

VD_GERICHTE JL25.030558 vom 9. Dezember 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-12-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JL25.030558

FR: VD_GERICHTE JL25.030558 du 9 décembre 2025

IT: VD_GERICHTE JL25.030558 del 9 dicembre 2025

Erwägungen

E. 25

juillet, 21 août, 1er et 15 septembre 2025 par le Dr D. _____, médecin généraliste à Y***, et 16 octobre 2025 par le Dr F. _____, psychiatre- psychothérapeute FMH. Seuls les certificats médicaux des 1er, 15 septembre et 16 octobre 2025 sont postérieures à l'audience du 28 août 2025 et sont donc recevables, faute pour le recourant d'exposer ce qui l'aurait empêché de produire les autres pièces avant. Ces pièces ne sont cependant pas déterminantes pour l'issue du présent litige. Il en va de même des pièces antérieures à dite audience (cf. infra consid. 4.3). 3. 3.1 L'appelant reproche à la commission de conciliation d'avoir convoqué une audience alors qu'il l'avait avertie de sa situation, soit notamment du fait qu'il devait s'absenter en S***. Il y voit une violation de son droit d'être entendu. 3.2 La procédure de conciliation est distincte de celle en cas clairs, de sorte que la violation alléguée dans cette première procédure aurait dû être invoquée contre la décision de radiation, respectivement une requête de restitution aurait dû être déposée. Elle ne saurait en revanche fonder l'annulation de la décision d'expulsion rendue par le juge de paix. Pour le surplus, selon la jurisprudence, si le locataire a contesté la résiliation du bail, le juge de l'expulsion devra examiner la validité de celle-ci à titre préjudiciel, autrement dit vérifier si les conditions matérielles de l'art. 257d al. 1 et 2 CO sont remplies (ATF 144 III 462 consid. 3.3.1 ; ATF 141 III 262 consid. 3.2 ; TF 4A_377/2024 du 12 juillet 2024 consid. 3.2). L'action en contestation du congé formée par le locataire ne fait pas obstacle à l'action postérieure en expulsion selon l'art. 257 CPC, intentée par le bailleur (ATF 144 III 462 consid. 3.3.1 ; TF 4A_195/2023 du 24 juillet 2023 consid. 4.1). Il résulte de ce qui précède que le premier juge pouvait prononcer l'expulsion, peu importe que le congé ait été ou non contesté devant la commission de conciliation. Le seul fait que le congé soit contesté auprès de la commission précitée ne suffisait ainsi pas à lui seul, faute d'autre élément, à rendre le cas non

- 8 - clair, la procédure prévue par les art. 257 ss CPC non applicable et la requête irrecevable. Le grief est infondé. 4. 4.1 L'appelant invoque n'avoir pas été convoqué à l'audience du juge de paix du 28 août 2025 et y voit une violation de son droit d'être entendu. Il n'aurait reçu ni la convocation, ni la requête, ni les pièces. Il fait en outre valoir des difficultés personnelles liées à son état de santé ainsi qu'à son absence de mi-février à fin juillet 2025 à la suite du décès de son père en S***. 4.2 4.2.1 Le droit d'être entendu est une garantie constitutionnelle (art.

E. 29

al. 2 Cst. [Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101]) de nature formelle. 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, JdT 2016 I 64 ;

ATF 140 I 99 consid. 3.4, JdT 2014 I 211 ; TF 8C_79/2021 du 9 septembre 2021 consid. 2.1). 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 (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1 et les réf. citées ; ATF 127 V 431 consid. 3d/aa ; TF 5A_395/2022 du 14 février 2023 consid. 3.1.2). Ce moyen doit par conséquent être examiné en premier lieu (ATF 141 V 557 consid. 3 ; ATF 124 I 49, JdT 2000 I 178, SJ 1998 p. 403 ; TF 4A_804/2022 du 24 février 2023 consid. 3) et avec un plein pouvoir d'examen (ATF 145 I 167 consid. 4.4 ; ATF 142 II 218 précité consid. 2.8.1 ; ATF 127 III 193 consid. 3 et les réf. citées, JdT 2002 I 255). En procédure civile, le droit d'être entendu est concrétisé à l'art. 53 CPC (TF 5A_647/2022 du 27 mars 2023 consid. 3.3.1 ; TF 5A_197/2022 du 24 juin 2022 consid. 3.2). 4.2.2 Aux termes de l'art. 138 CPC, les citations, les ordonnances et les décisions sont notifiées par envoi recommandé ou d'une autre manière

- 9 - contre accusé de réception (al. 1). La citation, en particulier, est une formalité essentielle du procès qui porte à la connaissance des parties la tenue d'une audience et leur permet d'exercer leur droit d'être entendu (Bohnet, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2e éd., Bâle 2019, n. 4 ad art. 133 CPC). Un acte est réputé notifié, en cas d'envoi recommandé, lorsque celui-ci n'a pas été retiré à l'expiration d'un délai de sept jours à compter de l'échec de la remise, si le destinataire devait s'attendre à recevoir la notification (en cas de résiliation de bail : ATF 143 III 15 consid. 4.3 ; TF 4A_67/2021 du 8 avril 2021 consid. 5.1 ; CACI 12 décembre 2022/607 consid. 3.2.1 et 3.3). Celui qui se sait partie à une procédure judiciaire est dès lors tenu de relever son courrier ou, s'il s'absente de son domicile, de prendre des dispositions pour que celui-ci lui parvienne néanmoins. A défaut, il est réputé avoir eu, à l'échéance du délai de garde, connaissance du contenu des plis recommandés que le juge lui adresse (ATF 141 II 429 consid. 3.1 ; ATF 139 IV 228 consid. 1.1 ; TF 6B_461/2022 du 23 mai 2022 consid. 2). La règle vaut aussi à défaut de procédure pendante, lorsque l'intéressé doit s'attendre à être attiré en justice (Bohnet, op. cit., n. 26). En particulier, le locataire, dont le bail a été résilié pour retard dans le paiement du loyer en application de l'art. 257d CO doit s'attendre à ce que le bailleur dépose une procédure d'expulsion (CACI 20 mars 2024/129 consid. 3.3 ; CREC 20 janvier 2022/22 consid. 3.3 ; CREC 17 août 2021/226 consid. 4.3.1). 4.3 En l'espèce, l'appelant ne conteste pas que ses loyers n'aient pas été entièrement payés dans le délai de sommation de 30 jours. Il a en outre été notifié, par formule officielle du 9 janvier 2025, de la résiliation de son bail à loyer pour le 28 février 2025. Dans ces conditions, il y a lieu de considérer que l'appelant, en refusant de libérer l'objet du bail à l'échéance de la résiliation, ne pouvait ignorer qu'il s'exposait à une procédure d'expulsion et devait à tout le moins s'attendre à recevoir des actes de procédure ou une décision (CACI 20 mars 2024/129 consid. 3.3). L'appelant soutient qu'il n'a pu prendre connaissance de la procédure d'expulsion que tardivement en raison de son absence et de son état de santé. Cela étant, l'appelant paraissait capable de contester

- 10 - en temps utile la résiliation de son bail auprès de la commission de conciliation. Selon ses dires, il aurait par ailleurs prévenu dite commission de son séjour en S***. On ne voit dès lors pas pour quels motifs, il n'a pas pris toutes les dispositions nécessaires quant à la réception de son courrier durant son absence. L'appelant ne fait pas davantage valoir qu'il aurait été empêché de demander un report d'audience ou de se faire représenter, alors qu'il allègue être retourné en V*** fin juillet 2025 et qu'aucun certificat médical versé au dossier ne fait état d'une incapacité pour cause de maladie à cette date. Partant, en application de

l'art. 138 al. 3 let. a CPC, le courrier recommandé du 7 juillet 2025, contenant la convocation à l'audience du 28 août 2025 et la requête en cas clairs, est réputé avoir été notifié à l'appelant. Il a du reste été renvoyé par courrier A. L'opportunité lui a donc été donnée de faire valoir ses droits et de s'expliquer dans le cadre de la procédure. Dès lors, ses griefs tombent à faux. 5. 5.1 En définitive, l'appel, manifestement infondé, doit être rejeté en application de l'art. 312 al. 1 in fine CPC et l'ordonnance confirmée. 5.2 Vu l'effet suspensif lié à l'appel (art. 315 al. 1 CPC) et compte tenu du fait que le terme de l'expulsion est désormais échu, la cause sera renvoyée au juge de paix afin qu'il fixe un nouveau délai à l'appelant pour libérer les locaux litigieux. 5.3 L'appelant a requis l'assistance judiciaire pour la procédure de deuxième instance. Or, sa cause était d'emblée dépourvue de toute chance de succès au vu du dossier et compte tenu des considérants qui précèdent. Une personne raisonnable plaidant à ses propres frais aurait renoncé à former appel. La requête d'assistance judiciaire doit dès lors être rejetée (art. 117 let. b CPC).

- 11 - 5.4 Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5], par renvoi de l'art. 62 al. 3 TFJC), sont mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer sur l'appel.

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