

## VD\_GERICHTE JL22.034403 vom 12. Dezember 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-12-12, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_JL22.034403](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JL22.034403)

FR: VD\_GERICHTE JL22.034403 du 12 décembre 2022

IT: VD\_GERICHTE JL22.034403 del 12 dicembre 2022

### Volltext

TRIBUNAL CANTONAL JL22.034403-221485 607 CO UR D'APPEL CIVIL E

\_\_\_\_\_ Arrêt du 12 décembre 2022

\_\_\_\_\_ Composition : Mme CRITTIN DAYEN, vice-présidente  
Mmes Giroud Walther et Chollet, juges Greffière : Mme Logoz \*\*\*\*\* Art. 138 CPC ; 29 al.  
2 Cst. Statuant sur l'appel interjeté par V.\_\_\_\_\_, à [...], intimé, contre l'ordonnance  
rendue le 3 octobre 2022 par la Juge de paix du district de la Broye-Vully dans la cause  
divisant l'appelant d'avec C.\_\_\_\_\_, à [...], requérante, la Cour d'appel civile du  
Tribunal cantonal considère : 1102

- 2 - En fait : A. Par ordonnance du 3 octobre 2022, motivée du 19 octobre suivant, la Juge de paix du district de la Broye-Vully (ci-après : la juge de paix) a ordonné à « V.\_\_\_\_\_ » de quitter et rendre libres pour le mercredi 9 novembre 2022 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis [...], à [...] (maison de 6.5 pièces + cave + galetas) (I), a dit qu'à défaut pour la partie locataire de quitter volontairement ces locaux, l'huissier de paix était chargé, sous la responsabilité de la juge de paix, de procéder à l'exécution forcée de l'ordonnance sur requête de la partie bailleresse, en procédant au besoin à 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 à 480 fr. les frais judiciaires, qui étaient compensés avec l'avance de frais de la partie bailleresse (IV), a mis les frais judiciaires à la charge de la partie locataire (V), a dit qu'en conséquence la partie locataire rembourserait à la partie bailleresse son avance de frais à concurrence de 480 fr. et lui verserait la somme de 1'500 fr. à titre de dépens (VI) et a dit que toutes autres ou plus amples conclusions étaient rejetées (VII). En droit, la juge de paix a constaté que les loyers dus pour la période du 1er octobre 2019 au 28 février 2022, par 72'500 fr., n'avaient pas été acquittés dans le délai comminatoire de trente jours imparti à cet effet par la partie bailleresse, que le congé signifié le 15 février 2022 à la partie locataire était ainsi valable et que les conditions d'une expulsion selon la procédure en cas clair étaient réalisées. B. Par acte du 15 novembre 2022, mis à la poste le lendemain, V.\_\_\_\_\_ a fait appel de cette ordonnance, en concluant, en substance, à ce qu'un délai au 16 décembre 2022 lui soit accordé pour libérer les locaux. L'appelant a produit deux pièces. Il a précisé n'avoir jamais reçu

- 3 - l'ordonnance d'expulsion mais en avoir eu connaissance par un courrier du 14 novembre 2022 qui lui avait été adressé par la partie bailleresse. C.\_\_\_\_\_ n'a pas été invitée à déposer une réponse. C. La Cour d'appel civile retient les faits pertinents suivants, sur la base de l'ordonnance complétée par les pièces du dossier : 1. Les 1er et 2 avril 2019, C.\_\_\_\_\_ (ci-après : l'intimée), en qualité de bailleresse, et « [...], V.\_\_\_\_\_ » (ci-après : l'appelant) en qualité de locataire, ont conclu un contrat de bail portant sur la location d'une maison de 6.5 pièces sise [...], à [...], dont le loyer brut se montait à 2'500 fr. par mois.

2. Par courrier recommandé du 15 février 2022, l'intimée a indiqué à l'appelant qu'il ne s'était pas acquitté du loyer relatif au bail susmentionné depuis le mois d'octobre 2019, l'a mis en demeure de régler le montant de 72'500 fr. dû à ce jour et l'a informé qu'à défaut pour celui-ci de s'acquitter de cette somme dans un délai de trente jours, le bail serait résilié. 3. Faute de paiement intervenu dans les trente jours, l'intimée a signifié à l'appelant, par courrier recommandé du 25 mars 2022, qu'elle résiliait le bail à loyer avec effet au 30 avril 2022. Avisé de l'existence de ce pli le 28 mars 2022, l'appelant ne l'a pas retiré dans le délai de garde de sept jours. Le courrier a ensuite été adressé à l'appelant par pli simple le 7 avril 2022. L'appelant n'a pas libéré le logement à la date précitée. 4. Le 24 août 2022, l'intimée a saisi la juge de paix d'une requête en cas clair tendant à l'expulsion de l'appelant.

- 4 - Par courrier recommandé du 13 septembre 2022, la juge de paix a notamment adressé à V. \_\_\_\_\_ » une citation à comparaître à l'audience du 3 octobre 2022, un délai au jour de l'audience au plus tard lui étant imparti pour indiquer ses éventuels moyens de preuve. Le pli recommandé destiné à l'appelant est parvenu à l'office de distribution le 14 septembre 2022. Avisé de l'existence de ce pli le jour-même, ce dernier ne l'a pas retiré dans le délai de garde de sept jours. Le pli a été retourné le 22 septembre 2022 à la justice de paix avec la mention « non réclamé ». La citation à comparaître a ensuite été adressée à l'appelant sous pli simple le 28 septembre 2022. 5. L'appelant ne s'est pas présenté à l'audience du 3 octobre 2022, ni personne en son nom. L'intimée a précisé à la juge de paix qu'[...] était une raison individuelle. 6. Le pli recommandé portant notification de l'ordonnance d'expulsion, adressé à « V. \_\_\_\_\_ » le 19 octobre 2022, a été retourné le 22 novembre 2022 avec la mention « le destinataire est introuvable à l'adresse indiquée ». En droit : 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.

- 5 - 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]). En procédure de protection des cas clairs (art. 257 CPC), lorsque le litige porte uniquement sur la question de l'expulsion, la valeur litigieuse correspond au retard dans la restitution de l'objet loué causé par le recours à la procédure d'expulsion, dont il y a lieu en principe de fixer la durée à six mois (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, l'ordonnance entreprise n'a jamais été valablement notifiée à l'appelant, la distribution du pli en question, adressé sous le patronyme « [...] », étant restée infructueuse. L'appelant a eu connaissance de la décision d'expulsion par un courrier que lui a adressé l'intimée le 14 novembre 2022 ; il a posté son appel le 16 novembre 2022. Il y a donc lieu d'admettre que l'appel a été formé en temps utile. Pour le reste, l'appel émane d'une personne concernée par l'expulsion (art. 59 al. 1 let. a CPC), est signé et succinctement motivé, de sorte qu'il doit être entré en matière sur le fond de la cause. 2. 2.1 L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). Cela étant, 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

- 6 - 4A\_420/2012 du 7 novembre 2012 consid. 5, SJ 2013 I 129 ; CACI 31 août 2021/422 consid. 2). 2.2 En l'espèce, les pièces produites par l'appelant sont nouvelles. Elles s'avèrent dès lors irrecevables. 3. 3.1 L'appelant se prévaut du fait de n'avoir jamais reçu l'ordonnance entreprise.

- 7 - 3.2 3.2.1 Aux termes de l'art. 138 CPC, les citations, les ordonnances et les décisions sont notifiées par envoi recommandé ou d'une autre manière contre accusé de réception (al. 1). La citation, en particulier, est une formalité essentielle du procès qui porte à la connaissance des parties la tenue d'une audience et leur permet d'exercer leur droit d'être entendu (Bohnet, CR-CPC, n. 4 ad art. 133 CPC). Le tribunal notifie les citations aux personnes concernées par envoi recommandé ou d'une autre manière contre accusé de réception (art. 138 al. 1 CPC) ; la citation doit être expédiée dix jours au moins avant la date de comparution (art. 134 CPC). La citation est réputée notifiée en cas d'envoi recommandé, lorsque celui-ci n'a pas été retiré, à l'expiration d'un délai de sept jours à compter de l'échec de la remise, si le destinataire devait s'attendre à recevoir la notification (art. 138 al. 3 let. a CPC). Le jugement rendu sans que le défendeur ait eu connaissance de la procédure ou ait pu y prendre part est nul (ATF 136 III 571 consid. 4- 6 ; ATF 129 I 361 consid. 2, JdT 2004 II 47 ; TF 5A\_456/2012 du 16 août 2012 consid. 3.2.2.2). La nullité peut être invoquée en tout temps et le seul fait d'attendre pour l'invoquer n'est pas abusif, sauf si, malgré la connaissance du vice, la partie a laissé passer un long laps de temps sans réagir et que la confiance de tiers de bonne foi dans l'état resté longtemps incontesté doit être protégée (ATF 129 I 361 consid. 2.3, JdT 2004 II 47). Une notification irrégulière ne doit entraîner aucun préjudice pour la partie. Les règles de la bonne foi imposent cependant une limitation à l'invocation du vice de forme ; ainsi, l'intéressé doit agir dans un délai raisonnable dès qu'il a connaissance, de quelque manière que ce soit, de la décision qu'il entend contester (ATF 122 I 97 consid. 3a/aa). Cela signifie notamment qu'une décision, fût-elle notifiée de manière irrégulière, peut entrer en force si elle n'est pas déférée au juge dans un délai raisonnable (SJ 2000 I 118 ; TF 8C\_130/2014 du 22 janvier 2015 consid. 2.3.2, publié in SJ 2015 I 293, en matière administrative ; Juge délégué CACI 6 juin 2016/282 ; Colombini, Code de procédure civile, Condensé de la jurisprudence fédérale et vaudoise, 2018, n. 1.1 ad art. 141 CPC et les références citées).

- 8 - 3.2.2 Le droit d'être entendu est une garantie constitutionnelle (art. 29 al. 2 Cst. [Constitution fédérale du 18 avril 1999 ; RS 101]) de nature formelle. Ce droit a une double fonction ; il sert à éclaircir l'état de fait et il garantit aux participants à la procédure un droit, lié à la personnalité, de participer au prononcé d'une décision qui affecte leur position juridique (ATF 142 I 86 consid. 2.2 ; ATF 140 I 99 consid. 3.4). La violation du droit d'être entendu implique l'annulation de la décision attaquée, sans égard à la question de savoir si son respect aurait conduit à une autre décision (ATF 127 V 431 consid. 3d/aa). Ce moyen doit par conséquent être examiné en premier lieu (ATF 124 I 49, SJ 1998 403) et avec un plein pouvoir d'examen (ATF 127 III 193 consid. 3 et les arrêts cités). En procédure civile, le droit d'être entendu est concrétisé à l'art. 53 CPC. 3.3 En l'espèce, il ressort du dossier que l'ordonnance du 3 octobre 2022 n'a pas été notifiée à l'appelant, celle-ci ayant été retournée à la justice de paix avec la mention que le destinataire était introuvable à l'adresse indiquée. En outre, il apparaît que la requête en cas clair et la citation à comparaître à l'audience, à laquelle l'appelant n'a pas comparu, n'ont jamais été notifiées à l'intéressé, le pli recommandé du 13 septembre 2022 – également libellé au nom de « [...] » – étant revenu en retour avec la mention « non réclamé ». Il ressort par ailleurs du registre cantonal des

personnes que l'appelant se nomme en réalité V. \_\_\_\_\_, qu'il est bien domicilié au [...], à [...], et que « [...] » n'est pas son patronyme. Ainsi, la citation à comparaître et l'ordonnance entreprise ont bien été envoyées à la bonne adresse, soit au domicile de l'intéressé. Pour autant, on ne saurait considérer que les actes en question ont été notifiés régulièrement, la désignation de la personne citée à comparaître, respectivement concernée par la notification de l'ordonnance d'expulsion, étant entachée d'une erreur crasse. La mention « le destinataire est

- 9 - introuvable à l'adresse indiquée » – apposée sur le pli contenant l'ordonnance entreprise – vient confirmer cette appréciation, puisqu'en raison de la confusion concernant le patronyme de l'appelant, la poste ne s'est pas estimée en mesure de notifier l'acte en question à l'intéressé. En conséquence, tant la citation à comparaître que l'ordonnance d'expulsion n'ont pu valablement entrer dans la sphère d'influence de leur destinataire. Dans ces circonstances, la fiction de notification à l'échéance du délai de garde ne saurait trouver application. Il doit au contraire être retenu qu'en libellant de manière erronée la citation à comparaître de l'appelant, celui-ci a subi une grave violation de son droit d'être entendu, qui l'a empêché de se présenter à l'audience et de faire valoir en temps utile ses moyens de droit. L'ordonnance, qui a été rendue sans que l'appelant ait eu connaissance de la procédure et ait pu y prendre part, doit en conséquence être annulée et la cause renvoyée à la juge de paix pour qu'elle notifie valablement la requête, reprenne l'instruction et statue à nouveau. 4. En conclusion, l'appel doit être admis et l'ordonnance annulée, la cause étant renvoyée à l'autorité intimée pour qu'elle procède dans le sens du considérant ci-dessus. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'725 fr. (art. 62 al. 1 et 3 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5), seront laissés à la charge de l'Etat (art. 11 TFJC). Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance, l'intimée n'ayant pas été invitée à déposer une réponse.

- 10 - Par ces motifs, la Cour d'appel civile prononce : I. L'appel est admis. II. L'ordonnance est annulée, le dossier de la cause étant renvoyé à la Juge de paix du district de la Broye-Vully pour reprendre l'instruction et rendre une nouvelle décision, dans le sens des considérants. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'725 fr. (mille sept cent vingt-cinq francs), sont laissés à la charge de l'Etat. IV. Il n'est pas alloué de dépens de deuxième instance.

- 11 - V. L'arrêt est exécutoire. La vice-présidente : La greffière : Du Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : - V. \_\_\_\_\_ personnellement, - Me Nathanaël Petermann (pour C. \_\_\_\_\_), et communiqué, par l'envoi de photocopies, à : - Mme la Juge de paix du district de la Broye-Vully. La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est de 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

- 12 - 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.