

VD_GERICHTE JI23.047326 vom 23. Februar 2026

VD Tribunal cantonal, 2026-02-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JI23.047326

FR: VD_GERICHTE JI23.047326 du 23 février 2026

IT: VD_GERICHTE JI23.047326 del 23 febbraio 2026

Erwägungen

E. 1

Le 17 octobre 2023, l'intimée a adressé à la présidente une requête en cas clairs en revendication et constatation de droit dirigée contre le prénommé B._____, à Lausanne, s'agissant d'un appartement de trois pièces au deuxième étage de l'immeuble sis F*** à [...] Lausanne. La première juge a notifié cette requête au recourant, à l'adresse de l'immeuble. Le pli recommandé n'a pas été distribué. Une remise par la police a été requise. Le 4 avril 2024, le recourant a adressé un courriel au tribunal, indiquant avoir reçu, le 28 mars 2024, des documents par le biais de la Gendarmerie de T*** mais n'être pas concerné par l'affaire mentionnée sur ceux-ci. Il a précisé être domicilié à D*** (VS), alors que la personne concernée par la procédure était domiciliée à Lausanne. Dans le délai imparti par la présidente pour se déterminer sur le courriel du recourant, l'intimée a requis, le 26 avril 2026, que l'affaire soit jugée en l'état. Une copie de ce courrier n'a pas été transmise au recourant. Par jugement du 17 juin 2024, rendu sous la forme d'un dispositif, la présidente a admis la requête en cas clairs du 17 octobre 2023 (I), a condamné le recourant, sous la menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 CP (Code pénal suisse du 21 décembre 1937 ; RS 311), à évacuer de sa personne, de ses biens et de tout tiers dépendant de lui, l'appartement de trois pièces au deuxième étage du bâtiment sis F*** à Lausanne (II), a autorisé l'intimée, en cas d'inexécution du jugement, à faire appel à un huissier judiciaire et, au besoin, à la force publique pour en obtenir l'évacuation, dès l'entrée en force du jugement (III), a mis les frais judiciaires et des dépens à la charge du recourant (IV à VI) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII). Le dispositif a été adressé au 14J001 - 4 - recourant, à son adresse à D*** (VS), par courrier recommandé du 17 juin 2024. Le courrier recommandé a été retourné au tribunal avec la mention « non réclamé ». Le tribunal a adressé le dispositif au recourant par courrier A du 1er juillet 2024, lequel précisait que le jugement du 17 juin 2024 était considéré comme valablement notifié à l'échéance du délai de garde postal et que cet envoi n'avait pas pour conséquence de faire courir à nouveau le délai de motivation.

E. 1.1

Selon l'art. 319 let. b ch. 1 CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 ; RS 272), le recours est recevable contre les autres décisions de première instance dans les cas prévus par la loi. À teneur de l'art. 110 CPC, la décision sur les frais, qui comprennent les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC), peut être attaquée séparément par un recours (parmi d'autres : CREC 18 mars 2025/63 consid. 1.1 ; Tappy, Commentaire romand, Code de procédure civile [ci-après : CR-CPC], 2e éd., Bâle 2019, n. 3 ad art. 110 CPC). La décision sur les frais au sens de l'art. 110 CPC est une autre décision (Jeandin, CR-CPC, n. 15 ad art. 319 CPC). Aux termes de l'art. 321 al. 2 CPC, dans sa nouvelle teneur en vigueur depuis le 1er janvier 2025 (RO 2023 p. 491), le délai de recours est de dix

jours contre les décisions prises en procédure sommaire, ainsi que contre les autres décisions et ordonnances d'instruction de première instance, à moins que la loi n'en dispose autrement. Le recours doit être déposé auprès de la Chambre des recours civile, dont la compétence découle de l'art. 73 LOJV (Loi vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01). 14J001

- 7 - L'art. 52 al. 2 CPC – également entré en vigueur le 1er janvier 2025 – dispose que 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.

E. 1.2

En l'espèce, le recours tend principalement au constat de la nullité tant du jugement du 17 juin 2024 que du prononcé du 25 septembre 2025, constat qui peut être effectué en tout temps. Il convient néanmoins d'examiner la recevabilité de l'écriture au regard des conditions ordinaires, les conclusions subsidiaires prises par le recourant relevant de la réforme, respectivement de l'annulation, de la décision attaquée. Il ressort du dossier que le prononcé sur frais du 25 septembre 2025 a été rendu ensuite du jugement du 17 juin 2024 qui a fait l'objet d'une procédure en cas clairs. Ainsi, la procédure sommaire était applicable en première instance. Dès lors, contrairement à ce qui est indiqué dans le prononcé attaqué, le délai de recours était de dix jours et non de trente (art. 321 al. 2 CPC). Il en résulte que le recours a été déposé postérieurement à son échéance. Cela étant, dans la mesure où l'art. 52 al. 2 CPC prévoit désormais que les indications erronées relatives aux voies de droit sont opposables aux tribunaux dans la mesure où elles sont avantageuses pour la partie qui s'en prévaut, on ne saurait reprocher au recourant d'avoir suivi les voies indiquées sur la décision attaquée. Ainsi, déposé dans le délai prescrit par une partie disposant d'un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours est formellement recevable.

E. 1.3

Les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC). En l'espèce, outre les pièces de forme (pièces 1 et 2), le recourant a produit de nombreuses pièces figurant au dossier de première instance, de sorte qu'elles sont recevables. En revanche, les copies de ses contrats de bail (pièces 4 et 5) ne figurent pas au dossier de première instance et sont donc irrecevables. 14J001

- 8 - 2. Pour être recevable, le recours doit également être motivé (art. 321 al. 1 CPC). Il incombe au recourant de s'en prendre à la motivation de la décision attaquée pour tendre à en démontrer le caractère erroné (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 et les réf. citées ; ATF 141 III 569 consid. 2.3.3). 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 la Chambre des recours est en revanche limité à l'arbitraire (TF 5D_214/2021 du 6 mai 2022 consid. 2.2.1). Une décision n'est pas arbitraire du seul fait qu'elle apparaît discutable ou même critiquable ; il faut qu'elle soit manifestement insoutenable, et cela non seulement dans sa motivation mais aussi dans son résultat (ATF 147 I 241 consid. 6.2.1 ; ATF 144 I 113 consid. 7.1).

E. 2

Par requête du 17 octobre 2024, l'intimée a requis de la présidente de faire exécuter l'évacuation de l'appartement en question. Par courrier recommandé du 10 mars 2025, le greffe du tribunal a informé l'intimée que l'évacuation de l'appartement aurait lieu le lundi 10 mars 2025, à 9 heures. L'exécution forcée s'est déroulée le 10 mars 2025 en présence d'un huissier de justice et d'un serrurier. La Société vaudoise de protection des animaux (SVPA) et le Service Cantonal des Affaires Vétérinaires ont été appelés pour prendre en charge des pigeons. Une société de déménagement est également intervenue. Cette dernière a facturé ses services le 19 mars 2025, pour un montant de 2'667 fr. 90. L'huissier judiciaire a dressé son rapport d'intervention le 25 mars 2025. Il a notamment indiqué que l'évacuation des pigeons avait pris plusieurs jours et que l'intimée avait récupéré ses locaux, entièrement libérés, le 24 mars 2025. Par courrier du 27 mars 2025, le vétérinaire cantonal a informé la présidente que les pigeons évacués avaient été transportés le 13 mars 2025 dans un établissement de soins pour oiseaux. Il a demandé que les coordonnées de la personne à qui restituer les animaux lui soient transmises. 14J001

- 5 - Le serrurier a établi sa facture, d'un montant de 605 fr. 35, le 28 mars 2025. Le 4 avril 2025, la présidente a informé le vétérinaire cantonal que l'identité du propriétaire des oiseaux était inconnue. Le 29 mai 2025, le centre pour oiseaux a facturé la pension des pigeons à 14'855 fr. 25. Ni le procès-verbal d'exécution, ni les échanges et factures n'ont été transmis au recourant.

E. 3

Le 25 septembre 2025, la présidente a rendu le prononcé sur frais objet de la présente procédure. Il a été adressé par courrier recommandé au recourant, à D*** (VS). Par courrier du 29 septembre 2025 adressé à la présidente, le recourant, se référant au prononcé sur frais, a indiqué ne pas être concerné par celui-ci. Il a décliné son identité, en joignant une copie de sa carte d'identité, et précisé avoir déjà signalé par le passé avoir reçu un « prononcé erroné », sans que cela ne soit pris en considération. Il a requis qu'il soit constaté qu'il s'agissait d'une erreur, cas échéant, que les mesures utiles soient prises pour vérifier si son identité n'avait pas été utilisée à tort. Par courrier du 2 octobre 2025, dont une copie a été adressée au recourant, la première juge a imparti un délai à l'intimée pour se déterminer sur le courrier du 29 septembre 2025 du recourant. L'intimée a indiqué, le 3 octobre 2025, s'en remettre à justice sur la suite à donner à ce courrier. Par courrier du 7 octobre 2025, dont une copie a été adressée au recourant, la présidente a imparti un délai à l'intimée pour « communiquer la date [du recourant] et/ou toute autre information utile à son identification ». 14J001

- 6 - Le 9 octobre 2025, l'intimée a répondu que, comme cela ressortait déjà de la procédure principale, elle ne disposait pas d'autres éléments relatifs à l'identification du recourant, étant rappelé qu'il s'agissait d'un occupant sans droit d'un bien immobilier. Il lui était donc impossible d'identifier plus précisément un squatteur. Par courrier du 10 octobre 2025 adressé au recourant, la présidente a répondu avoir constaté qu'il n'avait pas fait appel du jugement du 17 juin 2024 et qu'il n'avait pas d'homonyme dans le canton de Vaud. Elle l'a par conséquent invité à prendre conseil auprès d'un homme de loi. En dro it : 1.

E. 3.1

Le recourant considère que le jugement du 17 juin 2024 ainsi que le prononcé du 25 septembre 2025 sont nuls.

E. 3.2

Selon un principe général, la nullité d'un acte commis en violation de la loi doit résulter ou bien d'une disposition légale expresse, ou bien du sens et du but de la norme en question (ATF 122 I 97 consid. 3a/aa ; ATF 119 II 147 consid. 4a et les réf. citées). En d'autres termes, il n'y a lieu d'admettre la nullité, hormis les cas expressément prévus par la loi, qu'à titre exceptionnel, lorsque les circonstances sont telles que le système d'annulabilité n'offre manifestement pas la protection nécessaire (ATF 121 III 156 consid. 1). Ainsi, d'après la jurisprudence, la nullité d'une décision n'est admise que si le vice dont elle est entachée est particulièrement grave, est manifeste ou du moins facilement décelable et si, en outre, la

- 9 - constatation de la nullité ne met pas sérieusement en danger la sécurité du droit. Des vices de fond n'entraînent qu'à de rares exceptions la nullité d'une décision ; en revanche, de graves vices de procédure, ainsi que l'incompétence qualifiée de l'autorité qui a rendu la décision sont des motifs de nullité (ATF 149 IV 9 consid. 6.1 et les nombreux arrêts cités).

E. 3.3

Le recourant invoque divers motifs formels – notamment en lien avec la notification du jugement du 17 juin 2024 ou certaines indications figurant sur les décisions attaquées, ou avec la violation de son droit d'être entendu – ou matériels, principalement relatifs au défaut de légitimation passive dont il se prévaut. Toutefois, il ne fait que soutenir que les décisions seraient affectées de vices graves qui devraient entraîner leur nullité sans exposer pour quelles raisons les vices invoqués auraient une telle conséquence, étant précisé qu'aucun des griefs soulevés ne paraît suffisant pour entraîner la nullité des décisions.

Singulièrement, une violation du droit d'être entendu a pour effet l'annulation de la décision et non sa nullité (cf. parmi d'autres ATF 136 III 571, JT 2014 II 108 ; CACI 20 janvier 2026/12 consid. 4.2.2). S'agissant plus particulièrement de la notification des décisions, dont l'invalidité peut entraîner la nullité de celles-ci (ATF 122 I 97 consid. 3a/bb ; TF 4A_224/2017 du 27 juin 2017 consid. 2.3.2), on ne peut que relever qu'en l'espèce celles attaquées ont bien été valablement notifiées au recourant. En effet, il n'est pas contesté que le prononcé du 25 septembre 2025 lui a été adressé et qu'il l'a reçu. Quant au jugement du 17 juin 2024, celui-ci lui a été envoyé par courrier recommandé. Certes, le recourant n'a pas retiré son pli, qui lui a été renvoyé en courrier A, mais il n'en reste pas moins que cette notification est valable (art. 138 al. 3 let. a CPC). Quant à la notification des autres actes, il est avéré que la requête en cas clairs lui a été notifiée. A ce titre, la notification par l'intermédiaire d'un tiers, singulièrement les forces de police, est admissible contrairement à ce que plaide le recourant. En effet, un acte peut être valablement notifié contre accusé de réception (art. 138 al. 1 in fine CPC ; cf. Bohnet, CR-CPC, n. 31 ad art. 138 CPC). Quant à la notification des autres actes, que ce soit dans la procédure au fond ou dans la procédure d'exécution forcée, un 14J001

- 10 - éventuel vice doit s'envisager sous l'angle d'une éventuelle violation du droit être entendu, qui ne conduit qu'à l'annulabilité, comme on l'a vu.

E. 4.1

Dans un second grief, le recourant invoque une violation de son droit d'être entendu dans la mesure où ni la requête d'exécution forcée ni les échanges subséquents ne lui ont été transmis. Il fait également valoir ne pas avoir pu se déterminer sur le courrier du 26 avril 2024 de l'intimée, adressé dans le cadre de la procédure au fond et ayant mené au jugement

du 17 juin 2024.

E. 4.2

Conformément à l'art. 29 al. 2 Cst. (Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101), les parties ont le droit d'être entendues. Compris comme l'un des aspects de la notion générale de procès équitable, le droit d'être entendu garantit notamment au justiciable le droit de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, d'avoir accès au dossier, de prendre connaissance de toute argumentation présentée au tribunal et de se déterminer à son propos, dans la mesure où elle l'estime nécessaire, que celle-ci contienne ou non de nouveaux éléments de fait ou de droit, et qu'elle soit ou non concrètement susceptible d'influer sur le jugement à rendre (ATF 146 III 97 consid. 3.4.1 ; ATF 142 III 48 consid. 4.1.1 ; TF 5A_81/2025 du 24 juin 2025 consid. 3.2.2 ; TF 5A_391/2023 du 7 août 2023 consid. 4.1). Le droit d'être entendu est une garantie constitutionnelle de caractère formel, dont la violation entraîne en principe l'annulation de la décision attaquée, indépendamment des chances de succès du recours sur le fond (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1 et les réf. citées). Toutefois, le droit d'être entendu n'est pas une fin en soi ; il doit permettre d'éviter qu'une procédure judiciaire ne débouche sur un jugement vicié en raison de la violation du droit des parties de participer à la procédure, notamment à l'administration des preuves. Lorsqu'on ne voit pas quelle influence la violation du droit d'être entendu a pu avoir sur la procédure, il n'y a pas lieu d'annuler la décision attaquée (ATF 143 IV 380 consid. 1.4.1). Partant, 14J001

- 11 - l'admission de la violation du droit d'être entendu suppose que, dans sa motivation, le recourant expose quels arguments il aurait fait valoir dans la procédure et en quoi ceux-ci auraient été pertinents. A défaut, le renvoi de la cause au juge précédent, en raison de la seule violation du droit d'être entendu, risquerait de conduire à une vaine formalité et à prolonger inutilement la procédure (TF 5A_391/2023, loc. cit. ; TF 5A_679/2022 du 25 avril 2023 consid. 4.1.2).

E. 4.3

En premier lieu, il convient de relever que le grief soulevé par le recourant en lien avec la procédure au fond est irrecevable au stade du prononcé sur frais. Il aurait dû faire valoir cet élément dans le cadre d'un recours contre le jugement du 17 juin 2024.

E. 4.4

En second lieu, il sied de relever que le jugement du 17 juin 2024 prévoyait des modalités d'exécution directe, l'intimée étant d'ores et déjà autorisée à faire appel à un huissier judiciaire ou à la force publique pour obtenir l'évacuation des locaux. Cela étant, l'art. 337 al. 2 CPC prévoit que la partie succombante peut demander la suspension de l'exécution, l'art. 341 CPC étant applicable par analogie. Or, cette dernière disposition prévoit expressément la possibilité pour dite partie de s'exprimer, un délai devant lui être fixé à cet effet (cf. al. 2). Il ressort cependant du dossier qu'aucun des actes de la procédure d'exécution forcée, hormis le prononcé sur frais, n'a été adressé au recourant. En particulier, on n'en trouve trace ni dans ledit prononcé ni dans le procès-verbal des opérations de la cause. La première juge connaissait pourtant l'adresse valaisanne du recourant et le considérait comme concerné par la procédure, dans la mesure où elle lui avait notifié le jugement au fond. On ne peut que s'étonner, pour le moins, que dans ces conditions, aucun acte ne lui ait été transmis afin qu'il puisse faire valoir ses droits. Il n'y a donc pas de doute que ceux-ci ont été violés. Il s'ensuit que le prononcé doit être annulé et

la cause renvoyée à la première juge afin qu'elle notifie la requête, requiert des déterminations puis rende une nouvelle décision relative aux frais. 14J001

- 12 -

E. 5

Il résulte de ce qui précède qu'il n'y a pas lieu d'examiner les autres griefs soulevés par le recourant, ceux-ci devant le cas échéant être traités par la première juge. A ce titre, son attention est expressément attirée sur le fait qu'il paraît pour le moins curieux que, dans le cadre d'une procédure en cas clairs, qui impose une situation factuelle et juridique claires, la question de la légitimation passive du recourant n'ait pas fait l'objet d'investigations plus poussées de sa part. Il conviendra dans la nouvelle décision à rendre de se prononcer clairement sur ce point.

E. 6

Le recours doit donc être admis et la cause renvoyée à la première juge pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Au vu des circonstances, les frais judiciaires de la procédure de recours, arrêtés à 484 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). Il se justifie au demeurant d'allouer des dépens au recourant, qui peuvent être arrêtés à 1'000 fr. (art. 8 TDC [tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile ; BLV 270.11.6]). Ces dépens seront mis à la charge de l'intimée, à qui il incombait de prouver l'identité de l'occupant illicite de son bien immobilier. Par ces motifs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal, prononce : I. Le recours est admis. II. Le prononcé est annulé et la cause renvoyée à la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Lausanne pour nouvelle décision dans le sens des considérants. 14J001

- 13 - III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 484 fr. (quatre cent huitante-quatre francs), sont laissés à la charge de l'Etat. IV. L'intimée C. _____ SA versera au recourant B. _____ la somme de 1'000 fr. (mille francs) à titre de dépens de deuxième instance. V. L'arrêt est exécutoire. La présidente : La greffière : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : - Me Cedric Pope Krähenbühl (pour B. _____), - Me Stéphane Grodecki (pour C. _____ SA). La Chambre des recours 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), 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 14J001

- 14 - 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 : - Mme la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne. La greffière : 14J001

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