

VD_GERICHTE JL24.016629 vom 23. Januar 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-01-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JL24.016629

FR: VD_GERICHTE JL24.016629 du 23 janvier 2025

IT: VD_GERICHTE JL24.016629 del 23 gennaio 2025

Volltext

TRIBUNAL CANTONAL JL24.016629-241009 41 CO UR D'APPEL CIVIL E

Arrêt du 23 janvier 2025

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente MM. de Montvallon et Maytain, juges
Greffière : Mme Logoz ***** Art. 8 CC ; 257d CO ; 257 CPC Statuant sur l'appel interjeté
par H. _____, à [...], requérante, contre l'ordonnance rendue le 12 juillet 2024 par la Juge
de paix du district de l'Ouest lausannois dans la cause divisant l'appelante d'avec
K. _____ et C. _____, à [...], intimés, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal
considère : 1101

- 2 - En fait : A. Par ordonnance du 12 juillet 2024, la Juge de paix du district de l'Ouest
lausannois (ci-après : la juge de paix ou le premier juge) a déclaré irrecevable la requête
d'expulsion déposée le 4 mars 2024 par H. _____ contre K. _____ et C. _____ (I),
a mis les frais judiciaires, arrêtés à 600 fr., à la charge de la partie bailleresse (II et III), a dit
que celle-ci verserait aux parties locataires la somme de 750 fr. à titre de défraiement de
leur représentant professionnel (IV) et a rayé la cause du rôle (V). En droit, le premier juge
a considéré que la situation juridique n'était pas claire, dès lors que les avis comminatoires
produits par la bailleresse requérante n'étaient pas signés, ajoutant que celle-ci n'avait pas
formulé, à l'audience, de réquisition tendant à ce que les locataires intimés produisent les
exemplaires originaux des avis comminatoires qui leur avaient été adressés par la
requérante. B. a) Par acte du 24 juillet 2024, H. _____ (ci-après : l'appelante) a interjeté
appel contre cette ordonnance, concluant, avec suite de frais et dépens tant de première que
de seconde instance, à sa réforme, en ce sens qu'ordre soit donné à K. _____ et
C. _____ (ci- après : les intimés) de quitter et rendre immédiatement libres de tout objet
et de tout occupant l'appartement de 4.5 pièces au 2e étage de l'immeuble sis [...], à [...] et
toute dépendance, la place de parc intérieure n° 44 au 1er sous-sol de l'immeuble sis [...], à [...],
et le parking extérieur n° 19 au rez-de-chaussée de l'immeuble sis [...], à [...], et qu'à
défaut de quitter volontairement ces locaux, des mesures d'exécution nécessaires soient
fixées conformément à l'art. 236 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS
272). Subsidiairement, l'appelante a conclu à l'annulation de l'ordonnance et au renvoi de
la cause à l'autorité précédente pour nouvelle instruction et nouvelle décision dans le sens
des considérants.

- 3 - Le 8 août 2024, l'appelante a versé l'avance de frais requise à hauteur de 790 francs. b)
Le 2 septembre 2024, l'intimé K. _____, par la plume de son conseil, Me Marion Mili, a
déposé une réponse au pied de laquelle il s'en est remis à justice quant aux conclusions de
l'appel, faisant notamment valoir que sa signature avait été usurpée par son ex-épouse,
l'intimée C. _____, non seulement pour contracter les contrats de bail signés avec
l'appelante, mais aussi pour mandater l'agent d'affaires breveté Jean-Luc Veuthey dans le
cadre de la procédure de première instance. c) Dans sa réponse du même jour, l'intimée

C. _____, agissant par l'intermédiaire de l'agent d'affaires précité, a conclu au rejet de l'appel et à la confirmation de l'ordonnance attaquée, avec suite de frais et dépens. Par ordonnance du 6 septembre 2024, le Juge délégué de la Cour d'appel civile a accordé à K. _____ le bénéfice de l'assistance judiciaire avec effet au 2 septembre 2024 et a désigné Me Marion Mili en qualité de conseil d'office. 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) Les 2 et 7 juillet 2021, les parties ont signé un contrat de bail portant sur un appartement de 4.5 pièces sis [...] 10, à [...], pour un loyer mensuel de 2'525 fr., charges comprises. b) Les 25 août et 12 octobre 2021, les parties ont signé un contrat de bail portant sur la place de parc intérieure n° 44, sise au 1er sous-sol de l'immeuble [...], à [...], pour un loyer mensuel de 130 francs.

- 4 - c) Toujours les 25 août et 12 octobre 2021, les parties ont signé un contrat de bail portant sur la place de parc extérieure n° 19 de l'immeuble [...], à [...], pour un loyer mensuel de 70 francs. 2. Par lettre recommandée du 5 décembre 2023, adressée séparément à chaque intimé, l'appelante, représentée par l'agent d'affaires breveté Laura Jaatinen, a mis ceux-ci en demeure de lui verser la somme de 19'562 fr. 50, correspondant aux loyers de juin à décembre 2023 de l'appartement, par 17'675 fr., plus 451 fr. 70 d'intérêt de retard à 5 % dès le 1er septembre 2023, ainsi qu'aux loyers dus pour la même période pour les places de parc intérieure et extérieure, par 1'400 fr., plus 35 fr. 80 d'intérêt de retard à 5 % dès le 1er septembre 2023. 3. a) Par avis du 10 janvier 2024, l'appelante, par la plume de son conseil Laura Jaatinen, a signifié séparément à chaque intimé qu'elle résiliait le bail de l'appartement pour le 29 février 2024, au motif que le loyer demeurait impayé malgré la mise en demeure du 5 décembre 2023. b) Par avis du même jour, l'appelante, toujours par la plume de son conseil Laura Jaatinen, a signifié séparément à chaque intimé qu'elle résiliait le bail des places de parc intérieure et extérieure pour le 29 février 2024, pour le même motif que celui concernant l'appartement. 4. a) Le 4 mars 2024, l'appelante a déposé une requête en cas clair devant le premier juge afin de faire prononcer l'expulsion des intimés. A l'appui de sa requête, elle a produit un bordereau de 14 pièces comportant notamment les mises en demeure précitées et leur justificatif d'envoi (P. 8 et P. 9). b) A l'audience d'expulsion du 13 juin 2024, les intimés, représentés par l'agent d'affaires breveté Jean-Luc Veuthey, ont déposé des déterminations par lesquelles ils ont conclu à l'irrecevabilité de la requête d'expulsion. Ils ont fait valoir que ni les deux avis comminatoires, ni les quatre formules de résiliation de bail ne comportaient de signature

- 5 - écrite, de sorte que la situation juridique ne pouvait être considérée comme claire. c) Toujours à l'audience d'expulsion du 13 juin 2024, l'appelante a produit une copie des quatre formules de résiliation de bail signées.

- 6 - 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. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC). L'appel, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel, soit la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [Loi vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]). 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). 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 En l'espèce, compte tenu d'un loyer mensuel de 2'525 fr. pour l'appartement, de 130 fr. pour la place de parc intérieure et de 70 fr. pour la place de parc extérieure, la valeur litigieuse, calculée selon les principes énoncés ci-dessus, est sans conteste supérieure à 10'000 fr., si bien que la voie de l'appel est ouverte (art. 308 al. 2 CPC). Pour le surplus, formé en temps utile par une partie qui y a un intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC) contre une décision finale de première instance, l'appel est recevable. Les réponses des intimés, déposées en temps utile, le sont également. 2. L'appel peut être formé pour violation du droit ou constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble

- 7 - 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 contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A_340/2021 du 16 novembre 2021 consid. 5.3.1 ; TF 4A_215/2017 du 15 janvier 2019 consid. 3.4). 3. 3.1 L'appelante invoque une violation des art. 257 CPC et 8 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210). Elle soutient que dans la mesure où les intimés ont prétendu à l'audience que les originaux des avis comminatoires qui leur avaient été signifiés n'étaient pas signés, il leur appartenait d'établir la véracité de leur allégation en produisant les titres en question. 3.2 3.2.1 La procédure de protection dans les cas clairs prévue à l'art. 257 CPC permet d'obtenir rapidement une décision ayant l'autorité de la chose jugée et la force exécutoire lorsque la situation en fait et en droit n'est pas équivoque (ATF 138 III 620 consid. 5.1.1 ; TF 4A_385/2022 du 14 février 2023 consid. 3.2). 3.2.1.1 Aux termes de l'art. 257 al. 1 CPC, le tribunal admet l'application de la procédure sommaire de protection dans les cas clairs lorsque l'état de fait n'est pas litigieux ou peut être immédiatement prouvé (let. a) et que la situation juridique est claire (let. b). Si ces conditions ne sont pas remplies, le tribunal n'entre pas en matière sur la requête (art. 257 al. 3 CPC) et la déclare irrecevable. Il est exclu que la procédure aboutisse au rejet de la prétention du demandeur avec autorité de la chose jugée (ATF 144 III 462 consid. 3.1 ; ATF140 III 315 consid. 5.2.3 et 5.3).

- 8 - 3.2.1.2 La recevabilité de la procédure de protection dans les cas clairs est donc soumise à deux conditions cumulatives. Premièrement, 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 est rapportée par la production de titres, conformément à l'art. 254 al. 1 CPC. Il ne s'agit pas d'une preuve facilitée : le demandeur doit apporter la preuve certaine des faits justifiant sa prétention ; la simple vraisemblance ne suffit pas. Si le défendeur soulève des objections et exceptions motivées et concluantes qui ne peuvent être écartées immédiatement et qui sont de nature à ébranler la conviction du juge, la procédure du cas clair est irrecevable (ATF 144 III 462 consid. 3.1 ; ATF 141 III 23 consid. 3.2 ; ATF 138 III 620 consid. 5.1.1). Secondement, la situation juridique est claire lorsque l'application de la norme au cas concret s'impose de façon évidente au regard du texte légal ou sur la base d'une doctrine et d'une jurisprudence éprouvées (ATF 144 III 462 consid. 3.1 ; ATF 138 III 123 consid. 2.1.2, 620 consid. 5.1.1 et 728 consid. 3.3). En règle générale (cf. toutefois TF 4A_185/2017 du 15 juin 2017 consid. 5.4 et les réf. citées), la situation juridique n'est pas claire si l'application d'une norme nécessite un certain pouvoir d'appréciation du juge ou si

celui-ci doit rendre une décision fondée sur l'équité qui intègre les circonstances concrètes (ATF 144 III 462 consid. 3.1 ; ATF 141 III 23 consid. 3.2 ; ATF 138 III 123 consid. 2.1.2 ; TF 4A_273/2012 du 30 octobre 2012 consid. 5.1.2, non publié in ATF 138 III 620). 3.2.2 Aux termes de l'art. 257d al. 1 CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220), 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 règlement dans ce délai, il résiliera le bail. Le délai doit être d'au moins trente jours pour les baux d'habitations ou de locaux commerciaux. L'art. 257d al. 2 CO spécifie que, faute de paiement dans le délai fixé, les

- 9 - baux d'habitations et de locaux commerciaux peuvent être résiliés moyennant un délai de congé minimum de trente jours pour la fin d'un mois. L'avis comminatoire de l'art. 257d al. 1 CO est subordonné à l'exigence de la forme écrite, sous peine de nullité (Wessner, Commentaire pratique, Droit du bail à loyer, 2010, n. 16 ad art. 257d CO ; Higi, ZürcherKommentar, 1994, n. 35 ad art. 257d CO). Il doit ainsi respecter le prescrit des art. 12 à 15 CO, en particulier s'agissant des exigences relatives à la signature (Bisang et al., SVIT-Kommentar, 2008, n. 24 ad art. 257d CO). Le délai comminatoire et le congé doivent être signifiés par écrit. Ils doivent donc être signés de la main du bailleur ou de son représentant (art. 14 al. 1 CO). La commination et la résiliation qui ne respectent pas cette règle de forme sont nulles (art. 266o CO). Sauf abus de droit, cette nullité peut être invoquée en tout temps (CACI 23 février 2012/91 ; CACI 2 août 2012/347). 3.2.3 Pour toutes les prétentions fondées sur le droit civil fédéral, l'art. 8 CC règle la répartition du fardeau de la preuve et détermine quelle partie doit assumer les conséquences de l'échec de la preuve. Aux termes de cette disposition, chaque partie doit, si la loi ne prescrit le contraire, prouver les faits qu'elle allègue pour en déduire son droit. Par exception, les faits implicites – soit ceux contenus sans aucun doute dans un autre allégué de fait expressément invoqué – n'ont pas à être allégués explicitement. Sont, par exemple, des faits implicites : la qualité pour agir, l'exercice des droits civils, l'exactitude d'une date, la non-péremption du droit, l'envoi et la réception d'une facture. Le fardeau de l'allégation objectif et le fardeau de la preuve d'un fait implicite n'incombent à la partie demanderesse que lorsque sa partie adverse l'a contesté. Ainsi, ce n'est que si le défendeur conteste la qualité pour agir du demandeur que celui-ci supporte le fardeau de l'allégation et le fardeau de la preuve : il lui appartient alors d'alléguer et d'offrir les moyens de preuve nécessaires pour établir l'existence de celle-ci (ATF 144 III 519 consid. 5.3 ; TF 4A_243/2018 du 17 décembre 2018 consid. 4.2.1).

- 10 - 3.3 3.3.1 Il est vrai qu'à l'appui de la requête d'expulsion, l'appelante a produit, sous pièces 8 et 9, des copies non signées des avis comminatoires que son conseil, l'agent d'affaires breveté Jaatinen, a adressés le 5 décembre 2023 aux intimés, avec les avis de réception permettant d'établir qu'ils ont été remis à l'intimé K. _____ le 6 décembre 2023 et à l'intimée C. _____ le 7 décembre 2023. Il est tout aussi vrai que dans sa requête de protection des cas clairs, rédigée de manière très succincte, l'appelante n'a pas allégué explicitement que les avis comminatoires notifiés aux parties comportaient chacun la signature manuscrite de sa représentante. Toutefois, il y a lieu de considérer, conformément à la jurisprudence précitée, que l'allégation de la signature de ces actes était implicitement contenue dans l'allégation desdits actes – respectivement dans l'allégation de leur envoi. 3.3.2 Dans le cas d'espèce, les intimés ne contestent pas qu'ils ont reçu les avis comminatoires et les résiliations litigieuses. Ils n'affirment pas non plus positivement que

ces actes leur auraient été communiqués sans la signature de leur auteur – ou du représentant de celui-ci. Ils se contentent de dire que l'appelante n'a pas prouvé que ces actes étaient munis de la signature requise, alors qu'il leur appartenait de le faire puisqu'ils avaient soulevé ce vice. Ce faisant, les intimés perdent de vue que, selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, lorsqu'un acte est envoyé à un destinataire, l'auteur de l'envoi est selon l'expérience générale de la vie, présumé avoir mis dans l'enveloppe l'acte qu'il allègue y avoir mis ; il s'agit là d'une présomption de fait ou d'une règle d'expérience, qui entraîne un renversement du fardeau de la preuve. Il appartient dans ce cas au destinataire de prouver que l'enveloppe ne contenait pas l'acte allégué par l'auteur de l'envoi, ce qu'il doit être admis à faire au degré de la vraisemblance prépondérante (ATF 142 III 369 consid. 4.2 [preuve de la notification de la formule officielle de notification du loyer initial] ; TF 4A_447/2011 du 20 septembre 2011 consid. 3 [preuve

- 11 - de la notification d'une résiliation de bail, en procédure de protection des cas clairs]). Il s'ensuit que si les intimés entendaient se plaindre de ce qu'un vice de forme affectait les avis comminatoires qui leur avaient été signifiés, il leur appartenait de renverser la présomption que l'on vient de rappeler – laquelle est encore renforcée en l'espèce du fait que l'auteur de l'envoi est un mandataire professionnel, parfaitement conscient des exigences de forme – en apportant la preuve de leurs dires, ce qu'ils auraient pu faire très facilement en versant en cause les documents originaux qu'ils avaient reçus, ce qu'ils n'ont pas jugé utile de faire, quand bien même ils ne soutiennent pas qu'ils s'en seraient dessaisis. Dans ces conditions, c'est à tort que le premier juge a considéré que la situation juridique n'était pas claire, respectivement que, sur la question de savoir si les avis comminatoires signifiés aux intimés respectaient les exigences de la forme écrite, l'état de fait n'était pas immédiatement prouvé. 3.3.3 C'est d'ailleurs au même résultat, mais au terme d'un raisonnement différent, que la Cour de céans est parvenue dans une affaire récente, dans laquelle seules des copies non signées des avis comminatoires avaient été portées au dossier de la cause. S'appuyant sur l'art. 280 al. 1 CPC, la Cour a jugé que la copie du titre assumait une fonction probatoire équivalente à celle d'un original, s'il n'y avait pas de doute sérieux quant à la conformité de la copie à l'original, et qu'il appartenait à l'autorité judiciaire saisie ou aux autres parties d'exiger la production de l'original ou d'une copie certifiée conforme lorsqu'il y avait des raisons de douter de l'authenticité du titre (CACI 10 avril 2024/156 consid. 4.2 et les réf.). En l'espèce, comme déjà dit, les intimés ne vont pas même jusqu'à affirmer que les actes que l'appelante leur a signifiés n'étaient pas signés : ils se contentent de relever que le contraire ne serait pas prouvé. Il n'y a donc pas lieu de douter que les actes dont une copie figure au dossier de la cause ont bel et bien été signés comme ils devaient l'être et que les comminations ont été valablement signifiées aux intimés. Le grief de l'appelante est dès lors fondé.

- 12 - 3.3.4 Au surplus, il n'est pas contesté que les autres conditions auxquelles la résiliation extraordinaire de l'art. 257d CO est subordonnée sont réunies, étant précisé que l'état de fait n'est pas litigieux à cet égard. Le contrat de bail ayant pris fin, l'appelante est fondée à exiger des intimés qu'ils lui restituent la chose louée (art. 267 al. 1 CO). La situation juridique étant claire en fait comme en droit, l'expulsion des intimés pouvait être ordonnée en application de la procédure sommaire. 4. 4.1 En conclusion, l'appel doit être admis et l'ordonnance entreprise réformée, en ce sens que la requête d'expulsion est admise, qu'ordre est donné aux intimés de quitter et rendre libres les locaux loués, et qu'à défaut de quitter volontairement ces locaux dans le délai qui leur sera imparti à cet effet, ils

y seront contraints par la force, selon les règles prévues à l'art. 343 al. 1 let. d CPC. Il y a lieu de renvoyer la cause au premier juge pour qu'il fixe aux intimés un délai pour quitter les lieux. 4.2 Si l'instance d'appel statue à nouveau, elle se prononce sur les frais de la première instance (art. 318 al. 3 CPC). A teneur de l'art. 106 CPC, les frais sont mis à la charge de la partie succombante (al. 1). Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais sont répartis selon le sort de la cause (al. 2). En l'espèce, vu l'issue de la procédure, les frais judiciaires de première instance, par 600 fr., seront mis à la charge des intimés, qui succombent, solidairement entre eux (art. 106 al. 3 CPC). Dès lors que l'appelante était assistée d'un mandataire professionnel, elle a droit à l'allocation de dépens. Ces dépens seront arrêtés, compte tenu de l'importance de la cause, de ses difficultés, de l'ampleur du travail et du temps consacré à la procédure (art. 3 TDC [tarif

- 13 - des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]), à 750 fr. (art. 11 TDC). Les intimés en seront tenus solidairement responsables. 4.3 Les frais judiciaires de deuxième instance seront arrêtés à 790 fr. (art. 62 al. 1 et 3 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]). Dès lors que l'intimé K._____ ne s'est pas opposé aux conclusions de l'appelante, ils seront mis exclusivement à la charge de l'intimée C._____, qui succombe. Celle-ci versera ainsi à l'appelante la somme de 790 fr. à titre de restitution de l'avance de frais de deuxième instance. Vu le sort de l'appel, l'intimée C._____ devra en outre verser à l'appelante de pleins dépens de deuxième instance, arrêtés à 690 fr. (art. 3 al. 2 et 7 TDC). 4.4 4.4.1 En sa qualité de conseil d'office de l'intimé K._____, Me Mili a droit à une rémunération équitable pour ses opérations et débours dans la procédure d'appel (art. 122 al. 1 let. a CPC), fixée en considération de l'importance de la cause, de ses difficultés, de l'ampleur du travail et du temps qu'il y a consacré ; le juge apprécie l'étendue des opérations nécessaires pour la conduite du procès (art. 2 al. 1 let. a RAJ [règlement du 7 décembre 2010 sur l'assistance judiciaire en matière civile ; BLV 211.02.3]). 4.4.2 Il ressort de sa liste des opérations du 16 janvier 2025 que Me Mili a consacré 5 heures et 46 minutes à la procédure d'appel, cette durée étant admissible au regard de la nature du litige et de sa difficulté. Il s'ensuit qu'au tarif horaire de 180 fr. (art. 2 al. 1 let. a RAJ), l'indemnité de Me Mili doit être fixée à 1'038 fr., montant auquel s'ajoutent les débours, par 20 fr. 75 (2 % x 20.75 ; art. 3bis al. 1 RAJ), et la TVA au taux de 8.1 % sur le tout, par 85 fr. 75, soit une indemnité totale arrondie à 1'145 francs.

- 14 - 4.4.3 Il est rappelé que le bénéficiaire de l'assistance judiciaire est tenu au remboursement des frais et de l'indemnité à son conseil d'office mis provisoirement à la charge de l'Etat, dès qu'il est en mesure de le faire (art. 123 CPC). Il incombe à la Direction du recouvrement de la Direction générale des affaires institutionnelles et des communes de fixer le principe et les modalités de ce remboursement (art. 39a CDPJ [Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010 ; BLV 121.02]). Par ces motifs, la Cour d'appel civile prononce : I. L'appel est admis. II. L'ordonnance est annulée et il est statué à nouveau comme il suit : I. La requête d'expulsion formée le 4 mars 2024 est admise. II. Ordre est donné aux parties locataires, C._____ et K._____, de quitter et de rendre libres de tous occupants et de tous biens leur appartenant, dans le délai qui leur sera imparti à cet effet par la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois, l'appartement de 4.5 pièces au 2e étage de l'immeuble sis [...], à [...], et les éventuelles dépendances, ainsi que la place de parc intérieure n° 44 au 1er sous-sol de l'immeuble sis [...], à [...], ainsi que le parking extérieur n° 19 au rez-de-chaussée de l'immeuble sis [...], à [...]; III. A défaut pour les parties locataires de quitter volontairement lesdits locaux dans le délai qui leur sera imparti

à cet effet par la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois, l'huissier de paix est chargé, sous la responsabilité de la Juge de paix, de procéder à l'exécution forcée de la présente décision sur requête de la partie bailleresse, H. _____, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux ; IV. Ordre est donné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de la présente décision, s'ils en sont requis par l'huissier de paix ; V. Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 600 fr. (six cents francs), sont mis à la charge des parties locataires,

- 15 - solidairement entre elles, et compensés avec l'avance de frais de la partie bailleresse ; VI. Les parties locataires, solidairement entre elles, doivent rembourser à la partie bailleresse son avance de frais à concurrence de 600 fr. (six cents francs) et lui verser la somme de 750 fr. (sept cent cinquante francs) à titre de dépens ; VII. Toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées. III. La cause est renvoyée à la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois pour qu'elle fixe à C. _____ et à K. _____ le délai prévu au chiffre II/I ci-dessus. IV. L'indemnité de Me Marion Mili, conseil d'office de l'intimé K. _____, est fixée à 1'145 fr. (mille cent quarante-cinq francs), TVA et débours compris. V. L'intimé K. _____, bénéficiaire de l'assistance judiciaire, est tenu au remboursement de l'indemnité à son conseil d'office mise provisoirement à la charge de l'Etat, dès qu'il sera en mesure de le faire. VI. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 790 fr. (sept cent nonante francs), sont mis à la charge de l'intimée C. _____. VII. L'intimée C. _____ versera à l'appelante H. _____ la somme de 1'480 fr. (mille quatre cent huitante francs), à titre de remboursement de l'avance de frais et de dépens de deuxième instance. VIII. L'arrêt est exécutoire. La présidente : La greffière :

- 16 - Du Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : - Mme Laura Jaatinen, agent d'affaires breveté (pour H. _____) ; - M. Jean-Luc Veuthey, agent d'affaires breveté (pour C. _____) ; - Me Marion Mili, avocate (pour K. _____) ; et communiqué, par l'envoi de photocopies, à : - Mme la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois. 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 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.