

## VD\_GERICHTE TD21.021187 vom 22. Dezember 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-12-22, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_TD21.021187](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_TD21.021187)

FR: VD\_GERICHTE TD21.021187 du 22 décembre 2022

IT: VD\_GERICHTE TD21.021187 del 22 dicembre 2022

### Volltext

TRIBUNAL CANTONAL TD21.021187-220930 636 CO UR D'APPEL CIVIL E

Arrêt du 22 décembre 2022

Composition : Mme CHERPILLOD, juge unique Greffière : Mme Robyr \*\*\*\*\* Art. 14, 32 LPart ; 59 al. 2 let a, 308 al. 1 let. b CPC Statuant sur l'appel interjeté par P.\_\_\_\_\_, à [...], contre l'ordonnance de mesures provisionnelles rendue le 4 juillet 2022 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne dans la cause opposant W.\_\_\_\_\_, sans domicile connu, requérant, à R.\_\_\_\_\_, à [...], intimé, la Juge unique de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère : 1104

- 2 - En fait : A. Par ordonnance de mesures provisionnelles du 4 juillet 2022, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne (ci-après : le président ou le premier juge) a notamment autorisé R.\_\_\_\_\_ et W.\_\_\_\_\_ à vivre séparés pour une durée indéterminée (I) et a ordonné à la Régie immobilière M.\_\_\_\_\_ de transférer l'intégralité des droits et obligations découlant du bail à loyer de l'appartement sis [...], au seul nom de W.\_\_\_\_\_ et de libérer R.\_\_\_\_\_ et L.\_\_\_\_\_ dudit contrat dès le 1er mars 2022 (II). En droit, le premier juge a été appelé à statuer sur la demande de R.\_\_\_\_\_ tendant au transfert des droits et obligations relatifs au bail à loyer du domicile commun à son partenaire enregistré W.\_\_\_\_\_. Il a estimé que ce dernier avait fait preuve de mauvaise foi et avait agi dans le seul but de nuire à son partenaire en révoquant son accord à la convention initiale par laquelle il avait admis ce transfert et en retirant sa conclusion en attribution du domicile conjugal après l'avoir saccagé. Le premier juge a donc considéré qu'il n'y avait pas lieu de s'écarter de l'accord initial des parties et il a transféré avec effet rétroactif à W.\_\_\_\_\_ les droits et obligations relatifs au bail à loyer du domicile commun. B. Par acte du 15 juillet 2022, accompagné d'un bordereau de pièces, P.\_\_\_\_\_ (ci-après : l'appelante) a interjeté appel contre cette ordonnance en concluant, avec suite de frais et dépens, à ce qu'il soit dit que le chiffre II du dispositif est nul, subsidiairement qu'il soit annulé et, plus subsidiairement encore, qu'il soit réformé en ce sens que les droits et obligations découlant du bail à loyer de l'appartement sis [...] ne soient pas transférés à W.\_\_\_\_\_ et que R.\_\_\_\_\_ et L.\_\_\_\_\_ ne soient pas libérés de ce contrat.

- 3 - Par réponse du 30 septembre 2022, R.\_\_\_\_\_ a conclu, avec suite de frais et dépens, principalement à l'irrecevabilité de l'appel et, subsidiairement, à son rejet. Il a requis l'assistance judiciaire. Par avis publié dans la Feuille des avis officiels du canton de Vaud du 14 octobre 2022, W.\_\_\_\_\_ a été informé du dépôt de l'appel et invité à déposer une réponse dans un délai de dix jours dès parution de cet avis. L'appelante a déposé une écriture accompagnée d'une pièce le 7 novembre 2022. La réponse de R.\_\_\_\_\_ a été transmise à l'appelante le 9 novembre 2022. Le 15 novembre 2022, cette dernière a déposé des déterminations spontanées. Le 16 novembre 2022, l'intimé R.\_\_\_\_\_ a complété sa demande d'assistance judiciaire par le dépôt d'un formulaire simplifié. W.\_\_\_\_\_ ne

s'est pas déterminé. C. La juge unique retient les faits pertinents suivants, sur la base de l'ordonnance complétée par les pièces du dossier : 1. W. \_\_\_\_\_, de nationalité [...], et R. \_\_\_\_\_, de nationalité [...], se sont liés par partenariat enregistré le 15 octobre 2016 en France. 2. Le 3 février 2017, R. \_\_\_\_\_ et L. \_\_\_\_\_ en qualité de locataires conjointement et solidairement responsables et la Régie immobilière M. \_\_\_\_\_ représentant la bailleuse ont signé un contrat de bail à loyer portant sur un appartement de 2,5 pièces sis [...]. Le contrat

- 4 - de bail précise que le logement sera occupé par R. \_\_\_\_\_ et W. \_\_\_\_\_. L. \_\_\_\_\_ est l'ancien employeur de R. \_\_\_\_\_. 3. W. \_\_\_\_\_ et R. \_\_\_\_\_ vivent séparés depuis le mois d'avril 2020. W. \_\_\_\_\_ est demeuré dans le logement commun et R. \_\_\_\_\_ s'est constitué un nouveau domicile. 4. Le 11 mai 2021, R. \_\_\_\_\_ a saisi le Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne d'une demande unilatérale en dissolution du partenariat. Par requête de mesures provisionnelles déposée le 7 septembre 2021, W. \_\_\_\_\_ a notamment conclu à ce que les parties soient autorisées à vivre séparées pour une durée indéterminée (I), à ce que la jouissance de l'appartement conjugal lui soit attribuée (II) et à ce que R. \_\_\_\_\_ contribue à son entretien par le versement d'une contribution d'entretien de 3'000 fr. dès le 1er septembre 2021 (III). A l'audience du 14 septembre 2021, W. \_\_\_\_\_ a admis l'existence d'un motif de dissolution au sens de l'art. 30 LPart (loi sur le partenariat enregistré entre personnes du même sexe du 18 juin 2004 ; RS 211.231). Les 26 janvier et 3 février 2022, les conjoints ont signé une convention sur les effets de la dissolution de leur partenariat enregistré, par laquelle ils ont notamment convenu d'un versement par R. \_\_\_\_\_ en faveur de W. \_\_\_\_\_ d'un capital de 18'000 fr. à titre de contribution d'entretien, de l'attribution des droits et obligations du bail à loyer du logement conjugal à W. \_\_\_\_\_ et de la liquidation de leurs relations patrimoniales sous réserve de la récupération par R. \_\_\_\_\_ de certains biens déterminés se trouvant dans l'ancien domicile conjugal Conformément à la convention précitée, R. \_\_\_\_\_ a procédé au versement du capital de 18'000 fr. le 10 février 2022.

- 5 - Le 24 février 2022, R. \_\_\_\_\_ a déposé une requête de mesures provisionnelles, par laquelle il a notamment conclu à ce qu'il soit ordonné à la Régie immobilière M. \_\_\_\_\_ de transférer l'intégralité des droits et obligations découlant du bail à loyer portant sur l'appartement sis [...], au nom de W. \_\_\_\_\_ et de libérer R. \_\_\_\_\_ et L. \_\_\_\_\_ de ce contrat dès le 1er mars 2022 (VIII), ainsi que d'ordonner à W. \_\_\_\_\_ de remettre à R. \_\_\_\_\_ différents biens lui appartenant, sous la menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 CP (IX). Le 25 février 2022, W. \_\_\_\_\_ a envoyé à la gérance les clés du logement. Le 4 mars 2022, la Régie immobilière M. \_\_\_\_\_ a informé le président du fait que W. \_\_\_\_\_ avait restitué les clés du logement sans qu'aucune résiliation du bail ne soit intervenue. Elle a fait valoir qu'elle considérait que W. \_\_\_\_\_, R. \_\_\_\_\_ et L. \_\_\_\_\_ restaient cotitulaires du bail et codébiteurs du loyer. Par courrier du 18 mars 2022, P. \_\_\_\_\_ a porté à la connaissance du président qu'elle était propriétaire du logement en cause, que W. \_\_\_\_\_ avait envoyé à la gérance des clés du logement, que R. \_\_\_\_\_ avait lui-même restitué les clés en sa possession le 1er mars 2022, que W. \_\_\_\_\_ avait informé la gérance par courriel qu'il avait quitté la Suisse et qu'il résidait désormais en Angleterre, que la gérance avait demandé par courriers recommandés aux trois locataires de résilier formellement le bail mais qu'aucune résiliation n'était intervenue. Elle a signalé que l'appartement était très mal tenu, à la limite de l'insalubrité. R. \_\_\_\_\_ ne se sentait plus concerné par le logement alors qu'il était locataire et responsable

solidaire. Elle a dès lors requis du président qu'il suspende la ratification de la convention signée par les parties. Par courrier du 13 avril 2022, R. \_\_\_\_\_ a informé le président qu'il avait résilié le bail, de même qu'L. \_\_\_\_\_, mais que la gérance attendait également la résiliation de W. \_\_\_\_\_ en application de l'art. 266m CO, refusant de considérer l'abandon de domicile de ce dernier et

- 6 - sa remise des clés comme une résiliation par actes concluants. Il a donc demandé la ratification de la convention liant les parties. L'audience de mesures provisionnelles s'est tenue le 3 mai 2022, en présence de R. \_\_\_\_\_ assisté de son avocat et du conseil de W. \_\_\_\_\_. Ce dernier a informé le président que son client révoquait son accord à la convention sur les effets de la dissolution du partenariat enregistré. Le président a ainsi considéré que cette dernière était devenue caduque. R. \_\_\_\_\_ a produit des photos de l'appartement attestant de son état d'insalubrité et des dommages causés. Le président a impartit au conseil de W. \_\_\_\_\_ un délai au 17 mai 2022 afin de lui fournir l'adresse de son client pour lui envoyer les mensualités de l'assistance judiciaire. Le même jour, la Régie immobilière M. \_\_\_\_\_ a adressé un courrier recommandé à R. \_\_\_\_\_, L. \_\_\_\_\_ et W. \_\_\_\_\_, ce dernier par son conseil. Il en ressort que suite à l'état des lieux de sortie non- libératoire du logement sis [...], effectué le 2 mai 2022 en présence de R. \_\_\_\_\_, celui-ci avait refusé de signer la convention de sortie y relative. La gérance a précisé que certains frais de remise en état étaient à la charge des locataires, qu'elle a estimés à hauteur de 68'750 fr., ajoutant que le courrier valait avis des défauts au sens de l'art. 267a CO. Elle a également écrit qu'elle procéderait à la commande des travaux de remise en état et que le décompte final leur parviendrait ultérieurement. La gérance a ajouté que les destinataires demeuraient responsables de leurs obligations contractuelles découlant du bail à loyer de l'appartement et de la place de parc jusqu'à la relocation ou, à défaut, jusqu'à leur échéance. Elle a produit la convention de sortie non signée, dont il ressort que s'ajoute au montant de remise en état des frais de loyer et charges de 25'130 francs. La gérance a également joint à son courrier des photographies de l'état des lieux. Par déterminations déposées le 10 mai 2022, W. \_\_\_\_\_ a notamment fait valoir que les conclusions VIII et IX de la requête du 24 février 2022 étaient devenues sans objet. Il a en outre retiré sa conclusion II tendant à ce que la jouissance du domicile conjugal lui soit attribuée.

- 7 - Le 17 mai 2022, R. \_\_\_\_\_ a adhéré aux conclusions I et II prises par W. \_\_\_\_\_ le 7 septembre 2021 et au rejet de la conclusion III. Le 31 mai 2022, R. \_\_\_\_\_ a déposé une demande motivée de dissolution du partenariat enregistré. A l'appui de son écriture, il a notamment produit le courrier de la gérance du 3 mai 2022 accompagné des photographies du logement. D. Le 31 octobre 2022, R. \_\_\_\_\_ a adressé des déterminations au Juge de paix du district de Lausanne dans la cause en expulsion initiée à son encontre par P. \_\_\_\_\_. Il s'est en particulier fondé sur l'ordonnance de mesures provisionnelles du 4 juillet 2022 pour soutenir qu'il avait été libéré de toute obligation découlant du contrat de bail et qu'il n'avait plus la jouissance du logement.

- 8 - En droit : 1. 1.1 L'appel est recevable contre les ordonnances de mesures provisionnelles (art. 308 al. 1 let. b CPC), dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Les prononcés de mesures provisionnelles étant régis par la procédure sommaire (art. 248 CPC), le délai pour l'introduction de l'appel est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC). Un membre de la Cour d'appel civile statue comme juge unique (art. 84

al. 2 LOJV [Loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]). En l'espèce, l'appel a été interjeté en temps utile auprès de l'autorité compétente pour en connaître. 1.2 1.2.1 Se pose la question de la qualité pour recourir de l'appelante, que l'intimé conteste. Ce dernier fait valoir que l'appelante n'est pas touchée par la décision querellée, d'autant plus que l'ordre contesté a été donné à la Régie immobilière M. \_\_\_\_\_, soit une ancienne représentante de l'appelante. Cette dernière relève pour sa part que la décision attaquée revient à ordonner à un tiers de faire en sorte qu'elle soit privée de débiteurs solidaires, voire de libérer R. \_\_\_\_\_ et L. \_\_\_\_\_ indûment de leurs obligations découlant du contrat de bail dès le 1er mars 2022. Elle estime que cette décision porte atteinte à ses intérêts économiques, sans protéger le domicile conjugal puisque les partenaires ont quitté tous deux les lieux. Elle relève également que la décision profite au locataire L. \_\_\_\_\_ qui n'est ni partie à la procédure ni partenaire enregistré. 1.2.2 Le CPC ne prévoit pas de disposition traitant expressément de la qualité pour appeler ou recourir. La légitimation à recourir au niveau

- 9 - cantonal ne doit cependant pas être plus restrictive que devant le Tribunal fédéral. Celui qui a pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou a été privé de la possibilité de le faire est ainsi légitimé à recourir (à savoir : les parties, les tiers appelés à participer à la procédure, ainsi que d'autres tiers, dans des circonstances déterminées), pour autant qu'il dispose d'un intérêt digne de protection à l'annulation ou à la modification de la décision entreprise (TF 4A\_470/2021 du 18 novembre 2021 consid. 4.2 ; 5D\_14/2020 du 28 octobre 2020 consid. 4.3.1). Ce sont ainsi avant tout les parties à la procédure principale qui disposent de cette qualité, tout comme leurs successeurs à titre universel ou particulier, ainsi que les parties intervenantes ou appelées en cause. Les tiers n'ont qualité pour recourir que si leurs intérêts juridiques sont touchés immédiatement par la décision contestée (JdT 2017 III 35 ; CACI 2 mai 2012/204 ; Jeandin, Commentaire romand, CPC, Bâle 2019, 2e éd., [CR-CPC], nn. 12 et 13 ad art. 308-334 CPC). Conformément à l'art. 59 al. 2 let. a CPC, le justiciable qui fait valoir une prétention doit démontrer qu'il a un intérêt digne de protection à voir le juge statuer sur sa demande. L'existence d'un intérêt digne de protection est ainsi une condition de recevabilité de toute demande en justice : le demandeur doit obtenir un avantage, factuel ou juridique, du résultat de la procédure. L'absence d'un tel intérêt – qui doit être constatée d'office (art. 60 CPC) – entraîne ainsi l'irrecevabilité de la demande (ATF 140 III 159 consid. 4.2.4 ; TF 5A\_729/2021 du 24 février 2022 consid. 3.1.2.2). 1.2.3 En l'espèce, il ressort des informations au registre foncier, qui sont notoires (art. 151 CPC), que l'appelante est propriétaire de l'immeuble dans lequel se situe l'appartement en cause. Selon la jurisprudence, les faits notoires ne doivent être ni allégués, ni prouvés et peuvent être retenus d'office, même en deuxième instance (ATF 137 III 623 consid. 3). L'intimé R. \_\_\_\_\_ admet d'ailleurs dans son écriture de réponse que l'appelante était auparavant représentée par la Régie immobilière M. \_\_\_\_\_, laquelle a signé le contrat de bail. Partant, même

- 10 - si cela ne ressort ni du contrat ni de ses avenants, on retiendra que l'appelante est bien la bailleuse. Cela ressort également du courrier que l'intimé R. \_\_\_\_\_ a envoyé le 31 octobre 2022 au juge de paix saisi d'une procédure d'expulsion à son encontre par l'appelante : il a fait valoir qu'il avait été libéré de toute obligation découlant du contrat de bail et qu'il n'avait plus la jouissance du logement. Il n'a nullement contesté la qualité de bailleuse de l'appelante. En cette qualité, l'appelante a donc un intérêt évident à faire appel de l'ordonnance qui libère ses deux cocontractants de leurs obligations et enlève de la

relation contractuelle des personnes solvables. Cela est d'autant plus vrai que l'un des cocontractants, soit L. \_\_\_\_\_, n'est effectivement pas partie à la procédure en dissolution du partenariat enregistré. Au demeurant, l'intimé R. \_\_\_\_\_, qui soutient auprès de la cour de céans que l'appelante n'aurait pas d'intérêt à faire appel car la décision donnerait un ordre à son ancien représentant et ne la « concernerait pas directement », tout en arguant – par le même conseil – devant le juge de paix et en se fondant sur la décision attaquée qu'il aurait été libéré de toute obligation découlant du contrat de bail envers l'appelante, se comporte à cet égard contrairement au principe de la bonne foi. On doit donc retenir que l'appelante a bien la qualité pour recourir. 1.3 Pour le surplus, la réponse a été déposée par R. \_\_\_\_\_ dans le délai imparti à cet effet. Les déterminations spontanées de l'appelante ont en outre été formulées dans le délai usuel de dix jours suivant la communication de la réponse (ATF 142 III 48 consid. 4.1.1 ; ATF 138 III 252 consid. 2, RSPC 2012 p. 322, note Bohnet, qui estime à 10 jours le délai de

- 11 - réplique spontanée ; ATF 133 I 98 ; TF 6B\_975/2017 du 27 juillet 2018 consid. 4.2 ).

2. 2.1 L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC (Jeandin, CR-CPC, nn. 2 ss ad art. 310 CPC). Elle peut revoir librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. c CPC) et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A\_902/2020 du 25 janvier 2021 consid. 3.3 ; TF 4A\_238/2015 du 22 septembre 2015 consid. 2.2). Le large pouvoir d'examen en fait et en droit ainsi défini s'applique même si la décision attaquée est de nature provisionnelle (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les réf. citées). 2.2 2.2.1 L'art. 317 al. 1 CPC prévoit que les faits et moyens de preuve nouveaux sont admissibles en appel pour autant qu'ils soient invoqués ou produits sans retard (let. a) et qu'ils n'aient pas pu l'être en première instance, bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b), ces conditions étant cumulatives (ATF 142 III 413 consid. 2.2.2, JdT 2017 II 153 ; TF 5A\_67/2020 du 10 août 2020 consid. 3.3.1). 2.2.2 En l'espèce, l'appelante a produit un bordereau comprenant des pièces de forme (nos 1 et 3), une pièce figurant déjà au dossier de première instance (n° 4) et deux pièces nouvelles (nos 2 et 5). Dès lors que l'appelante n'était pas partie à la procédure de première instance, elle n'a pas pu faire valoir ses moyens en première instance, de sorte que ces pièces sont recevables. Il en a été tenu compte dans la mesure de leur utilité.

- 12 - L'appelante a produit le 7 novembre 2022 un courrier du 31 octobre 2022. Cette pièce nouvelle, produite immédiatement, est recevable et a également été prise en compte dans la mesure utile. 3. 3.1 L'appelante reproche au premier juge d'avoir transféré les droits et obligations résultant du contrat de bail à W. \_\_\_\_\_ et d'avoir libéré les cocontractants R. \_\_\_\_\_ et L. \_\_\_\_\_ de ce contrat. Elle fait valoir dans un premier moyen que le juge des mesures provisionnelles n'était pas compétent pour transférer les droits et obligations découlant d'un bail à loyer, cette question relevant du juge au fond. Selon elle, il pouvait seulement attribuer la jouissance du domicile conjugal. L'appelante invoque encore une violation de l'art. 32 LPart et relève que W. \_\_\_\_\_ avait retiré sa conclusion en attribution du logement conjugal et n'avait nullement conclu à ce que les droits et obligations résultant du contrat de bail lui soient attribués. L'appelante note également que R. \_\_\_\_\_ a quitté le domicile conjugal depuis plus de deux ans et que W. \_\_\_\_\_ a

également quitté l'appartement litigieux en février 2022, de sorte qu'il ne constitue plus le domicile conjugal. Au reste, la loi permettrait d'imposer au bailleur le transfert des droits et obligations découlant du bail, mais sans pour autant libérer l'autre conjoint, qui continuerait à répondre solidairement du loyer jusqu'à l'expiration du bail, mais pendant deux ans au plus. Dans le cas présent, cela serait d'autant plus choquant que R. \_\_\_\_\_ a été libéré avec effet rétroactif et qu'L. \_\_\_\_\_ a également été libéré alors qu'il n'est pas partenaire enregistré mais cocontractant du bail. Enfin, l'appelante note que la jouissance de l'appartement peut d'autant moins être attribuée à W. \_\_\_\_\_ qu'il a quitté la Suisse. L'intimé R. \_\_\_\_\_ estime que le premier juge était compétent pour prendre la décision contestée. Il fait valoir que W. \_\_\_\_\_ ne pouvait révoquer son accord à la convention signée les 26 janvier et 3 février 2022, par laquelle les conjoints avaient convenu d'attribuer à W. \_\_\_\_\_

- 13 - les droits et obligations du bail à loyer du logement conjugal, et que cet accord devait dès lors déployer ses effets. Quant au retrait de la conclusion en attribution du domicile conjugal, il aurait été fait de mauvaise foi afin de léser les intérêts économiques de R. \_\_\_\_\_. Ce dernier soutient enfin que le changement de logement pour la durée de la procédure de divorce – ou de partenariat enregistré – ne met pas fin à la protection du « logement de famille » des art. 169 CC et 14 LPart. 3.2 3.2.1 Le logement commun est protégé par l'art. 14 LPart. Ainsi, un partenaire ne peut, sans le consentement exprès de l'autre, ni résilier le bail, ni aliéner le logement commun, ni restreindre par d'autres actes juridiques les droits sur le logement commun (al. 1). S'il n'est pas possible de recueillir ce consentement ou s'il est refusé sans motif légitime, le partenaire intéressé peut en appeler au juge (al. 2). Tant le Message que la doctrine et la jurisprudence admettent que les principes élaborés au sujet de l'art. 169 CC – protection du logement de famille dans le cadre du mariage – s'appliquent mutatis mutandis : le législateur entendait protéger la demeure commune des partenaires enregistrés au même titre que le logement familial des personnes mariées (Deschenaux/Steinauer/ Baddeley, Les effets du mariage, 3e éd., Berne 2017, n. 243 p. 204 et les réf. citées). Le logement familial ne peut tomber sous le coup de l'art. 169 CC – et le logement commun sous le coup de l'art. 14 LPart – que s'il s'agit d'un logement à « caractère familial », soit s'il est destiné à abriter les époux – ou partenaires – et leurs enfants et à constituer leur centre de vie pour une certaine durée. A noter que la présence d'enfants n'est pas nécessaire (Deschenaux/Steinauer/ Baddeley, op. cit., n. 196 p. 168). Le logement familial ne jouit de la protection légale qu'à condition d'être nécessaire pour la famille et de constituer le centre de vie pour la famille. 3.2.2 Le logement commun ou familial, protégé pour la durée de la vie commune, obéit aussi à certaines règles lors de la séparation ou de la fin du partenariat enregistré ou de l'union conjugale. Tout comme les

- 14 - époux qui veulent divorcer, les partenaires qui veulent dissoudre leur union doivent solliciter une décision judiciaire. Les effets de la dissolution du partenariat concernent notamment le sort du logement commun, au sens de l'art 14 LPart précité. Le juge peut, pour de justes motifs, attribuer à l'un des partenaires les droits et les obligations qui résultent du contrat de bail portant sur le logement commun, pour autant que cette décision puisse raisonnablement être imposée à l'autre partenaire (art. 32 al. 1 LPart). Cette disposition est similaire à l'art. 121 al. 1 CC qui prévoit en cas de divorce que lorsque la présence d'enfants ou d'autres motifs importants le justifient, le juge peut attribuer à l'un des époux les droits et les obligations qui résultent du contrat de bail portant sur le logement de la famille, pour autant que cette décision puisse raisonnablement être imposée à l'autre

conjoint. Le bail peut ainsi être transféré, avec tous les droits et obligations qui en découlent, à l'époux ou au partenaire jusqu'à alors non titulaire. Le conjoint, locataire initial, perd cette qualité tout en restant solidairement responsable du loyer jusqu'à l'expiration du bail ou jusqu'au terme de congé prévu par le contrat ou la loi, mais dans tous les cas pour deux ans au plus (art. 32 al. 2 LPart, 121 al. 2 CC ; Deschenaux/Steinauer/Baddeley, op. cit., n. 224c p. 190). 3.2.3 Dans le cadre de l'organisation de la vie séparée, si les époux ne parviennent pas à s'entendre au sujet de la jouissance de l'habitation conjugale, l'art. 176 al. 1 ch. 2 CC prévoit que le juge l'attribue provisoirement à l'une des parties en faisant usage de son pouvoir d'appréciation. La réglementation des mesures provisionnelles pendant la procédure de divorce selon l'art. 276 CPC s'applique par analogie à la procédure en dissolution du partenariat enregistré (cf. art. 307 CPC ; TF 5A\_427/2020 du 6 octobre 2020 consid. 1.2). Le juge doit procéder à une pesée des intérêts en présence, de façon à prononcer la mesure la plus adéquate au regard des circonstances

- 15 - concrètes. Pour autant que le logement n'ait pas perdu son caractère familial (en cas d'abandon d'un commun accord, ou lorsque le bénéficiaire de la protection quitte le logement de manière définitive ou pour une durée indéterminée), la jurisprudence a établi les critères d'attribution (Leuba/Meier/Papaux van Delden, Droit du divorce, Berne 2021, n. 2221 p. 852). Le juge doit en premier lieu examiner à quel époux le domicile conjugal est le plus utile. Ce critère conduit à attribuer le logement à celui qui en tirera objectivement le plus grand bénéfice, au vu de ses besoins concrets. Si ce premier critère de l'utilité ne donne pas de résultat clair, le juge doit, en second lieu, examiner à quel époux l'on peut le plus raisonnablement imposer de déménager, compte tenu de toutes les circonstances. (TF 5A\_953/2021 du 20 avril 2021 consid. 3.1 ; TF 5A\_524/2017 du 9 octobre 2017 consid. 6). L'attribution du logement commun se fait pour la durée de la procédure. Elle n'emporte pas transfert de bail qui serait opposable au bailleur, contrairement à ce que prévoit l'art. 121 al. 1 CC au moment du divorce, et ne déploie d'effets qu'entre les conjoints (Leuba/Meier/Papaux van Delden, op. cit., n. 2223 p. 853 ; Bohnet et al., Commentaire pratique, Droit matrimonial, fond et procédure, Bâle 2016, n. 3 ad art. 121 CC). Ainsi, lorsqu'il attribue le logement à un époux, le juge des mesures protectrices de l'union conjugale ou des mesures provisionnelles l'impose au locataire au titre de son obligation matrimoniale, mais sa décision ne modifie pas directement la relation contractuelle entre le locataire et le bailleur. En effet, seul le juge du divorce peut transférer à un époux, à certaines conditions, les droits et obligations découlant du bail (art. 121 al. 1 CC ; ATF 134 III 446 consid. 2.1 ; TF 4A\_596/2019 du 30 juin 2020 consid. 4.2 ; CACI 9 avril 2013/192 consid. 5). 3.3 3.3.1 En l'espèce, au vu des considérants qui précèdent, le juge des mesures provisionnelles dans le cadre de la procédure en dissolution du partenariat enregistré ne peut pas transférer à l'un des partenaires les droits et obligations découlant du contrat de bail. Le premier juge pouvait donc uniquement attribuer le logement conjugal à un partenaire. Pour ce

- 16 - premier motif déjà, l'ordonnance attaquée doit être réformée en ce sens que le chiffre II est annulé. On doit ajouter que les conditions pour un tel transfert ne sont de toute façon pas remplies. En effet, il ressort du dossier de première instance que, le 25 février 2022, W.\_\_\_\_\_ a renvoyé à la gérance immobilière les clés de l'appartement en cause. Cela a été porté à la connaissance du premier juge par courriers de la gérance du 4 mars 2022 et de l'appelante du 18 mars 2022. A cette occasion, cette dernière a également indiqué que non seulement W.\_\_\_\_\_ avait rendu les clés, mais qu'il avait en outre informé la gérance

qu'il avait quitté la Suisse et qu'il résidait désormais en Angleterre. Par courrier du 13 avril 2022, l'intimé R. \_\_\_\_\_ a fait état de l'abandon de domicile de W. \_\_\_\_\_. Lors de l'audience du 3 mai 2022, il a produit des photos de l'appartement attestant de son état d'insalubrité et des dommages causés. Le 31 mai 2022, il a également adressé au premier juge l'état de sortie effectué par la gérance le 2 mai précédent accompagné des photos prises à cette occasion, qui attestent du fait que l'appartement a été saccagé. Finalement, lors de l'audience de mesures provisionnelles du 3 mai 2022, le premier juge a requis le conseil de W. \_\_\_\_\_, qui ne s'était pas présenté à l'audience, qu'il lui fournisse d'ici au 17 mai 2022 l'adresse de son client pour lui adresser les mensualités de l'AJ. Il n'a pas été donné suite à cette demande. Au vu de ces éléments, qui étaient connus du premier juge lorsqu'il a rendu la décision attaquée et qui auraient donc dû être pris en compte, il apparaît qu'en première instance déjà, et à tout le moins au jour de l'audience, rien ne laissait penser que W. \_\_\_\_\_ occupait encore le logement commun ou souhaitait faire valoir des droits sur ce logement. Tout démontrait le contraire, ne serait-ce que la restitution des clefs à la régie plus de deux mois auparavant. L'appartement n'avait donc plus la qualité de logement « commun » et l'art. 32 LPart n'était plus applicable. Il

- 17 - s'ensuit que le premier juge ne pouvait pas transférer des droits et obligations issus du bail à l'un ou l'autre des partenaires et se fondant sur l'existence d'un logement commun. Ce motif justifie également l'annulation du chiffre II du dispositif. Au demeurant, comme exposé ci-dessus, l'art. 32 LPart, calqué sur l'art. 121 CPC, vise à protéger la partie qui a de justes motifs de vouloir continuer à pouvoir habiter dans le domicile conjugal, respectivement le logement commun, et non à permettre au partenaire l'ayant quitté de se libérer immédiatement, pour des motifs financiers, des droits et obligations qui le liaient jusque-là. Les motifs avancés par l'intimé R. \_\_\_\_\_, qui invoque que son partenaire a retiré sa conclusion en attribution du logement conjugal afin de léser ses intérêts économiques, ou encore la mauvaise foi de W. \_\_\_\_\_, qui a signé une convention avant de la révoquer et de retirer sa conclusion après avoir saccagé l'appartement en cause, ne suffisent pas à justifier l'application de l'art. 32 LPart. En effet, cela reviendrait non pas à attribuer le logement commun à une partie qui souhaite, pour de bonnes raisons, rester dans le domicile qu'elle a auparavant occupé avec son partenaire, mais à l'attribuer à un conjoint qui l'a quitté et souhaite se libérer de toute obligation à cet égard. Cela ne correspond pas à la finalité de l'art. 32 LPart. On relèvera également qu'au vu des circonstances du cas d'espèce, aucune urgence n'imposait de prendre des mesures provisionnelles visant à libérer deux locataires des obligations découlant du droit du bail. Que l'attribution d'un appartement puisse être urgente est une chose, que les autres personnes liées au bail doivent être libérées des obligations découlant du bail en est une autre. C'est également la raison pour laquelle seul le juge du divorce peut libérer un conjoint locataire de ses droits et obligations et non le juge des mesures provisionnelles. Ici encore, une condition permettant le prononcé de la mesure contestée manquait. Enfin, on relèvera que l'art. 32 LPart ne prévoit pas une libération immédiate mais à partir de l'expiration du bail ou du terme de

- 18 - congé prévu par le contrat ou la loi (art. 32 al. 2 LPart). La libération ne saurait dès lors être rétroactive comme l'a prononcée le premier juge. 3.3.2 L'intimé R. \_\_\_\_\_ invoque encore à l'encontre de l'appel que la convention sur les effets de la dissolution du partenariat qu'il a passée avec W. \_\_\_\_\_ les 26 janvier et 3 février 2022 aurait dû être ratifiée et déployer ses effets, W. \_\_\_\_\_ n'ayant invoqué aucun élément lui permettant de révoquer son accord. Celui-ci aurait en outre, par ses actes, commis un abus de droit clair

et manifeste qui ne devrait bénéficier d'aucune protection. L'intimé soutient que la convention conclue par les époux ou les partenaires lierait ceux-ci dès avant sa ratification et qu'une révocation unilatérale ne serait pas possible. Il se fonde notamment sur deux arrêts du Tribunal fédéral. Le premier, TF 5A\_721/2012 du 17 janvier 2013, rappelle qu'aux termes de l'art. 279 al. 1 CPC, le juge ratifie la convention sur les effets du divorce après s'être assuré que les époux l'ont conclue après mûre réflexion et de leur plein gré, qu'elle est claire et complète et qu'elle n'est pas manifestement inéquitable. La convention n'est valable qu'une fois ratifiée (art. 279 al. 2 CPC). Le Tribunal fédéral rappelle expressément qu'une convention entre les époux non ratifiée par le juge ne déploie aucun effet (consid. 3.2.1). Il a donc admis que l'épouse s'était rétractée valablement après la signature de la convention et son audition par le juge dès lors que ce dernier n'avait pas ratifié immédiatement la convention signée à l'audience (consid. 3.2.2). Dans le second arrêt, TF 5A\_688/2013 du 14 avril 2014, le Tribunal fédéral a précisé que lorsque la convention sur les effets accessoires était produite avec une demande unilatérale en divorce, elle liait les parties, qui ne pouvaient que demander au juge de ne pas la ratifier (consid. 7.2.1 ; cf. également TF 5A\_501/2015 du 12 janvier 2016). En l'espèce, lors de l'audience du 3 mai 2022, le premier juge a admis la « révocation » de W. \_\_\_\_\_ et considéré que la convention était caduque. Il apparaît ainsi qu'il a traité cette révocation comme une demande de ne pas ratifier la convention. Dans l'ordonnance attaquée, il a

- 19 - néanmoins estimé qu'il convenait de ne pas s'écarter de l'accord initial des parties sur ce point. Il a attribué les droits et obligations découlant du contrat de bail à W. \_\_\_\_\_ sans pour autant ratifier la convention. R. \_\_\_\_\_ n'indique pas pour quel motif la convention, malgré la rétractation de W. \_\_\_\_\_ lors de l'audience de mesures provisionnelles – et non après – aurait dû être ratifiée malgré tout. Une telle manière d'affirmer sans motiver n'apparaît pas compatible avec le devoir de motivation posé par l'art. 311 al. 1 CPC. En effet, la partie qui émet des griefs à l'encontre de la décision attaquée doit en démontrer le caractère erroné, et son argumentation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 141 III 569 consid. 2.3.3 ; ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A\_577/2020 du 16 décembre 2020 consid. 5). Cela dit, selon l'art. 279 CPC et la jurisprudence précitée, une convention entre les époux non ratifiée par le juge ne déploie aucun effet. S'agissant de la portée à donner à cet accord privé, faute de ratification, on peut se borner ici à constater que la convention n'est pas signée par l'appelante, de sorte que quoi que les partenaires aient convenu, ils ne pouvaient la contraindre à renoncer aux deux locataires inscrits sur le bail. On peut ici aussi laisser ouverte la question de la commission par W. \_\_\_\_\_ d'un abus de droit. Même si on devait l'admettre, cela ne saurait péjorer la position de l'appelante, qui n'est pas l'auteur d'un tel abus. Il s'ensuit là encore que le premier juge ne pouvait pas libérer les deux locataires du bail de leurs droits et obligations à l'égard de l'appelante. 4.

- 20 - 4.1 L'intimé demande l'assistance judiciaire. Il fait valoir qu'il présente un disponible mensuel de 3'300 fr. mais qu'il ne disposerait pas d'économies et se trouverait dans une situation financière catastrophique en raison de la multiplication des procédures judiciaires causées par le comportement de son partenaire. Il soutient dès lors qu'il ne pourrait s'acquitter des frais afférents à la procédure d'appel et des honoraires de son conseil. 4.2 Aux termes de l'art. 117 CPC, une personne a droit à l'assistance judiciaire si elle ne dispose

pas des ressources suffisantes (let. a) et si sa cause ne paraît pas dépourvue de toute chance de succès (let. b). Ces conditions – cumulatives (TF 5A\_396/2018 du 29 juin 2018 consid. 5.1) – coïncident avec celles découlant du droit à l'assistance judiciaire, tel que garanti par l'art. 29 al. 3 Cst. Une personne est indigente lorsqu'elle n'est pas en mesure d'assumer les frais de la procédure sans porter atteinte au minimum nécessaire à son entretien et à celui de sa famille. Pour déterminer l'indigence, il convient de prendre en considération l'ensemble de la situation financière du requérant au moment où la demande est présentée, celui-ci devant indiquer de manière complète et établir autant que faire se peut ses revenus, sa situation de fortune et ses charges. Il y a lieu de mettre en balance, d'une part, la totalité de ses revenus (gains accessoires compris), sa fortune, ses éventuelles créances contre des tiers et, d'autre part, les charges d'entretien et les engagements financiers auxquels il ne peut échapper. Concernant ces derniers, seules les charges réellement acquittées sont susceptibles d'entrer dans le calcul du minimum vital. La part des ressources excédant ce qui est nécessaire à la couverture des besoins personnels doit être comparée, dans chaque cas, aux frais prévisibles de la procédure pour laquelle l'assistance judiciaire est demandée. Le soutien de la collectivité publique n'est en principe pas dû lorsque cette part disponible permet d'amortir les frais judiciaires et d'avocat en une année au plus, pour les procès relativement simples, et en deux ans pour les autres (TF 4A\_482/2022 du 29 novembre 2022 consid. 3.1 et les réf. citées).

- 21 - 4.3 En l'espèce, l'intimé R.\_\_\_\_\_ invoque se trouver dans une situation financière totalement catastrophique et être lourdement endetté, sans toutefois le démontrer. Ce faisant, il n'établit pas que son disponible serait inférieur au montant de 3'300 fr. qu'il allègue lui-même, notamment par le paiement de charges effectives récurrentes qui grèveraient ce disponible. A cet égard, on rappelle que des dettes pour lesquelles aucun montant n'est payé n'entrent pas en considération. Le requérant échoue dès lors à démontrer qu'il ne pourrait pas s'acquitter de ses frais prévisibles d'appel sur une période d'un, voire deux ans. Sa demande d'assistance judiciaire doit être rejetée. 5. En définitive, l'appel doit être admis et l'ordonnance réformée en ce sens que le chiffre II de son dispositif, ordonnant à la Régie immobilière M.\_\_\_\_\_ de transférer l'intégralité des droits et obligations découlant du bail à loyer de l'appartement commun au seul nom de W.\_\_\_\_\_ et de libérer R.\_\_\_\_\_ et L.\_\_\_\_\_ dudit contrat dès le 1er mars 2022, est supprimé. Les frais judiciaires de deuxième instance comprennent l'émolument de décision par 600 fr. (art. 65 al. 2 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), les frais de publication dans la FAO pour la notification de l'appel par 161 fr. 55 et un montant similaire pour la publication de l'arrêt à intervenir. Ils seront ainsi arrêtés à 925 fr. et mis à la charge des intimés R.\_\_\_\_\_ et W.\_\_\_\_\_, qui succombent, solidairement entre eux (art. 106 al. 1 CPC). Ceux-ci, solidairement entre eux, verseront à l'appelante la somme de 2'600 fr. à titre de restitution de son avance des frais judiciaires (art. 111 al. 2 CPC) et de dépens de deuxième instance (art. 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6])

- 22 - Par ces motifs, la Juge unique de la Cour d'appel civile prononce : I. L'appel est admis. II. L'ordonnance est réformée en ce sens que le chiffre II de son dispositif est supprimé. Elle est maintenue pour le surplus. III. La requête d'assistance judiciaire de R.\_\_\_\_\_ est rejetée. IV. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 925 fr. (neuf cent vingt-cinq francs), sont mis à la charge des intimés R.\_\_\_\_\_ et W.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux. V. Les intimés R.\_\_\_\_\_ et W.\_\_\_\_\_, solidairement entre

eux, doivent verser à l'appelante P. \_\_\_\_\_ la somme de 2'600 fr. (deux mille six cents francs) à titre de restitution de l'avance des frais judiciaires et de dépens de deuxième instance. VI. L'arrêt est exécutoire. La juge unique : La greffière : Du Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète à : - Me Jérôme Bénédic (pour P. \_\_\_\_\_), - Me Anaïs Brodard (pour R. \_\_\_\_\_), - M. W. \_\_\_\_\_, - 23 - et communiqué, par l'envoi de photocopies, à : - M. le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne. La Juge unique de la Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 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.