

VD_GERICHTE JL21.052049 vom 24. Januar 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-01-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JL21.052049

FR: VD_GERICHTE JL21.052049 du 24 janvier 2023

IT: VD_GERICHTE JL21.052049 del 24 gennaio 2023

Volltext

TRIBUNAL CANTONAL JL21.052049-221512 31 CO UR D'APPEL CIVI L E

Arrêt du 24 janvier 2023

Composition : Mme GIROUD WALTHER, juge président MM. Stoudmann et de Montvallon, juges Greffière : Mme Chapuisat ***** Art. 257d CO ; art. 257 CPC Statuant sur l'appel interjeté par A.T._____, et B.T._____, tous deux à [...], locataires, contre l'ordonnance d'expulsion rendue le 10 novembre 2022 par la Juge de paix des districts du Jura – Nord vaudois et du Gros-de-Vaud dans la cause divisant les appelants d'avec C._____, à [...], bailleur, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère : 1105

- 2 - En fait : A. Par ordonnance du 10 novembre 2022, notifiée le 15 novembre 2022, la Juge de paix des districts du Jura - Nord vaudois et du Gros-de-Vaud (ci-après : la juge de paix ou la première juge) a refusé à A.T._____ et B.T._____ le bénéfice de l'assistance judiciaire (I), a ordonné à A.T._____ et B.T._____ de quitter et rendre libres, pour le jeudi 15 décembre 2022 à midi, les locaux occupés dans l'immeuble sis [...] à [...] (appartement aux combles avec une cave, une place de parc et un garage) (II), 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 la décision sur requête de la partie bailleuse, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (III), a ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de la décision, s'ils en étaient requis par l'huissier de paix (IV), a arrêté à 480 fr. les frais judiciaires et les a compensés avec l'avance de frais de la partie bailleuse (V), a mis les frais à la charge des locataires, solidairement entre eux (VI), a dit qu'en conséquence les locataires, solidairement entre eux, devaient rembourser à la partie bailleuse, son avance de frais à concurrence de 480 fr. et lui verser la somme de 2'100 fr. à titre de dépens, en remboursement de ses débours nécessaires par 100 fr. et à titre de défraiement de son représentant professionnel par 2'000 fr. (VII) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VIII). En droit, la première juge a retenu que les locataires n'avaient pas acquitté les loyers dus au 23 septembre 2021 pour la période du 1er août 2020 au 30 septembre 2021, correspondant à un montant total de 22'520 fr., dans le délai comminatoire de trente jours qui leur avait été imparti par la partie bailleuse lors de l'audience de conciliation du 28 septembre 2021, et a rejeté l'exception de compensation invoquée par A.T._____. Elle a admis que A.T._____ et la partie bailleuse avaient constitué une société simple dans le but de créer une entreprise pharmaceutique, qui n'avait toutefois jamais vu le jour. Le travail fourni

- 3 - dans ce cadre par A.T._____ a été considéré comme un apport en industrie qui ne donnait droit à aucune rémunération en vertu des dispositions légales applicables à la société simple. La juge de paix en a déduit que A.T._____ ne pouvait faire valoir aucune créance en compensation des loyers réclamés par la partie bailleuse. L'état de fait

n'étant pas litigieux, l'affaire a été jugée selon les règles prévues par la procédure en cas clairs et le bail a été considéré comme ayant été résilié valablement. B. Par acte déposé en temps utile, A.T. _____ et B.T. _____ (ci- après : les appelants) ont fait appel de cette ordonnance en concluant, avec suite de frais et dépens, principalement à sa réforme en ce sens que l'assistance judiciaire leur soit accordée (III/I), à ce que les requêtes déposées les 7 décembre 2021 et 3 janvier 2022 par la partie bailleuse soient déclarées irrecevables (III/II et IIbis), à ce que les frais judiciaires soient mis à la charge de la partie bailleuse (III/III) et à ce qu'un montant de 2'100 fr. leur soit accordé à titre de dépens (III/IV). Subsidiairement, les appelants ont conclu à la réforme de l'ordonnance attaquée en ce sens que l'assistance judiciaire leur soit accordée (IV/I), que les requêtes déposées les 7 décembre 2021 et 3 janvier 2022 par la partie bailleuse soient rejetées (IV/II et IIbis), que les frais judiciaires soient mis à la charge de la partie bailleuse (IV/III) et qu'un montant de 2'100 fr. leur soit accordé à titre de dépens (IV/IV). Plus subsidiairement encore, A.T. _____ et B.T. _____ ont conclu à l'annulation de l'ordonnance entreprise et au renvoi de la cause à l'autorité de première instance pour nouvelle décision dans le sens des considérants (V à VII). Par ordonnance du 2 décembre 2022, le Juge délégué de la Cour de céans (ci-après : le juge délégué) a dispensé en l'état les appelants de l'avance de frais et a réservé la décision définitive sur l'assistance judiciaire. Par avis du 30 décembre 2022, le juge délégué a informé les parties que la cause était gardée à juger, qu'il n'y aurait pas d'autre

- 4 - échange d'écritures et qu'aucun fait ou moyen de preuve nouveau ne serait pris en compte. C. La Cour d'appel civile retient les faits pertinents suivants, sur la base de l'ordonnance complétée par les pièces du dossier : 1. a) Par contrat de bail du 14 septembre 2007, C. _____ (ci- après : l'intimé), en qualité de bailleur, a remis en location aux appelants, en qualité de locataires, avec effet au 1er décembre 2007, un appartement aux combles ainsi qu'une cave et une place de parc, sis chemin [...], pour un loyer net de 1'500 fr. par mois, plus un acompte mensuel de 120 fr. pour les frais accessoires de l'appartement et 60 fr. pour la place de parc, soit un loyer total de 1'680 francs. Les parties ont conclu un second contrat de bail concernant un garage dans le même immeuble pour un loyer net de 110 fr. par mois. 2. a) Par courriers recommandés des 23 et 24 septembre 2021, les locataires ont été mis en demeure de verser au bailleur dans un délai de trente jours les sommes de 22'520 fr. correspondant aux loyers de l'appartement et de 1'540 fr. correspondant aux loyers du garage pour la période du 1er août 2020 au 30 septembre 2021, faute de quoi le bail serait résilié en application de l'art. 257d CO. b) Par courrier du 8 octobre 2021, l'appelant a fait parvenir à l'intimé une facture de 56'000 fr., en rémunération de son travail d'investigation pour la création d'une entreprise pharmaceutique, qui représenterait sept heures par semaine à 200 fr. de l'heure pour la période du mois d'août 2020 au mois de mai 2021. Par courrier de son conseil du 13 octobre 2021, l'appelant a invoqué la compensation de cette créance avec la créance de loyer de l'intimé.

- 5 - c) Le 29 octobre 2021, par formules officielles adressées sous plis recommandés distincts à chacun des locataires, le bailleur a signifié à ceux-ci la résiliation du contrat de bail de l'appartement pour le 30 novembre 2021 et du garage pour le 31 octobre 2021. 3. Selon un courrier du 29 novembre 2021, les appelants ont saisi la Commission de conciliation en matière de baux à loyer de la préfecture du Jura – Nord vaudois d'une requête en annulation de congé. 4. a) Le 7 décembre 2021, l'intimé a déposé une requête tendant à faire prononcer que l'appelant A.T. _____ devait être expulsé des locaux occupés dans l'immeuble sis [...]. Le 3 janvier 2022, l'intimé a déposé une seconde requête

tendant à faire prononcer, avec suite de frais et dépens, l'expulsion des appelants A.T. _____ et B.T. _____ des locaux précités. b) La juge de paix a rendu une ordonnance le 24 mars 2022, prononçant l'expulsion des appelants de leur appartement et du garage, avec un délai au 12 avril 2022 à midi. c) Par décision du 31 août 2022, notifiée le 5 septembre suivant, la Cour de céans a, en substance, admis l'appel formé par les locataires en raison d'une violation de leur droit d'être entendu, a annulé l'ordonnance précitée et a renvoyé la cause à la juge de paix pour nouvelle décision. 5. Par avis du 16 septembre 2022 aux parties, la juge de paix a imparti un délai de détermination aux appelants au 3 octobre 2022, soulignant qu'il ne serait pas tenu d'audience. Ce délai a ensuite été prolongé au 17 octobre suivant. 6. Les appelants ont déposé des déterminations le 17 octobre 2022, concluant à l'irrecevabilité des requêtes d'expulsion, d'une part. D'autre part, ils ont invoqué l'existence d'un accord entre les parties afin

- 6 - de créer une entreprise pharmaceutique, l'appelant A.T. _____ faisant valoir en compensation de la créance de loyers une créance de 56'000 fr. représentant sept heures de travail par semaine durant dix mois, au tarif horaire de 200 fr., dans la cadre de la création de la société qui n'a finalement jamais vu le jour. Le 17 octobre toujours, l'appelant a déposé une requête d'assistance judiciaire. Par courrier du 27 octobre 2022, les appelants ont relevé divers éléments qui devraient conduire le juge à considérer que l'on ne se trouverait pas en présence d'un cas clair. Ils ont ainsi fait valoir qu'une administration des preuves plus poussée était nécessaire, ce qui impliquait l'irrecevabilité de la requête en protection des cas clairs. 7. Par ordonnance du 10 novembre 2022, la juge de paix a rejeté la requête d'assistance judiciaire et prononcé l'expulsion des appelants. 8. Il ressort des pièces du dossier que l'appelant A.T. _____ a formé le projet avec l'intimé de fonder une entreprise pharmaceutique, son rôle consistant à entreprendre des démarches préparatoires en vue de la création et de la mise en activité de la société. Dans le cadre de cette activité, l'appelant A.T. _____ a produit un certain nombre de courriels adressés à différents destinataires, entre le mois de décembre 2020 et le mois de juillet 2021. En particulier, en date du 1er février 2021, l'appelant A.T. _____ a demandé à un notaire d'établir un projet d'acte pour la création d'une société pharmaceutique. Il a allégué avoir cessé ses démarches après la mise en demeure reçue pour non-paiement des loyers. En droit :

- 7 - 1. 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 [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]). 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. Si la résiliation des rapports de bail est également contestée, la valeur litigieuse est égale au loyer pour 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 une nouvelle résiliation peut être signifiée ; comme il faut prendre en considération la période de protection de trois ans dès la fin de la procédure judiciaire selon l'art. 271a al. 1er let. e CO (loi fédérale du 30 mars 1911 complétant le code civil suisse [livre cinquième : Droit des obligations] ; RS 220), la valeur correspondra en principe au montant du loyer pendant trois ans (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1, JdT 2019 II 235). Lorsque la décision a été rendue en procédure sommaire, comme c'est le cas dans la procédure en protection d'un cas clair (art. 248 let. b CPC), le délai d'appel est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC). 1.2 En

l'espèce, les appelants contestent à la fois l'application de la procédure en cas clair et la validité de la résiliation de leur contrat de bail. Dès lors, la valeur litigieuse, calculée selon les principes énoncés ci-dessus, est supérieure à 10'000 fr., si bien que la voie de l'appel est ouverte (art. 308 al. 2 CPC).

- 8 - Pour le surplus, interjeté en temps utile contre une décision finale par des parties qui ont un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), l'appel, écrit et motivé (art. 311 al. 1 CPC), est recevable. 2. 2.1 Les appelants remettent tout d'abord en cause la procédure en cas clair appliquée par la première juge, estimant que l'état de fait serait litigieux et non susceptible d'être immédiatement prouvé. Ils soutiennent que l'examen de la créance invoquée par A.T. _____ en compensation des loyers impayés ne pouvait s'apprécier dans le cadre de la procédure sommaire applicable aux cas clairs compte tenu de la complexité de la situation juridique en cause. En particulier, ils font valoir que la liquidation de la société simple donnait droit à une créance de l'appelant A.T. _____ à l'encontre de l'intimé, laquelle ne devait pas s'apprécier sous l'angle des bénéficiaires à partager entre eux, mais des pertes dont ce dernier devait le dédommager. En d'autres termes, les appelants reprochent à la première juge d'avoir constaté que la créance invoquée en compensation des loyers impayés apparaissait d'emblée dépourvue de vraisemblance. 2.2 2.2.1 Aux termes de l'art. 257d 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 (al. 1). Faute de paiement dans ce délai, 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 du mois (al. 2). Jurisprudence et doctrine admettent que l'expulsion du locataire ensuite d'une résiliation du bail pour défaut de paiement du loyer au sens de l'art. 257d CO puisse être requise et prononcée par voie de

- 9 - procédure sommaire lorsque les deux conditions cumulatives posées à l'art. 257 al. 1 CPC sont réalisées. L'expulsion est même l'un des exemples d'application de la procédure du cas clair les plus fréquemment cités par la doctrine (TF 4A_252/2014 du 28 mai 2014 consid. 3.2.1). 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, présuppose 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 doit donc trancher à titre préjudiciel la question de la validité de la résiliation, laquelle ne doit être ni inefficace, ni nulle, ni annulable, étant précisé par ailleurs qu'une prolongation du bail n'entre pas en ligne de compte lorsque la résiliation est signifiée pour demeure conformément à l'art. 257d CO. Pour le reste, les conditions de l'art. 257 al. 1 CPC applicable aux procédures pour cas clairs s'appliquent également à cette question préjudicielle (ATF 144 III 462 consid. 3.3.1). 2.2.2 Selon la doctrine et la jurisprudence, le locataire peut faire obstacle à l'application de l'art. 257d CO en invoquant la compensation, à condition que la créance compensatrice soit échue et exigible et que le moyen ait été invoqué avant l'échéance du délai de trente jours de l'art. 257d al. 1 CO (ATF 119 II 241 consid. 6b/bb ; TF 4A_422/2020 du 2 novembre 2020 consid. 4.2 ; TF 4A_140/2014 du 6 août 2014 consid. 5.2). Lorsque le locataire entend s'acquitter de ses loyers par compensation avec une créance en restitution de l'indu, il doit donc le déclarer au plus tard dans le délai de sommation qui lui est accordé par le bailleur

(TF 4A_115/2019 du 17 avril 2019 consid. 9). Si la compensation n'est pas d'emblée dépourvue de vraisemblance, la requête en cas clair sera en principe irrecevable (CACI 26 février 2021/84 consid. 4.2.2 ; CACI 4 juillet 2017/289 consid. 3.2). L'obligation du juge de se prononcer sur la contre-créance invoquée en compensation ne saurait prolonger la procédure en contestation du congé de façon à contrecarrer la volonté du législateur de permettre au bailleur de mettre fin au bail et d'obtenir l'évacuation du

- 10 - locataire dans les plus brefs délais lorsque la résiliation a été donnée selon l'art. 257d CO. Si une procédure relative à la contre-créance est pendante devant une autre instance, il ne saurait être question de suspendre la procédure en contestation du congé jusqu'à droit connu dans l'autre procédure, sauf si une décision définitive est imminente (CACI 22 janvier 2019/29 ; CACI 7 décembre 2018/692 consid. 3.4.1 ; CREC 26 juillet 2016/292 consid. 3.2.2). En cours de contrat, le locataire qui prétend compenser avec le loyer une prétendue créance contre son bailleur court le risque de voir son bail résilié en application de l'art. 257d al. 2 CO s'il n'était pas fondé à invoquer la compensation. Par conséquent, il n'opérera une telle compensation que si sa créance est incontestée ou incontestable, en particulier si elle résulte d'une reconnaissance de dette ou d'une décision judiciaire (Lachat et al., *Le bail à loyer*, Lausanne 2019, ch. 3.10, pp. 382 s.). Le locataire peut certes exercer la compensation avec une créance contestée, par exemple en réduction du loyer ensuite d'un défaut non réparé (art. 120 al. 2 et 259d CO), mais la dette de loyer ne sera éteinte que si et dans la mesure où la créance du locataire est finalement reconnue par le juge. C'est pourquoi la compensation est un moyen de défense risqué aussi longtemps que la créance compensante n'est pas admise par le bailleur ou par une décision judiciaire entrée en force. En particulier, si le bailleur a notifié l'avis comminatoire de l'art. 257d al. 1 CO, le locataire serait bien inspiré de s'acquitter à temps du loyer en retard qui lui est réclamé s'il ne dispose pas d'une créance certaine (TF 4A_140/2014 du 6 août 2014 consid. 5.2), quitte à réserver son droit de faire constater que la somme en question n'est en réalité pas due. La créance du locataire opposée en compensation doit aussi être exigible, ce qui n'est pas le cas (sauf convention contraire), avant la fin du bail, des indemnités réclamées pour des investissements non amortis (Lachat, op. cit., p. 871, note de bas de page n. 41). 2.3 Il ressort de la décision attaquée que l'appelant A.T. _____ et l'intimé ont formé le projet de créer une société dans le domaine pharmaceutique. L'appelant ne conteste pas l'existence d'une société

- 11 - simple avec l'intimé pour y parvenir. Les quelques documents produits ne font toutefois état que de démarches relativement sommaires, aucun d'entre eux ne fournissant d'indication sur les responsabilités financières assumées par les parties concernées (P. 102). En particulier, la « facture » (P. 105) relative aux honoraires réclamés par l'appelant A.T. _____ est loin de constituer une créance échue et exigible à l'encontre de l'intimé, malgré le fait qu'elle lui ait été adressée. Les opérations annoncées quant à leur nombre et leur durée ne reposent en effet sur aucun accord formalisé. Il en va de même du tarif horaire appliqué. Cette « facture » ne remplit à l'évidence pas les réquisits d'une créance susceptible d'être invoquée en compensation des loyers échus au moment de la résiliation d'un contrat de bail à loyer. Le document semble bien plus avoir été réalisé en urgence pour les besoins de la cause, sans qu'aucun signe préalable n'en annonce l'établissement, alors même que l'appelant A.T. _____ soutient avoir travaillé en relation étroite avec l'intimé sur leur projet commercial. Outre qu'elle fixe un délai de paiement de dix jours qui tombait de manière opportune peu avant l'échéance du délai comminatoire imparti par l'intimé pour

le paiement des arriérés de loyer, dite « facture » de 56'000 fr. ne comporte pas même d'indication sur la manière dont elle devrait être acquittée par son destinataire, telle la mention d'un compte bancaire par exemple. Quoi qu'il en soit, il y a lieu d'admettre que la société simple qui a été constituée par l'appelant A.T. _____ et l'intimé n'a en aucun cas été dissoute, aucun des documents produits ne mentionnant l'intention de l'un des associés d'y mettre fin. Or, les causes de dissolution de la société simple peuvent résulter de la loi (art. 545 s. CO) ou d'une convention. Certaines peuvent entraîner une dissolution immédiate tandis que d'autres ne font que conférer un droit à la dissolution, impliquant encore l'exercice d'un droit formateur. La dissolution pour justes motifs nécessite un jugement formateur qui déploie ses effets ex nunc (TF 4A_426/2016 du 10 janvier 2017 consid. 3.3.1). En l'occurrence, l'appelant n'invoque aucun motif de dissolution en lien avec la société simple dont il reconnaît l'existence et il

- 12 - n'appartient pas à l'autorité de céans de spéculer sur la question. La « facture » adressée par l'appelant A.T. _____ à l'intimé (P. 105) ne contient aucune déclaration de sa part annonçant sa volonté de mettre un terme à leur association. Elle ne fait que formuler une prétention pour une période d'activité donnée, soit du mois d'août 2020 au mois de mai 2021. Il en va de même du courrier du conseil de l'appelant du 13 octobre 2021 (P. 107). En outre, la seule allégation par l'appelant qu'il aurait cessé ses démarches après la mise en demeure reçue pour non-paiement des loyers (cf. all. 34 des déterminations du 17 octobre 2022) est également insuffisante, dite allégation étant au demeurant non prouvée puisqu'elle ne repose que sur les déclarations de l'appelant lui-même. Faute de dissolution, il y a donc lieu de retenir que la liquidation de la société simple n'est pas d'actualité et que les éventuelles prétentions susceptibles d'être réclamées par les associés à cet égard n'entrent pas en ligne de compte. Il en va ainsi de la prétention en honoraires réclamée par l'appelant A.T. _____, que celle-ci soit examinée sous l'angle d'un bénéfice ou d'une perte de liquidation. Au surplus, comme l'a retenu à raison l'autorité de première instance, la prétention formulée par l'appelant s'inscrit indiscutablement dans le cadre d'un travail personnel, lequel ne lui donne droit à aucune indemnité (art. 537 al. 1 CO). Cette prétention ne saurait donc, comme on l'a vu précédemment, être prise en compte dans le cadre de la liquidation de la société simple et ce à quelque titre que ce soit. Il résulte de ce qui précède que la créance invoquée en compensation par l'appelant A.T. _____ n'est pas même rendue vraisemblable. Dès lors, le raisonnement de la juge de paix doit être intégralement confirmé en tant qu'il concerne l'absence d'existence de la créance invoquée en compensation et l'application de la procédure du cas clair. Pour le reste, ni l'arriéré de loyer ni la résiliation pour défaut de paiement du loyer ne sont contestés en appel, de sorte qu'il n'y a pas lieu d'y revenir dans le cadre de la présente décision.

- 13 - 3. 3.1 En définitive, l'appel, manifestement mal fondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 in fine CPC et l'ordonnance attaquée confirmée. Le délai initialement imparti dans l'ordonnance pour libérer les locaux étant désormais échu, la cause sera renvoyée à la juge de paix pour qu'elle fixe aux appelants un nouveau délai pour ce faire. 3.2 Vu le sort de l'appel, manifestement dépourvu de toute chance de succès, la requête d'assistance judiciaire doit être rejetée (art. 117 let. b a contrario CPC). Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 840 fr. (art. 62 al. 1 et 3 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge des appelants qui succombent, solidairement entre eux (art. 106 al. 1 CPC). Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens, l'intimé n'ayant pas été invité à se déterminer (art. 312 al. 1 in fine

CPC). Par ces motifs, la Cour d'appel civile prononce : I. L'appel est rejeté. II. L'ordonnance est confirmée. III. La requête d'assistance judiciaire est rejetée. IV. La cause est renvoyée à la Juge de paix des districts du Jura – Nord vaudois et du Gros-de-Vaud pour qu'elle fixe aux

- 14 - appelants A.T._____ et B.T._____ un nouveau délai pour libérer les locaux qu'ils occupent dans l'immeuble sis chemin de [...] à [...] (appartement aux combles avec une cave, une place de parc et un garage). V. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 840 fr. (huit cent quarante francs), sont mis à la charge des appelants A.T._____ et B.T._____, solidairement entre eux. VI. L'arrêt est exécutoire. La présidente : La greffière : Du Le présent arrêt est notifié en expédition à : - Me Yann Jaillet (pour A.T._____ et B.T._____), - Me Nathalie Fluri (pour C._____), et communiqué, par l'envoi de photocopies, à : - Mme la Juge de paix des districts du Jura – Nord vaudois et du Gros-de- Vaud. 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

- 15 - 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.