

# VD\_GERICHTE JL23.042217 vom 26. Februar 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-02-26, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_JL23.042217](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JL23.042217)

FR: VD\_GERICHTE JL23.042217 du 26 février 2024

IT: VD\_GERICHTE JL23.042217 del 26 febbraio 2024

## Volltext

TRIBUNAL CANTONAL JL23.042217-240232 48 CHAMBRE D E S RECOURS CIVIL  
E \_\_\_\_\_ Arrêt du 26 février 2024

\_\_\_\_\_ Composition : Mme CHERPILLOD, présidente MM. Winzap et Pellet, juges Greffière : Mme Gross-Levieva \*\*\*\*\* Art. 321 al. 1 CPC Statuant à huis clos sur le recours interjeté par M. \_\_\_\_\_, à [...], contre l'ordonnance d'expulsion rendue le 30 janvier 2024 par la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois dans la cause divisant le recourant d'avec P. \_\_\_\_\_, à [...], la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère : 855

- 2 - En fait et en droit : 1. Le 21 février 2017, M. \_\_\_\_\_ (ci-après : le recourant), en qualité de locataire, et P. \_\_\_\_\_ (ci-après : l'intimée), en qualité de bailleuse, ont conclu un contrat de bail à loyer portant sur un appartement de [...], au [...] étage, et une cave de l'immeuble sis [...], à [...], pour un loyer mensuel net de 840 francs. 2. Par courrier recommandé du 17 mai 2023, l'intimée a imparté au recourant un délai de trente jours pour s'acquitter du loyer du mois de mai 2023, pour un total de 840 fr., en l'avertissant qu'à défaut de paiement dans ce délai, le bail serait résilié. 3. Par courrier recommandé du 15 juin 2023, l'intimée a imparté au recourant un délai de trente jours pour s'acquitter du loyer du mois de juin 2023, pour un total de 840 fr., en l'avertissant qu'à défaut de paiement dans ce délai, le bail serait résilié. 4. Le 27 juin 2023, le recourant a versé le montant de 840 fr. à l'intimée, qui a été imputé au loyer de mai 2023. 5. Par avis du 28 juillet 2023, faute de paiement dans le délai fixé du loyer correspondant au mois de juin, l'intimée a résilié le bail en cause avec effet au 31 août 2023. 6. Le recourant n'a pas libéré les locaux au 31 août 2023. 7. Le 6 septembre 2023, l'intimée a déposé une requête auprès de la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois (ci-après : la juge de paix ou la première juge), tendant à expulser le recourant de l'appartement sis [...], à [...].

- 3 - 8. La première juge a tenu une audience le 21 décembre 2023, en présence des deux parties, l'intimée étant représentée par deux agents d'affaires stagiaires au bénéfice d'une procuration. 9. Par ordonnance du 30 janvier 2024, la juge de paix a ordonné au recourant de quitter et rendre libres pour le mardi 27 février 2024, à midi, l'appartement de [...] et la cave sis dans l'immeuble sis à l' [...] à [...] (I), a dit qu'à défaut pour la partie locataire 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 d'expulsion 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 à 360 fr. les frais judiciaires, compensés par l'avance de frais de la partie bailleuse (IV), et les a mis à la charge de la partie locataire (V), a dit qu'en conséquence la partie locataire devait rembourser à la partie bailleuse son avance de frais à concurrence de 360 fr. et lui verser la somme de 400 fr. à titre de défraiement de son

représentant professionnel (VI) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII). En substance, la première juge a considéré que le paiement intervenu le 27 juin 2023 devait être imputé au loyer du mois de mai 2023, resté impayé et ayant fait l'objet d'un avis comminatoire. Constatant que l'entier de l'arriéré de loyer n'avait pas été acquitté dans le délai imparti, la juge de paix a estimé que le congé était valable et que les conditions du cas clairs étaient réalisées, de sorte qu'elle a fait droit à la requête d'expulsion de l'intimée. 10. La décision ayant été notifiée le 5 février 2024 au recourant, celui-ci a interjeté recours par courrier du 14 février 2024, écrit manuscritement, dont le contenu est le suivant : « Madame, Monsieur, Vous aller comprendre la vérité

- 4 - J'ai reçu votre courrier le 4 février 2024, contre expulsion J'ai demande Aller au tribunal Vous aller comprendre la vérité, trop de mensonge. Je veux aller au tribunal. S.V.P.S.V.P.S.V.P M. \_\_\_\_\_ ». L'intimée n'a pas été invitée à se déterminer. 11. 11.1 11.1.1 Aux termes de l'art. 319 let. a CPC (Code de procédure civile ; RS 272), le recours est recevable contre les décisions finales, incidentes et provisionnelles de première instance qui ne peuvent pas faire l'objet d'un appel. Dans les affaires patrimoniales, il en va notamment ainsi lorsque la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est inférieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC a contrario). Si 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 lieu en principe de fixer la durée à six mois (TF 4A\_565/2017 du 11 juillet 2018, consid. 1). Lorsque la validité du congé est également contestée à titre préjudiciel, la valeur litigieuse est égale au loyer de la période minimum pendant laquelle le contrat subsiste si le congé n'est pas valable, soit, eu égard à la période de protection visée à l'art. 271a al. 1 let. e CO (loi fédérale du 30 mars 1911 complétant le code civil suisse [livre cinquième : Droit des obligations] ; RS 220), en principe pendant trois ans (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1 et 1.2.2, JT 2019 II 235). Lorsque la décision entreprise a été rendue en procédure sommaire, comme c'est le cas dans la procédure en cas clairs (art. 248 let. b CPC), le délai de recours est de dix jours (art. 321 al. 2 CPC). Il doit être déposé auprès de la Chambre des recours civile, dont la compétence découle de l'art. 73 LOJV (Loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01).

- 5 - 11.1.2 Pour être recevable, le recours doit être motivé (art. 321 al. 1 in initio CPC). Il incombe ainsi 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 ; ATF 138 III 374 consid. 4.3.1). Afin de satisfaire à cette exigence, le recourant doit discuter au moins de manière succincte les considérants du jugement qu'il attaque. Il ne lui suffit pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée (ATF 141 III 569 consid. 2.3.3 et les réf. citées ; parmi d'autres : TF 4A\_611/2020 du 12 juillet 2021 consid. 3.3.1 ; TF 4A\_397/2016 du 30 novembre 2016 consid. 3.1). En l'absence de motivation suffisante, le recours doit être déclaré irrecevable (TF 4A\_101/2014 du 26 juin 2014 consid. 3.3 ; CREC 10 juillet 2023/138 ; CREC 8 février 2022/40). Le Code de procédure civile ne prévoit pas qu'en présence d'un mémoire de recours ne satisfaisant pas aux exigences légales, notamment de motivation, un délai raisonnable devrait être octroyé pour rectification. L'art. 132 CPC ne permet pas non plus de compléter ou d'améliorer une motivation insuffisante, ce même si le mémoire émane d'une personne sans formation juridique (ATF 137 III 617 consid. 6.4 ; TF 5A\_368/2018 du 25 avril 2019 consid. 4.3.4 et

les réf. citées ; TF 4A\_375/2015 du 26 janvier 2016 consid. 7.2, non publié in ATF 142 III 102). 11.1.3 En outre, le recours doit contenir, sous peine d'irrecevabilité, des conclusions, en annulation ou au fond, soit ce que la partie veut que le tribunal lui alloue dans sa décision (parmi d'autres : CREC 17 juillet 2023/145 ; CREC 6 février 2023/24). S'il est vrai que, contrairement à l'appel, le recours au sens des art. 319 ss CPC déploie avant tout un effet cassatoire, le recourant ne peut pas se limiter à conclure à l'annulation de la décision attaquée et doit prendre des conclusions au fond, sous peine d'irrecevabilité du recours, afin de permettre à l'autorité de recours de statuer à nouveau dans le cas où les conditions de l'art. 327 al. 3 let. b CPC seraient réunies (CREC 17 juillet 2023/145 précité ; CREC 6 février

- 6 - 2023/24 précité ; Jeandin, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2ème éd., 2019, n. 5 ad art. 321 CPC). Dès lors, les conclusions doivent être rédigées d'une manière suffisamment précise pour pouvoir être reprises telles quelles dans le dispositif de la décision à rendre. Il s'ensuit qu'en matière pécuniaire, les conclusions doivent être chiffrées (ATF 137 III 617 consid. 4.3 et 4.4 et les réf. citées, JdT 2014 II 187 ; TF 4A\_462/2022 du 6 mars 2023 consid. 6.1 ; TF 4D\_71/2020 du 23 février 2021 consid. 3.1). Enfin, elles doivent être interprétées selon les règles de la bonne foi (ATF 136 V 131 consid. 1.2 ; TF 4A\_274/2020 du 1er septembre 2020 consid. 6). Il suffit à cet égard que le sens dans lequel la modification de la décision attaquée est demandée résulte clairement de la motivation du recours, cas échéant mise en relation avec la décision attaquée (ATF 137 III 617 précité consid. 6.2 et les réf. citées ; TF 4A\_462/2022 précité consid. 6.1 et les réf. citées). 11.2 En l'espèce, il est impossible de déterminer avec exactitude ce que le recourant conteste, respectivement ses motifs. Ainsi, rien ne permet de présumer de manière prépondérante qu'il conteste non seulement l'expulsion mais également, à titre préjudiciel, la validité du congé. Ainsi, la valeur litigieuse doit être calculée à hauteur du montant correspondant à six mois de loyers, selon la jurisprudence précitée. Elle s'élève donc à 5'040 fr. (6 x 850 fr.), si bien que seule la voie du recours est ouverte. Toutefois, le recourant se contente de demander d'« aller au tribunal », expliquant qu'il y a eu trop de mensonges dans le dossier, sans préciser ce qu'il entend par là. Il ne formule par ailleurs aucune conclusion. Son recours est insuffisant au regard des exigences de motivation et de formulation de conclusions posées par la jurisprudence. Les exigences de forme du recours n'étant pas respectées, celui-ci est par conséquent irrecevable. 12. 12.1 Au vu de ce qui précède, le recours est irrecevable (art. 322 al. 1 in fine CPC).

- 7 - 12.2 Le recours étant déclaré irrecevable avant qu'une avance de frais n'ait été demandée, le présent arrêt peut être rendu sans frais judiciaires de deuxième instance (art. 11 TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]). 12.3 Enfin, il n'y a pas lieu d'allouer de dépens, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer sur le recours (art. 322 al. 1 in fine CPC). Par ces motifs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal, en application de l'art. 322 al. 1 CPC, prononce : I. Le recours est irrecevable. II. L'arrêt, rendu sans frais de deuxième instance, est exécutoire. La présidente : La greffière : Du Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : - M. M. \_\_\_\_\_, personnellement, - M. Thierry Zumbach, agent d'affaires breveté (pour P. \_\_\_\_\_). 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

- 8 - 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 : - Mme la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois. La greffière :

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