

# VD\_GERICHTE AX24.030270 vom 3. September 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-09-03, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_AX24.030270](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_AX24.030270)

FR: VD\_GERICHTE AX24.030270 du 3 septembre 2025

IT: VD\_GERICHTE AX24.030270 del 3 settembre 2025

## Erwägungen

### E. 1

Le 8 avril 2016, les parties ont conclu un contrat de bail à ferme portant sur une parcelle d'une superficie de 73.5 m<sup>2</sup> à l'usage

- 3 - exclusif de cultures familiales, le fermage s'élevant à 95 fr. 55 par an (73.5 m<sup>2</sup> x 1 fr. 30 ; P. 101).

#### E. 1.1.1

Le recours est recevable contre les décisions finales de première instance qui ne peuvent pas faire l'objet d'un appel (art. 319 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]), soit notamment, dans les affaires patrimoniales, lorsque la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est inférieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). Le recours doit être introduit auprès de la Chambre des recours civile (art. 73 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]) dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 239 al. 1 et 321 al. 1 CPC). Une décision est finale au sens de l'art. 236 CPC lorsqu'elle met fin à l'instance (au sens procédural), que ce soit par une décision au fond – pour un motif tiré du droit matériel – ou par une décision d'irrecevabilité – pour un motif de procédure (TF 4A\_545/2014 précité consid. 2.1 ; ATF 134 III 426 consid. 1.1 ; Hohl, Procédure civile, tome I, 2ème éd. 2016, n. 2245 p. 374).

#### E. 1.1.2

Aux termes de l'art. 52 al. 2 CPC – entré vigueur le 1er janvier 2025 – les indications erronées relatives aux voies de droit sont opposables à tous les tribunaux dans la mesure où elles sont avantageuses pour la partie qui s'en prévaut, indépendamment du point de savoir si celle-ci est assistée d'un avocat ou non (CCUR 11 juillet 2025/139 consid. 1.2.3).

### E. 1.2

En l'espèce, l'acte du recourant, qui dispose d'un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), a été déposé dans le délai de trente jours. La cause portant sur une annulation de congé pour un bail à ferme dont le loyer annuel est de 95 fr. 55, la valeur litigieuse est de 1'911 fr. (art. 92 al. 2 CPC), ce qui ouvre la voie du recours et non de l'appel,

- 6 - comme indiqué de manière erronée dans la décision attaquée. Il convient en conséquence de convertir l'acte déposé. 2.

### E. 2

a) Par courrier du 12 juillet 2023, l'intimée, en sa qualité de bailleresse, a résilié le contrat de bail précité avec effet au 31 mars 2024. b) Le 14 février 2024, le recourant a déposé une requête auprès de la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de

l'Ouest lausannois (ci-après : la commission de conciliation) visant à l'annulation de la résiliation du bail de son jardin familial.

## **E. 2.1**

Sous l'angle des motifs, le recours est recevable pour violation du droit (art. 320 let. a CPC) et pour constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 let. b CPC). L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit. Elle revoit librement les questions de droit soulevées par le recourant et peut substituer ses propres motifs à ceux de l'autorité précédente ou du recourant (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1). S'agissant des faits retenus par le premier juge, le pouvoir d'examen de l'autorité de recours est en revanche limité à l'arbitraire (TF 5D\_18/2023 du 2 juin 2023 consid. 2.2 ; TF 5D\_214/2021 du 6 mai 2022 consid. 2.2.1). Il ne suffit pas pour qualifier une décision d'arbitraire (art. 9 Cst. [Constitution fédérale du 18 avril 1999 ; RS 101]) qu'une autre solution paraisse concevable, voire préférable ; encore faut-il qu'elle se révèle arbitraire non seulement dans ses motifs, mais aussi dans son résultat (ATF 147 I 241 consid. 6.2.1 ; ATF 144 I 113 consid. 7.1).

### **E. 2.2.1**

Les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables en procédure de recours (art. 326 al. 1 CPC).

### **E. 2.2.2**

Le recourant produit un lot de pièces sous bordereau. Celles-ci figurant déjà au dossier de première instance, elles sont recevables. L'intimée produit également des pièces à l'appui de sa réponse. Le contrat de bail à ferme du 8 avril 2016, le règlement municipal du 5 octobre 2020 ainsi que la correspondance de l'intimée du 12 juillet 2023 figurent au dossier de première instance et sont donc recevables. Il en va différemment de la lettre du recourant du 14 février 2024. Cette dernière pièce est donc irrecevable.

- 7 - 3.

## **E. 3**

Par autorisation de procéder du 10 juin 2024, la commission de conciliation a constaté l'échec de la conciliation et a délivré au recourant une autorisation de procéder devant le Tribunal d'arrondissement.

### **E. 3.1**

et les réf. citées). Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance de recours 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 147 III 176 ; 141 III 569, consid. 2.3.3 ; TF 5A\_693/2022 du 6 mars 2023 consid. 6.2).

### **E. 3.2**

Le recours ainsi que la réponse contiennent un chapitre "en faits" dans lesquels les parties énoncent différents éléments de faits. On n'y détecte cependant aucun grief motivé, de sorte que cette partie du recours, respectivement de la réponse, est irrecevable. 4.

## **E. 4**

Le 3 juillet 2024, le recourant a déposé devant le Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne, sans l'assistance d'un conseil, un "recours contre la décision de la commission de conciliation du district de l'ouest lausannois, concluant à la résiliation du bail du jardin familial".

#### **E. 4.1**

Le recourant procède à une analyse portant sur la nature de la décision attaquée, écartant le principe qu'il s'agisse d'une décision d'irrecevabilité pour, si on le comprend, considérer qu'il ne pouvait s'agir tout au plus que d'une invitation à rectifier l'acte déposé le 15 novembre 2024.

#### **E. 4.2**

Aux termes de l'art. 132 CPC, le tribunal fixe un délai pour la rectification des vices de forme telle l'absence de signature ou de procuration. A défaut, l'acte n'est pas pris en considération (al. 1). L'al. 1

- 8 - s'applique également aux actes illisibles, inconvenants, incompréhensibles ou prolixes (al. 2). Lorsque l'auteur ne rectifie pas son acte dans le délai imparti par le juge, l'acte doit être déclaré irrecevable (art. 132 al. 1 CPC ; TF 4A\_48/2016 du 1er février 2016 consid. 3.2 ; CREC 30 septembre 2024/238 consid. 3.1 ; CACI 4 septembre 2023 consid. 3.1.2.1 et la réf. citée).

#### **E. 4.3**

En l'espèce, la décision querellée n'entre pas en matière sur l'écriture du recourant au motif que celle-ci n'a pas été rectifiée dans les délais impartis. Il s'agit donc sans aucun doute d'une décision d'irrecevabilité et on peine à discerner l'objet de l'argumentation du recourant, qui aborde notamment la question, non pertinente en l'espèce, de l'application de l'art. 63 al. 1 CPC, étant précisé qu'il n'est pas évident que cette disposition s'applique dans le cadre d'une irrecevabilité pour vice de forme au sens de l'art. 132 CPC (cf. ATF 146 III 264 consid. 5.7.2 ; TF 4A\_520/2018 du 19 octobre 2018 consid. 3.2.3 ; TF 5A\_39/2016 du 19 avril 2016 consid. 2.2). Dans cette mesure, les éventuels griefs sont mal fondés, pour autant qu'ils soient suffisamment motivés. S'il fallait comprendre que l'argumentation du recourant au sujet de la nature de la décision ne porte en réalité pas sur la décision qui fait l'objet de son recours mais sur une communication plus ancienne du premier juge, soit en l'occurrence son envoi du 16 décembre 2024, force serait de considérer qu'elle serait irrecevable. 5.

#### **E. 5**

Par courrier du 12 juillet 2024, le président a invité le recourant à déposer, dans un délai au 19 août 2024, un acte conforme en application des art. 56 et 130ss CPC, à défaut de quoi son écriture ne serait pas prise en considération. En substance, le premier juge a indiqué au recourant que c'était une demande, et non un recours, qui devait être déposée, et que celle-ci devait contenir la désignation des parties, des conclusions, une description de l'objet du litige, l'indication si nécessaire de la valeur litigieuse, la date et la signature. En outre, le président a conseillé au recourant de faire appel à un avocat et de solliciter si nécessaire l'assistance judiciaire.

#### **E. 5.1**

On déduit encore des griefs du recourant qu'il considère que son acte du 15 novembre 2024 remplirait toutes les conditions de forme imposées par le CPC, si bien que considérer le contraire relèverait du formalisme excessif.

## **E. 5.2**

- 9 -

### **E. 5.2.1**

Le droit d'être entendu est une garantie constitutionnelle (art. 29 al. 2 Cst. ; 53 al. 1 CPC) de nature formelle, dont la violation entraîne l'annulation de la décision attaquée sans égard aux chances de succès du recours sur le fond (ATF 144 I 11 consid. 5.3 ; ATF 143 IV 380 consid. 1.4.1). Le droit d'être entendu implique pour l'autorité l'obligation de motiver ses décisions, afin que le justiciable puisse les comprendre et exercer son droit de recours à bon escient (ATF 145 IV 407 consid. 3.4.1 ; ATF 143 III 65 consid. 5.2). Il suffit que le juge mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision (ATF 146 II 335 consid. 5.2 ; TF 5A\_891/2021 du 28 janvier 2022 consid. 3.1). L'autorité n'a toutefois pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais elle peut au contraire se limiter à ceux qui, sans arbitraire, lui paraissent pertinents (ATF 143 III 65 consid. 5.2 ; ATF 142 II 154 consid. 4.2 ; TF 5A\_320/2022 du 30 janvier 2023 consid. 6.2). Dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision de l'autorité, le droit à une décision motivée est respecté même si la motivation présentée est erronée. La motivation peut être implicite et résulter des différents considérants de la décision (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1 ; TF 5A\_891/2021 du 28 janvier 2022 consid. 3.1). Le vice résultant de la violation du droit d'être entendu ne peut pas être réparé devant la Chambre des recours civile, dès lors qu'elle ne dispose pas du même pouvoir de cognition que le premier juge et qu'elle ne peut revoir les faits que sous l'angle de l'arbitraire (cf. art. 320 let. b CPC ; parmi d'autres CREC 19 mars 2025/66 consid. 3.2.1).

### **E. 5.2.2**

Il ressort de la décision attaquée que le président a interpellé le recourant les 12 juillet et 17 octobre 2024 quant au fait que ses écritures des 4 juillet et 16 août 2024 ne correspondaient pas aux exigences fixées par le CPC pour constituer des demandes. Cela étant, le

## **E. 6**

Par courrier du 16 août 2024, le recourant, continuant à agir seul, a répondu ce qui suit au président : "je vous ai fait parvenir un courrier le 4.7.24 c'est-à-dire je vous ai envoyé l'original et la copie. Je vous demande de vérifier".

- 4 -

## **E. 7**

Par courrier du 17 octobre 2024, le premier juge a indiqué au recourant que son acte ne répondait toujours pas aux prescriptions d'une demande et qu'un ultime délai au 17 novembre 2024 lui était imparti pour déposer un acte conforme, précisant qu'à défaut, son acte ne serait pas pris en considération.

## **E. 8**

Le 15 novembre 2024, le recourant, par l'intermédiaire de son avocate, a adressé au premier juge une demande en annulation de la résiliation du bail à ferme conclu le 8 avril 2016.

Cette écriture, accompagnée de pièces justificatives, comprenait trente allégations ainsi que des conclusions tendant principalement à l'annulation de la résiliation du bail et subsidiairement à sa prolongation pour une durée de trois ans. Elle était accompagnée d'un courrier, dans le cadre duquel le conseil du recourant indiquait qu'il lui semblait que le Tribunal des baux était compétent et sollicitait que la procédure soit le cas échéant transmise à dite autorité.

#### **E. 9**

Par courrier du 16 décembre 2024 adressé au conseil du recourant, le président a indiqué que le Code de procédure civile (ci-après : CPC) ne prévoyait pas en l'état de transmission des actes de procédure, de sorte qu'il appartenait à l'intéressé de retirer son acte et de le déposer devant le Tribunal des baux. Il a en outre été rappelé au conseil du recourant la règle prévue à l'art. 63 CPC, soit le fait que si l'acte introductif d'instance retiré ou déclaré irrecevable pour cause d'incompétence était réintroduit dans le mois suivant le retrait ou la décision d'irrecevabilité devant l'autorité compétente, l'instance était réputée introduite à la date du premier dépôt de l'acte.

#### **E. 10**

Le 4 février 2025, le premier juge a rendu la décision querellée, au motif que le recourant n'avait pas rectifié son acte dans le délai imparti. Il était indiqué, au pied de la décision, qu'un appel au sens des art. 308ss CPC pouvait être formé dans un délai de trente jours.

- 5 - En droit : 1.

#### **E. 15**

novembre 2024, soit dans le délai prolongé imparti par le premier juge, le recourant a déposé une écriture intitulée "action en annulation"

- 10 - disposant d'allégations et de conclusions. La décision attaquée n'indique cependant pas pour quelles raisons cette écriture ne serait pas conforme aux règles du CPC – la question de la compétence du président pour en connaître étant à distinguer – en violation des règles sur la motivation. Au vu de la consultation d'un avocat et du dépôt d'une écriture a priori complète, il convenait en effet que le président expose son analyse par laquelle il estimait que la nouvelle écriture déposée était insuffisante. En ne le faisant pas, le droit d'être entendu du recourant a été gravement violé, ce dont il paraît se prévaloir sous l'angle de la violation de l'interdiction du formalisme excessif. On relèvera encore que les arguments soulevés par l'intimée dans sa réponse ne portent en réalité que sur le fond de l'affaire, singulièrement sur la recevabilité de la demande du 15 novembre 2024 et de la requête de conciliation l'ayant précédé, et non sur les motifs ressortant de la décision attaquée. Dits arguments ne sont dès lors pas pertinents pour statuer sur la présente cause et peuvent être écartés. Il en résulte que la décision doit être annulée et la cause renvoyée au président afin qu'il rende une nouvelle décision, soit exposant les motifs pour lesquels l'écriture du 15 novembre 2024 ne correspondrait pas aux exigences procédurales, soit pour procéder plus avant, notamment en lien avec la détermination de sa compétence éventuelle pour traiter de la cause. 6. En définitive, le recours doit être admis, la décision entreprise annulée et la cause renvoyée à l'autorité de première instance pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Vu l'issue du recours, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront laissés à la charge de l'Etat (art. 107 al. 2 CPC), dès lors qu'ils ne

sont pas imputables aux parties.

- 11 - L'avance de frais versée par le recourant par 100 fr. lui sera ainsi restituée. Dans la mesure toutefois où l'intimée a conclu à l'irrecevabilité du recours, subsidiairement à son rejet, elle devra verser des dépens au recourant (art. 106 al. 1 CPC). Ceux-ci doivent être arrêtés à 400 fr., compte tenu du travail fourni et de la valeur litigieuse (art. 8 al. 1 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]). Par ces motifs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal, prononce : I. Le recours est admis. II. La décision est annulée et la cause est renvoyée au Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne pour nouvelle décision dans le sens des considérants. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont laissés à la charge de l'Etat. IV. L'intimée G.\_\_\_\_\_ versera au recourant H.\_\_\_\_\_ la somme de 400 fr. à titre de dépens de deuxième instance. V. L'arrêt est exécutoire. La présidente : La greffière :

- 12 - Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : - Me Helen Safai (pour H.\_\_\_\_\_), - Me Jessica Jaccoud (pour G.\_\_\_\_\_). La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est inférieure 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), 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). Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à : - M. le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne. La greffière :

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