

VD_GERICHTE XZ25.048078 vom 5. Januar 2026

VD Tribunal cantonal, 2026-01-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_XZ25.048078

FR: VD_GERICHTE XZ25.048078 du 5 janvier 2026

IT: VD_GERICHTE XZ25.048078 del 5 gennaio 2026

Erwägungen

E. 1.1

Le 29 septembre 2025, C. _____ a saisi le Tribunal des baux d'une « plainte » dirigée contre les anciens locataires – désignés comme « la famille F. _____ » – d'une habitation dont elle est propriétaire, concluant en substance au paiement d'arriérés de loyers de 22'000 fr. et de frais d'électricité de 2'310 fr. 15.

E. 1.2

Par courrier du 15 octobre 2025, la Présidente du Tribunal des baux (ci-après : la présidente) a constaté que l'acte précité paraissait irrecevable, les prétentions émises ne semblant pas avoir fait l'objet d'une tentative de conciliation. Partant, un délai au 14 novembre 2025 a été imparti à C. _____ pour indiquer si elle maintenait son écriture et, le cas échéant, la rectifier dans ce même délai en produisant une autorisation de procéder. Par envoi daté du 10 octobre 2025, réceptionné le 17 octobre 2025 par le greffe du Tribunal des baux, C. _____ a déposé une écriture complémentaire, détaillant le différend l'opposant à ses anciens locataires.

E. 1.3

Par décision du 18 novembre 2025, la présidente a constaté que C. _____ n'avait pas répondu de manière satisfaisante à son courrier du 15 octobre 2025, dès lors qu'elle n'avait pas produit l'autorisation de procédure requise. Partant, l'acte du 29 septembre 2025, tel que complété le 10 octobre 2025, était irrecevable.

E. 2

Par acte du 8 décembre 2025, adressé au « greffe du Tribunal cantonal » mais envoyé au Palais de justice de Montbenon, siège du Tribunal d'arrondissement de Lausanne, C. _____ (ci-après : l'appelante) a en substance déclaré produire l'autorisation de procéder requise, en « réponse » à la décision de la présidente. L'appelante a produit un lot de pièces à l'appui de son écriture. Celle-ci et ses annexes ont été transmises d'office à l'autorité de céans comme objet de sa compétence. 19J050

- 3 -

E. 3.1

L'appelante s'en prenant à une décision d'irrecevabilité – et donc une décision finale (ATF 141 III 395 consid. 2.2), la notion de l'art. 236 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) étant la même qu'à l'art. 90 LTF (loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 – RS 173.110) (Tappy, in Bohnet et al., Commentaire romand, Code de procédure civile, 2e éd., Bâle 2019, n. 3 ad art. 236) – rendue dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse excède 10'000 fr., la voie de l'appel est ouverte (art. 308 al. 1 let. b et al. 2 CPC). Posté le 8 décembre 2025 et transmis sans délai à l'autorité de céans par une autorité

de première instance (cf. ATF 140 III 636 consid. 3.6), l'appel a été formé en temps utile (art. 311 al. 1 CPC).

E. 3.2.1

Pour être recevable, l'appel doit contenir des conclusions (ATF 137 III 617 consid. 4.2.2, JdT 2012 III 23 et la référence citée ; TF 4A_414/2024 du 18 mars 2025 consid. 2.2.1 et l'arrêt cité). Il faut que l'appelant explicite quels points de la décision de première instance sont attaqués et les modifications qui sont requises (ATF 137 III 617 consid. 4.2 et 4.3 ; TF 4A_414/2024, loc. cit.) Les conclusions de l'appel doivent être suffisamment précises pour qu'en cas d'admission, elles puissent être reprises telles quelles dans le dispositif de l'arrêt (ATF 137 III 617 consid. 4.3. et 6.1, JdT 2014 II 187 ; TF 4A_207/2019 du 17 août 2020 consid. 3.2, non publié in ATF 146 III 413). L'interdiction du formalisme excessif commande toutefois de ne pas se montrer trop strict dans la formulation des conclusions si la motivation de l'appel, à tout le moins mise en relation avec le dispositif de la décision attaquée, permet de comprendre clairement ce qui est demandé (ATF 137 III 617 consid. 6.2 ; TF 5A_65/2022 du 16 janvier 2023 consid. 3.3.1 et les arrêts cités). Conformément à l'art. 311 al. 1 in initio CPC, l'appel doit être motivé. Pour satisfaire à cette obligation, l'appelant doit démontrer le caractère erroné de la motivation de la décision attaquée, par une argumentation suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la

- 4 - comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision qu'il attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 141 III 569 consid. 2.3.3 ; TF 5A_647/2023 du 5 mars 2024 consid. 5.2). S'agissant d'une partie non assistée, il n'y a pas lieu de poser des exigences trop élevées quant aux exigences précitées (TF 5A_268/2022 du 18 mai 2022 consid. 4). Même rédigé par un non-juriste, l'appel doit néanmoins permettre de comprendre sur quels points la décision attaquée serait erronée (TF 5A_577/2020 du 16 décembre 2020 consid. 6).

E. 3.2.2

En l'espèce, l'écriture de l'appelante ne comporte aucune conclusion. S'agissant de la motivation de l'acte, force est de constater que l'appelante se limite à exposer le fond du litige l'opposant à la famille F._____, sans s'en prendre au raisonnement de la présidente ; elle ne conteste en particulier pas avoir omis de produire l'autorisation de procéder requise (cf. art. 209 CPC) devant la présidente, ni le fait que cette absence de production entraîne l'irrecevabilité de son écriture du 29 septembre 2025, telle que complétée le 10 octobre suivant. On relèvera que contrairement à ce qu'elle indique dans son écriture d'appel, l'appelante ne produit aucune autorisation de procéder – laquelle serait de toute façon irrecevable à l'aune de l'art. 317 CPC – à l'appui de son acte. En définitive, l'appel ne satisfait pas aux réquisits rappelés ci-dessus, ce qui conduit à son irrecevabilité. On déduit de la lecture de l'acte que l'appelante n'a pas compris que ses prétentions doivent, dans un premier temps, faire l'objet d'une tentative de conciliation (art. 197 ss CPC) devant la Commission de conciliation en matière de baux à loyer – Préfecture – compétente. Compte tenu de la relative complexité des règles de procédure civile, l'appelante ne peut qu'être invitée, pour le cas où elle entendrait poursuivre ses démarches judiciaires, à consulter un avocat ou un agent d'affaires breveté (cf. art. 68 al. 2 let. d CPC et 11 LJB [loi sur la juridiction en matière de bail du 9 novembre 2020 ; BLV 173.655]) ; à supposer que ses moyens ne lui permettent pas de s'adjoindre les services d'un représentant professionnel, 19J050

- 5 - l'appelante pourra – sur requête et si les conditions légales sont réunies – être mise au bénéfice de l'assistance judiciaire.

E. 4

Au vu de ce qui précède, l'appel doit être déclaré irrecevable, en application de l'art. 312 al. 1 in fine CPC. Le présent arrêt peut être rendu sans frais judiciaires (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]) ni dépens de deuxième instance.

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