

## VD\_GERICHTE JL22.036914 vom 7. Dezember 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-12-07, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_JL22.036914](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JL22.036914)

FR: VD\_GERICHTE JL22.036914 du 7 décembre 2022

IT: VD\_GERICHTE JL22.036914 del 7 dicembre 2022

### Volltext

TRIBUNAL CANTONAL JL22.036914-221547 282 CHAMBRE D E S RECOURS CIVIL E \_\_\_\_\_ Arrêt du 7 décembre 2022

\_\_\_\_\_ Composition : M. PELLET, président M. Sauterel et Mme Cherpillod, juges Greffier : M. Magnin \*\*\*\*\* Art. 29 al. 2 Cst. ; 133 CPC Statuant à huis clos sur le recours interjeté par C. \_\_\_\_\_ et U. \_\_\_\_\_, à [...], intimés, contre l'ordonnance d'expulsion rendue le 18 novembre 2022 par le Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud dans la cause divisant les recourants d'avec W. \_\_\_\_\_, à [...], requérante, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère : 853

- 2 - En fait : A. Par ordonnance du 18 novembre 2022, le Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud (ci-après : le juge de paix ou le premier juge) a ordonné à U. \_\_\_\_\_ et C. \_\_\_\_\_ de quitter et de rendre libres pour le vendredi 16 décembre 2022 à midi les locaux loués dans l'immeuble situé au [...], à [...] (appartement de 3 pièces au 2e étage, ainsi qu'une cave) (I), a dit qu'à défaut pour les parties locataires de quitter volontairement ces locaux, l'huissier de paix était chargé, sous la responsabilité du juge de paix, de procéder à l'exécution forcée de la décision sur requête de la partie bailleuse, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (II), a ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de la décision, s'ils en étaient requis par l'huissier de paix (III), a arrêté les frais judiciaires à 480 fr. (quatre cents huitante francs) et les a compensés avec l'avance de frais de la partie bailleuse (IV), a mis les frais à la charge des parties locataires (V), a dit qu'en conséquence, celles-ci rembourseraient, solidairement entre elles, à la partie bailleuse son avance de frais à concurrence de 480 fr., sans allocation de dépens pour le surplus (VI), et a dit que toutes autres ou plus amples conclusions étaient rejetées (VII). En droit, le premier juge a relevé que la requérante avait, pour réclamer le paiement du montant de 2'710 fr., correspondant aux loyers dus pour la période du 1er février au 30 avril 2022, fait notifier, le 19 avril 2022, une lettre recommandée aux intimés, contenant la mention qu'à défaut de paiement dans les trente jours, le bail serait résilié, et que, faute de paiement dans ce délai, elle avait, par avis du 20 juin 2022, signifié aux intéressés qu'elle résiliait le contrat de bail pour le 31 juillet 2022. Il a ensuite constaté que l'entier de l'arriéré de loyers n'avait pas été acquitté dans les trente jours par les intimés et que la résiliation du contrat de bail était valable, de sorte qu'il a prononcé l'expulsion de ces derniers. Il a en outre indiqué que personne ne s'était présenté à l'audience du 15 novembre 2022 pour les locataires.

- 3 - B. Par acte du 2 décembre 2022, C. \_\_\_\_\_ et U. \_\_\_\_\_ (ci- après : les recourants) ont recouru auprès de la Chambre des recours civile contre cette ordonnance, en concluant, avec suite de frais et dépens, à son annulation et au renvoi de la cause à l'autorité de première instance pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Subsidiairement, ils

ont conclu à la réforme de l'ordonnance en ce sens que la requête d'expulsion déposée le 6 septembre 2022 par W. \_\_\_\_\_ (ci-après : l'intimée) soit rejetée. Ils ont également, à titre incident, demandé la suspension du caractère exécutoire de l'ordonnance du 18 novembre 2022 jusqu'à droit connu sur le sort réservé au recours. C. La Chambre des recours civile retient les faits suivants : 1. Le 17 octobre 2014, l'intimée, en qualité de bailleuse, et les recourants, en qualité de locataires, ont conclu un contrat de bail portant sur un appartement de 3 pièces au 2e étage de l'immeuble situé au [...], à [...], pour un loyer de 1'040 fr. par mois, charges comprises. Le contrat prévoit que le bail commence le 1er novembre 2014 et précise que le recourant réside à l'adresse du [...], à [...], et qu'il occupe une position de garant. 2. a) Par courriers du 19 avril 2022, adressés sous plis recommandés, l'intimée a mis les recourants en demeure de s'acquitter, dans un délai de trente jours, de la somme de 2'710 fr., correspondant aux loyers impayés des mois de février à avril 2022. Elle a précisé qu'à défaut de paiement dans ce délai, le contrat de bail seraient résiliés conformément à l'art. 257d CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220). Ces courriers ont été adressés séparément à chacun des locataires à leur domicile respectif, à savoir au [...], à [...], pour la recourante et [...], à [...], pour le recourant. b) Par formules officielles du 20 juin 2022, adressées sous pli recommandé, l'intimée a, par l'intermédiaire de sa gérance, notifié aux

- 4 - recourants la résiliation du contrat de bail portant sur l'appartement de 3 pièces au 2e étage de l'immeuble situé au [...], à [...], pour le 31 juillet 2022, en raison du non-paiement des loyers concernés. Ces lettres de résiliation ont également été adressées à chacun des locataires à leur domicile respectif. c) Durant le mois de juin 2022, les parties ont essayé de trouver un arrangement pour régler l'arriéré de loyers. Le 1er juillet 2022, la recourante a versé à l'intimée un solde de 2'843 fr. 30. 3. a) Le 6 septembre 2022, l'intimée a déposé une requête d'expulsion en cas clairs auprès du juge de paix. Elle a conclu à l'expulsion des recourants du logement faisant l'objet du contrat de bail du 17 octobre 2014. b) Par courrier du 24 octobre 2022, adressé sous pli recommandé, le juge de paix a cité les parties à comparaître à l'audience du 15 novembre 2022. Le juge de paix n'a pas envoyé la citation à comparaître du recourant à son domicile, mais à l'adresse du lieu de situation de l'objet loué. Non réclamé, le pli contenant cette citation a été réexpédié le 8 novembre 2022 au recourant par courrier A, à la même adresse que celle du précédent envoi. c) Entre le 12 septembre et le 30 octobre 2022, la recourante a fait l'objet d'une incapacité de travail pour maladie. Elle a en outre été hospitalisée du 30 septembre au 14 octobre 2022. d) Le 15 novembre 2022, le juge de paix a tenu l'audience. Aucun des recourants ne s'y est présenté.

- 5 - En droit : 1. 1.1 Aux termes de l'art. 319 let. a CPC, le recours est recevable contre les décisions finales, incidentes et provisionnelles de première instance qui ne peuvent pas faire l'objet d'un appel, soit notamment, dans les causes patrimoniales, lorsque la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est inférieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC a contrario). Lorsque le litige porte uniquement sur la question de savoir si les conditions d'une expulsion selon la procédure en cas clairs sont réalisées, la valeur litigieuse correspond au retard causé par le recours à la procédure sommaire, dont il y a en principe lieu de fixer la durée à six mois (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1). Le recours doit être interjeté dans les dix jours lorsque la décision entreprise a été rendue en procédure sommaire, soit notamment en matière de cas clairs (cf. art. 248 let. b CPC). 1.2 En l'espèce, la valeur litigieuse s'élève à 6'240 fr. (1'040 fr. x 6 mois), de sorte que la voie du recours est ouverte. Formé en temps utile par des parties qui y ont un intérêt (art. 59 al. 2 let. a

CPC), le recours est recevable. 2. Le recours est recevable pour violation du droit (art. 320 let. a CPC) et 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 (Jeandin, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2e éd., Bâle 2019, nn. 2 et 3 ad art. 320 CPC ; Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozess-ordnung, 3e éd., Bâle 2017, n. 26 ad art. 319 CPC) ; 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 (Spühler, op. cit., n. 1 ad art. 320 CPC ; Hohl, Procédure civile, tome II, 2e éd., Berne 2010, n. 2508 p. 452). S'agissant

- 6 - des faits, toutefois, le pouvoir d'examen dont dispose l'autorité saisie d'un recours est plus restreint qu'en appel, le grief de la constatation manifestement inexacte des faits se recoupant avec celui de l'arbitraire au sens de l'art. 9 Cst. (Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101) (Jeandin, op. cit., nn. 4 et 5 ad art. 320 CPC et les références citées). Le pouvoir d'examen de la Chambre des recours civile est donc limité à l'arbitraire s'agissant des faits retenus par l'autorité précédente (TF 4D\_30/2017 du 5 décembre 2017 consid. 2.2 et les références citées). 3. 3.1 Les recourants font valoir que la citation à comparaître à l'audience du 15 novembre 2022 aurait été notifiée au recourant à une adresse erronée, à savoir au lieu de situation de l'appartement faisant l'objet du contrat de bail litigieux, en lieu et place de l'adresse de domicile de l'intéressé. Ils estiment ainsi que la notification de la citation serait irrégulière et qu'il n'aurait ainsi pas pu se présenter à l'audience du 15 novembre 2022, si bien que son droit d'être entendu n'aurait pas été respecté. Ils ajoutent que l'intimée a envoyé la mise en demeure et la résiliation à l'adresse du domicile du recourant, de sorte que celui-ci pouvait s'attendre à recevoir toute notification officielle en lien avec la présente procédure à cet endroit. Enfin, il relève que la réexpédition de la citation à comparaître par courrier A n'aurait aucun effet, dans la mesure où celle-ci a également été envoyée à l'adresse de l'appartement faisant l'objet du contrat de bail du 17 octobre 2014. 3.2 3.2.1 Le droit d'être entendu est une garantie constitutionnelle (art. 29 al. 2 Cst.) de nature formelle. En procédure civile, il est concrétisé à l'art. 53 CPC. Ce droit a une double fonction : il sert à éclaircir l'état de fait et il garantit aux participants à la procédure un droit, lié à la personnalité, de participer au prononcé d'une décision qui affecte leur position juridique (ATF 142 I 86 consid. 2.2 ; ATF 140 I 99 consid. 3.4). La violation du droit d'être entendu implique l'annulation de la décision attaquée, sans égard à la question de savoir si son respect aurait conduit à une autre décision

- 7 - (ATF 127 V 431 consid. 3d/aa). Ce moyen doit par conséquent être examiné en premier lieu (ATF 124 I 49, SJ 1998 403) et avec un plein pouvoir d'examen (ATF 127 III 193 consid. 3 et les arrêts cités). Compris comme l'un des aspects de la notion générale de procès équitable au sens des art. 29 Cst. et 6 CEDH (Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales du 4 novembre 1950 ; RS 0.101), 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'obtenir et de participer à l'administration des preuves pertinentes et valablement offertes et de se déterminer sur son résultat, d'avoir accès au dossier et de prendre connaissance de toute pièce du dossier ainsi que de toute argumentation présentée au tribunal et de se déterminer à son propos, dans la mesure où il l'estime nécessaire (ATF 142 III 48 consid. 4.1.1 ; ATF 139 II 489 consid. 3.3 ; ATF 139 I 189 consid. 3.2 ; ATF 138 I 484 consid. 2.1 ; TF 5A\_925/2015 du 4 mars 2016 consid. 2.3.3.1). 3.2.2 L'application des règles sur les conséquences du défaut d'une partie

présuppose notamment que la citation à comparaître ait été régulièrement notifiée à la partie défaillante (art. 133 et 134 CPC). La citation des parties permet en effet à celles-ci d'exercer leur droit d'être entendu (Bohnet, Commentaire romand, op. cit., nn. 4 et 34 ad art. 133 CPC), si bien qu'elle est une formalité essentielle du procès et qu'elle doit faire l'objet d'une notification (art. 136 let. a CPC). Chaque partie citée à comparaître doit l'être individuellement et à la bonne adresse (Chabloz et al., Petit commentaire, Code de procédure civile, Bâle 2021, n. 3 ad art. 133 CPC et l'auteur cité). Une décision rendue sans que le défendeur ait valablement été cité est nulle (Chabloz et al., op. cit., n. 9 ad art. 133 CPC et les références citées). Le non-respect des règles en matière de citation, en particulier le non-respect d'un délai, constitue une violation du droit d'être entendu (cf. ATF 131 I 185 consid. 2.1). Si la citation irrégulière ne parvient pas à temps au plaideur ou à son représentant, l'audience est invalide et doit

- 8 - être refaite, de même qu'une décision prononcée par défaut immédiatement après cette audience doit être annulée (Bastons Bulletti, Invocation d'un vice de la citation : exigences et conséquences, newsletter CPC Online 2019-N7, n. 6, en relation avec l'arrêt TF 5A\_75/2018 du 18 décembre 2018 ; Bohnet, op. cit., n. 31 ad art. 133 CPC ; ATF 122 I 97 consid. 3a). 3.3 Le premier juge a adressé la citation à comparaître à l'audience du 15 novembre 2018 destinée au recourant, datée du 24 octobre 2022, à l'adresse du lieu de situation de l'appartement faisant l'objet du contrat de bail litigieux. Il en va de même de la réexpédition de la citation quelques jours plus tard par courrier A. Or, le domicile de l'intéressé est situé au [...], à [...], et non au [...]. Par ailleurs, le contrat de bail du 17 octobre 2014 précise que le recourant occupe une position de garant et qu'il a une adresse différente de celle du lieu de situation du logement litigieux. Il mentionne en outre l'adresse de domicile de celui-ci. De plus, l'intimée a adressé ses lettres de mise en demeure et de résiliation à chacune des parties séparément et les a envoyées, pour l'intéressé, au domicile de celui-ci. Ainsi, le recourant ne pouvait que s'attendre à recevoir toutes éventuels actes de procédure concernant la présente cause à son domicile. Enfin, outre que les citations doivent être notifiées à chacune des parties au procès, la recourante n'occupe pas une position de représentant et a établi par pièces (pièces 14 et 15) qu'elle était, au moment de l'envoi des citations à comparaître, dans l'incapacité d'informer l'intéressé de la tenue de l'audience. Ainsi, en adressant la citation du recourant à la mauvaise adresse, le premier juge n'a pas notifié celle-ci de manière régulière. Il s'ensuit que le recourant a fait défaut à l'audience sans faute de sa part et qu'il a été empêché de faire valoir son point de vue dans le cadre de la présente cause, ce qui constitue une violation manifeste de son droit d'être entendu. Par conséquent, l'audience du 15 novembre 2022 n'est pas valable et devra être réappointée. L'ordonnance entreprise devra être annulée.

- 9 - 4. En définitive, le recours doit être admis, l'ordonnance querellée annulée et la cause renvoyée à l'autorité de première instance pour qu'elle procède dans le sens des considérants. Le renvoi de la présente cause au premier juge étant dicté par un vice de nature formelle, il ne se justifie pas d'inviter l'intimée à déposer une réponse, la cause n'étant pas préjugée sur le fond (TF 5A\_910/2016 du 1er septembre 2017 consid. 4 ; CREC 18 novembre 2022/242). Il ne sera pas perçu de frais judiciaires de deuxième instance (cf. art. 10 et 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]). Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance, l'Etat ne pouvant pas être considéré comme une partie succombante (ATF 139 III 471 consid. 3.3 ; TF 5A\_378/2013 du 23 octobre 2013 consid. 2.2). Le présent arrêt sera notifié avant l'échéance du délai

d'expulsion, de sorte que la requête d'effet suspensif se révèle sans objet. Par ces motifs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal, prononce : I. Le recours est admis. II. L'ordonnance est annulée et la cause renvoyée au Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud pour qu'il procède dans le sens des considérants. III. La requête d'effet suspensif est sans objet. IV. L'arrêt, rendu sans frais, est exécutoire.

- 10 - Le président : Le greffier : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : - Me Christoph Loetscher, avocat (pour C.\_\_\_\_\_ et U.\_\_\_\_\_), - [...] (pour W.\_\_\_\_\_), 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 sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 ; 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 Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de- Vaud. Le greffier :

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