé doit donc rester une *ultima ratio* dans le cas du locataire qui ne paie pas son loyer (Lachat, *op. cit.*, p. 881 note infrapaginale 109, qui indique que « de fait, les situations où le congé n'est pas inefficace mais annulable sont très rares »). L'annulation entre en considération notamment lorsque l'arriéré est insignifiant, ou a été réglé très peu de temps

après l'expiration du délai comminatoire, alors que le locataire s'était jusque-là toujours acquitté du loyer à temps (ATF 120 II 31 ; TF 4A_549/2013 du 7 novembre 2013 consid. 4, SJ 2014 I 105, spéc. p. 107 ; TF 4A_641/2011 du 27 janvier 2012 consid. 7). Le fardeau de la preuve d'une résiliation contraire à la bonne foi incombe au locataire (ATF 140 III 591 consid. 1 et les références citées ; TF 4A_436/2018, loc. cit. ; TF 4A_571/2018 du 14 janvier 2019 consid. 9). 3.2.2 Conformément à l'art. 257 al. 1 CPC, le tribunal admet l'application de la procédure sommaire lorsque l'état de fait n'est pas litigieux ou est susceptible d'être immédiatement prouvé (let. a) et la situation juridique est claire (let. b). La protection par la voie du cas clair permet au demandeur, si la situation de fait et de droit n'est pas équivoque, d'obtenir rapidement une décision ayant autorité de chose jugée et exécutoire. Partant, si la

- 10 - protection dans les cas clairs est accordée, elle aboutit à un jugement définitif et entré en force au sens matériel, qui empêche que l'affaire soit rejugée en raison du principe res iudicata (ATF 138 III 620 consid. 5). La situation juridique est claire lorsque, sur la base d'une doctrine ou d'une jurisprudence éprouvée, la norme s'applique au cas concret et y déploie ses effets de manière évidente. En revanche, la situation juridique n'est en règle générale pas claire lorsque l'application d'une norme nécessite l'exercice d'un certain pouvoir d'appréciation du tribunal, lorsque celui-ci doit rendre une décision en équité, en tenant compte de l'ensemble des circonstances, comme c'est le cas de l'application du principe de la bonne foi ou de l'abus de droit (ATF 144 III 462 consid. 3.1 ; Colombini, Code de procédure civile, Condensé de la jurisprudence fédérale et vaudoise, 2018, n. 4.1 ad art. 257 CPC). Selon la jurisprudence, l'état de fait n'est pas litigieux lorsqu'il n'est pas contesté par le défendeur. Il est susceptible d'être immédiatement prouvé lorsque les faits peuvent être établis sans retard et sans trop de frais. En règle générale, la preuve doit être rapportée par la production de titres, conformément à l'art. 254 al. 1 CPC. Si le défendeur fait valoir des objections et exceptions motivées et concluantes (substanziert und schlüssig), qui ne peuvent être écartées immédiatement et qui sont de nature à ébranler la conviction du juge, la procédure pour les cas clairs est exclue et la requête irrecevable (ATF 144 III 462 consid. 3.1 ; ATF 141 III 23 consid. 3.2 ; ATF 138 III 620 consid. 5.1.1). A l'inverse, le cas clair doit être retenu lorsque sont émises des objections manifestement mal fondées ou inconsistantes sur lesquelles il peut être statué immédiatement (ATF 138 III 620 consid. 5.1.1 ; TF 4A_550/2020 du 29 avril 2021 consid. 5.1 ; TF 4A_350/2014 du 16 septembre 2014 consid. 2.1). Dans les contestations du droit de bail relatives à la protection contre les congés, soumises à la procédure simplifiée, les faits doivent être établis d'office dans le cadre de la maxime inquisitoire sociale (art. 243 al. 2 let. c et 247 al. 2 let. a CPC). Afin que le but poursuivi par ces

- 11 - dispositions ne soit pas détourné par la protection en cas clair, celle-ci ne doit être accordée que lorsqu'il n'existe aucun doute sur le caractère complet de l'état de fait, qu'en particulier le juge n'avait pas à exercer son devoir d'interpellation et que le congé apparaît clairement justifié sur cette base (ATF 142 III 515 consid. 2.2.4 ; TF 4A_609/2020 du 26 mars 2021 consid. 4 ; TF 4A_440/2016 du 24 octobre 2016 consid. 5.2.2 ; TF 4A_184/2015 du 11 août 2015 consid. 4.2.2, non publié à l'ATF 141 III 262 ; TF 4A_265/2013 du 8 juillet 2013 consid. 6 ; TF 4A_7/2012 du 3 avril 2012 consid. 2.5, RSPC 2012 p. 387 ; Colombini, op. cit., n. 5.5 ad art. 257 CPC). 3.2.3 Le devoir d'agir de bonne foi de l'art. 52 CPC est une concrétisation en procédure judiciaire du droit à un procès équitable et du principe qui en découle de l'égalité des armes, reposant sur l'art. 29 al. 1 Cst. (TF 4A_267/2014 du 8

octobre 2014 consid. 4.1, RSPC 2015 p. 112). Le principe d'agir en procédure conformément aux règles de la bonne foi s'adresse à tous les participants au procès, parties et juge. Il leur impose d'agir de bonne foi et, partant, de ne pas commettre d'abus de droit (TF 5A_18/2020 du 23 novembre 2020 consid. 3.1.3 ; TF 5A_570/2017 du 27 août 2018 consid. 6.1, RSPC 2019 p. 160 ; TF 4A_590/2016 du 26 janvier 2017 consid. 2.1, RSPC 2017 p. 204 ; TF 4A_267/2014 du 8 octobre 2014 consid. 4.1, RSPC 2015 p. 112). Sont prohibés les comportements qui, objectivement, violent les règles d'éthique généralement reconnues et qui procèdent d'une volonté de détourner de leur but les institutions de procédure. Pour être qualifié d'abusif, l'exercice d'un droit doit aller à l'encontre du but de la disposition légale qui le consacre, de telle sorte que l'écart entre le droit exercé et l'intérêt qu'il est censé protéger soit manifeste (Bohnet, Commentaire romand, Code de procédure civile [ci-après : CR CPC], Bâle 2019, n. 24 et 26 ad art. 52 CPC). 3.3 En l'occurrence, le loyer du mois de juillet 2021 a été consigné le 25 juin 2021, ce que les intimés ne contestent pas puisque cela ressort de leur requête d'expulsion du 9 novembre 2021. Les parties ont par la

- 12 - suite été citées à comparaître à l'audience de conciliation devant la commission de conciliation dès le 21 juillet 2021, en raison des défauts invoqués par le locataire qui ont donné lieu à la consignation. Le locataire, à la suite de la réception de l'avis comminatoire du 10 août 2021, a réagi par courrier recommandé du 16 août suivant en invoquant avoir consigné les loyers et en offrant la preuve de l'ouverture d'un compte de consignation à cet effet – toutefois sans se rendre compte que cela ne prouvait pas le versement du loyer de mois d'août sur ce compte, auquel la L. _____ n'avait pas procédé. Cette communication doit être considérée comme une déclaration de compensation implicite du loyer dû pour le mois d'août 2021 avec le loyer que l'appelant croyait de bonne foi avoir consigné. Dès lors, à réception de cette communication du 16 août 2021, il n'apparaît pas conforme à la bonne foi que les bailleurs attendent le 14 septembre suivant, soit un mois plus tard, pour annoncer la résiliation du bail, sans tenter auparavant de dissiper le malentendu ni rendre attentif le locataire au problème survenu avec la consignation. En effet, se sachant partie à une procédure ayant trait aux défauts de la chose louée dans le cadre de laquelle un premier loyer avait été valablement consigné, ce dont ils étaient au courant, les intimés ne pouvaient rester silencieux lorsque, après l'avis comminatoire, ils ont reçu une communication du locataire faisant valoir avoir valablement consigné des loyers subséquents alors qu'ils savaient que tel n'était pas le cas. En ne dissipant pas cette erreur à un stade qui aurait permis au locataire de verser l'arriéré dans le délai comminatoire et en envoyant près d'un mois plus tard la résiliation du bail pour défaut de paiement, la partie bailleuse apparaît avoir abusé de cette dernière institution au détriment du locataire qui pensait avoir utilisé valablement les droits à sa disposition fondés sur l'art. 259g CO. La question de la bonne ou mauvaise foi des intimés mérite d'être instruite, de sorte que le cas d'espèce ne peut être considéré comme clair. 4. 4.1 Au vu de ce qui précède, l'appel est admis et il est statué à nouveau en ce sens que la requête en cas clair du 9 novembre 2021

- 13 - déposée par les intimés à l'encontre de l'appelant est déclarée irrecevable. 4.2 Si l'instance d'appel statue à nouveau, elle se prononce sur les frais – soit les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC) – de la première instance (art. 318 al. 3 CPC). En l'occurrence, les intimés succombent entièrement, de sorte que les frais judiciaires de première instance, par 360 fr., seront mis à leur charge, solidairement entre eux (art. 106 al. 1 et 3 CPC). Il ne sera en outre pas alloué de dépens, l'appelant ayant procédé seul en

première instance. Vu l'issue de la procédure, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 62 al. 3 et 69 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge des intimés, qui succombent, solidairement entre eux (art. 106 al. 1 et 3 CPC). Ils restitueront en conséquence à l'appelant l'avance de frais de 100 fr. fournie par celui-ci. Les intimés devront en outre verser à l'appelant de pleins dépens de deuxième instance, évalués à 700 fr. (art. 3 al. 2 et 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]), dès lors que l'intéressé était assisté d'un avocat en procédure d'appel. Par ces motifs, la Cour d'appel civile prononce : I. L'appel est admis. II. Il est statué à nouveau comme il suit :

- 14 - I. La requête d'expulsion en cas clair déposée le 9 novembre 2021 par A.M._____, B.M._____, C.M._____ et D.M._____ contre C._____ est irrecevable. II. Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 360 fr. (trois cent soixante francs), sont mis à la charge de A.M._____, B.M._____, C.M._____ et D.M._____, solidairement entre eux. III. Il n'est pas alloué de dépens de première instance. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge des intimés A.M._____, B.M._____, C.M._____ et D.M._____, solidairement entre eux. IV. Les intimés A.M._____, B.M._____, C.M._____ et D.M._____, solidairement entre eux, verseront à l'appelant C._____ la somme de 800 fr. (huit cents francs), à titre de restitution de l'avance de frais judiciaires et de dépens de deuxième instance. V. L'arrêt est exécutoire. La présidente : La greffière :

- 15 - Du Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : - Me Nicole Wiebach (pour C._____), - M. Jean-Daniel Nicaty (pour A.M._____, B.M._____, C.M._____ et D.M._____), et communiqué, par l'envoi de photocopies, à : - Mme la Juge de paix du district d'Aigle. La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure 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). La greffière :

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