

## VD\_GERICHTE JL25.047960 vom 9. Februar 2026

VD Tribunal cantonal, 2026-02-09, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_JL25.047960](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JL25.047960)

FR: VD\_GERICHTE JL25.047960 du 9 février 2026

IT: VD\_GERICHTE JL25.047960 del 9 febbraio 2026

### Volltext

TRIBUNAL CANTONAL JL25.\*\*\*.\*\*\* 37 CHAMBRE D E S RECOURS CIVIL E

\_\_\_\_\_ Arrêt du 9 février 2026 Composition :  
Mme COURBAT, présidente M. Winzap et Mme Crittin Dayen, juges Greffière : Mme Rosset \*\*\*\*\* Art. 322 al. 1 in fine CPC Statuant à huis clos sur le recours interjeté par B.\_\_\_\_\_, contre l'ordonnance du 2 décembre 2025, respectivement le prononcé rectificatif du 9 janvier 2026, rendus par la Juge de paix du district de Lausanne dans la cause le divisant d'avec C.\_\_\_\_\_ SA, tous deux à S\*\*\*\*, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère : 14J020

- 2 - En fait : A. a) Par ordonnance du 2 décembre 2025 (ci-après : l'ordonnance d'expulsion), la Juge de paix du district de Lausanne (ci-après : la juge de paix) a ordonné à B.\_\_\_\_\_ et à A.\_\_\_\_\_ de quitter et rendre libres pour le lundi 5 janvier 2025 [recte : 2026] à midi, les locaux occupés dans l'immeuble sis à S\*\*\*\*, R\*\*\*\* (appartement de 3 pièces n° [...] au 2ème étage et une cave) (I), 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 présente décision sur requête de la partie bailleuse, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (II), ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de la présente décision, s'ils en étaient requis par l'huissier de paix (III), mis les frais judiciaires – arrêtés à 480 fr. – à la charge des parties locataires à raison de la moitié chacune, soit 240 fr. (IV-V), dit qu'en conséquence E.\_\_\_\_\_ et D.\_\_\_\_\_ (sic) devaient verser à F.\_\_\_\_\_ SA (sic) la somme de 800 fr. à titre de dépens, à savoir 400 fr. chacun, à titre de défraiment de son représentant professionnel (VI) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII). En droit, la juge de paix a retenu que pour réclamer le paiement de la somme de 7'386 fr., représentant les loyers dus au 1er mars 2025 pour la période du 1er octobre 2024 au 31 mars 2025, la partie bailleuse avait fait notifier le 17 mars 2025 aux parties locataires des lettres recommandées renfermant aussi la signification qu'à défaut de paiement dans les trente jours, le bail serait résilié. Par avis du 29 avril 2025, la bailleuse a signifié aux parties locataires qu'elle résiliait le bail pour le 31 mai 2025. L'entier de l'arriéré de loyer n'ayant pas été acquitté dans le délai de trente jours imparti, la juge de paix a considéré que le congé était valable et qu'il s'agissait d'un cas clair au sens de l'art. 257 CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 ; RS 272). Les plis contenant cette décision ont été envoyés au recourant et à A.\_\_\_\_\_ par courriers recommandés (nos [...]), respectivement [...]) 14J020

- 3 - Le 2 décembre 2025, ont été avisés par la Poste suisse pour retrait le lendemain et sont revenus à la Justice de paix du district de Lausanne (ci- après : la justice de paix) avec la mention qu'ils n'avaient pas été réclamés dans le délai de garde postal échéant au 10 décembre 2025. b) Le 6 janvier 2026, C.\_\_\_\_\_ SA a demandé la rectification d'une

erreur de plume sous chiffre VI du dispositif de l'ordonnance susvisée. c) Par prononcé rectificatif du 9 janvier 2026 (ci-après : le prononcé rectificatif), la présidente a rectifié le chiffre VI du dispositif de l'ordonnance d'expulsion en ce sens qu'il était dit que B. \_\_\_\_\_ et A. \_\_\_\_\_ devaient verser à C. \_\_\_\_\_ SA la somme de 800 fr. à titre de dépens, à savoir 400 fr. chacun, à titre de défraiement de son représentant professionnel (VI nouveau). Elle a maintenu l'ordonnance d'expulsion pour le surplus et rendu le prononcé rectificatif sans frais. Le prononcé rectificatif a été envoyé par pli recommandé n° [...] le 9 janvier 2026 à B. \_\_\_\_\_ et avisé par la Poste suisse pour retrait le 12 janvier 2026. Il a été retiré au guichet du greffe de la justice de paix le 19 janvier 2026 par G. \_\_\_\_\_, au bénéfice d'une procuration en faveur de son père B. \_\_\_\_\_. Le recommandé du 9 janvier 2026 est parvenu en retour à la présidente le 22 janvier 2026 avec la mention qu'il n'avait pas été réclamé dans le délai de garde postal échéant le 19 janvier 2026. B. a) Par acte du 30 janvier 2026 remis au guichet du greffe de la justice de paix le jour même, B. \_\_\_\_\_ (ci-après : le recourant), représenté par son fils G. \_\_\_\_\_, a interjeté recours contre cette ordonnance. Il est indiqué que se trouvent en annexe du recours une procuration et une copie de la pièce d'identité du recourant permettant à son fils « d'intervenir pleinement ». 14J020

- 4 - En substance, le recourant fait état de problème de santé. Il indique aussi qu'A. \_\_\_\_\_ est régulièrement citée comme partie intimée, alors qu'il est le seul preneur de bail. Le recourant demande que la procédure soit annulée et « renotifiée selon les bonnes indications ». Il demande également « d'annuler toutes les prétentions à l'encontre de Mme A. \_\_\_\_\_ étant donné les éléments précités ». b) C. \_\_\_\_\_ SA (ci-après : l'intimée) n'a pas été invitée à se déterminer sur le recours. C. La Chambre des recours civile fait sien dans son entier l'état de fait de l'ordonnance d'expulsion et du prononcé rectificatif, complété par les pièces du dossier, dont il ressort notamment ce qui suit : 1. a) L'intimée est propriétaire d'un immeuble, sis R\*\*\*, à S\*\*\*. b) Le 17 juin 1986, l'intimée et le recourant ont conclu un contrat de bail portant sur la location par le recourant d'un appartement n° [...] de trois pièces situé au 2ème étage de l'immeuble susvisé, moyennant paiement d'un loyer de 1'175 fr. par mois, comprenant l'acompte de chauffage et d'eau chaude de 105 francs. Une cave complète le bien. Plusieurs hausses de loyer ont été notifiées au recourant. A compter du 1er mai 2024, le loyer s'élève à 1'231 fr. par mois, soit 1'106 fr. à titre de loyer net et 125 fr. à titre d'acompte de chauffage et d'eau chaude. A tout le moins depuis octobre 2023, l'intimée est représentée par J. \_\_\_\_\_ SA (ci-après : la gérance). 14J020

- 5 - 2. Par plis recommandés du 18 mars 2025, la gérance a mis en demeure le recourant et A. \_\_\_\_\_ de s'acquitter de la somme de 7'386 fr. pour les loyers des mois d'octobre 2024 à mars 2025. Elle leur a signifié qu'à défaut de paiement dans le délai comminatoire de trente jours, le bail à loyer serait résilié conformément à l'art. 257d CO (Code des obligations suisse du 30 mars 1911 ; RS 220). 3. Aucun paiement en faveur de l'intimée n'a été effectué dans le délai comminatoire de trente jours échéant au 25 avril 2025. 4. Par plis recommandés du 29 avril 2025 envoyés au recourant et à A. \_\_\_\_\_, dûment accompagnés des formules officielles, la gérance a résilié le bail à loyer de l'appartement litigieux pour le 30 mai 2025. 5. Les 2 juin et 10 juillet 2025, deux versements de 5'000 fr. chacun ont été effectués en faveur de l'intimée. 6. a) Par requête en cas clairs du 30 septembre 2025 à l'encontre du recourant et d'A. \_\_\_\_\_, l'intimée a requis, avec suite de frais, que les locataires soient expulsés des locaux litigieux. b) Par plis recommandés n° [...] et [...] du 8 octobre 2025, la présidente a notifié au recourant, respectivement à

A. \_\_\_\_\_, la requête susvisée et les ont cités à comparaître à l'audience appointée au 24 novembre 2025. Ces recommandés sont parvenus en retour à la présidente comme non réclamés le 22 octobre 2025. Par courriers simples du 22 octobre 2025, la présidente a imparti un délai de 48 heures dès réception desdits courriers au recourant 14J020

- 6 - et à A. \_\_\_\_\_ pour venir chercher au greffe de la justice de paix les plis non réclamés du 8 octobre 2025. La présidente a renvoyé les recommandés du 8 octobre 2025 par plis simples au recourant et à A. \_\_\_\_\_ le 4 novembre 2025. c) La juge de paix a tenu une audience le 24 novembre 2025 à laquelle se sont présentés le représentant de l'intimée et le fils du recourant, G. \_\_\_\_\_. En dro it : 1. 1.1 1.1.1 Le recours est recevable contre les décisions finales rendues en première instance lorsque la voie de l'appel n'est pas ouverte (art. 319 let. a CPC). L'appel est ouvert contre les décisions finales de première instance pour autant que la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC). Pour déterminer quelle voie de droit, de l'appel ou du recours, est ouverte, il faut se fonder sur la valeur litigieuse, calculée selon le droit fédéral. 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 lieu en principe de fixer la durée à six mois (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1, JdT 2019 II 235 ; TF 4A\_307/2024 du 6 août 2024 consid. 1.1). 1.1.2 En l'espèce, la validité de la résiliation du congé n'étant pas contestée, la valeur litigieuse correspond, tout au plus, à six mois de loyer 14J020

- 7 - brut, soit à 7'386 fr. (1'231 fr. x 6 mois). La valeur litigieuse étant inférieure à 10'000 fr., la voie du recours est ouverte. 1.2 1.2.1 1.2.1.1 Le recours doit être interjeté dans les dix jours lorsque le litige est soumis à la procédure sommaire (art. 321 al. 2 CPC) – soit notamment en matière de cas clair (cf. art. 248 let. b CPC) – auprès de l'autorité de deuxième instance compétente, soit la Chambre des recours civile (art. 73 al. 1 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]). La suspension des délais ne s'applique pas (art. 145 al. 2 let. b CPC). Les citations, les ordonnances et les décisions sont notifiées par envoi recommandé ou d'une autre manière contre accusé de réception (art. 138 al. 1 CPC). Selon l'art. 138 al. 3 let. a CPC, l'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. 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. Une telle obligation signifie que le destinataire doit, le cas échéant, désigner un représentant, faire suivre son courrier, informer les autorités de son absence ou leur indiquer une adresse de notification (ATF 146 IV 30 consid. 1.1.2 et réf. cit. ; TF 5A\_20/2023 du 20 avril 2023 consid. 5.2), une demande de garde du courrier ne constituant pas une mesure suffisante (ATF 141 II 429 consid. 3.1 ; TF 4A\_2/2024 du 17 janvier 2024 consid. 3.1), ni une demande de prolongation du délai de garde (ATF 127 I 31 consid. 2b, JdT 2001 I 727 ; TF 4A\_2/2024 précité consid. 3.1). Les délais déclenchés par la communication ou la survenance d'un événement courent dès le lendemain de celles-ci (art. 142 al. 1 CPC). Si le dernier jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié reconnu par 14J020

- 8 - le droit fédéral ou le droit cantonal du siège du tribunal, le délai expire le premier jour ouvrable qui suit (art. 142 al. 3 CPC). Pour que le délai de recours soit observé, l'acte doit être remis au plus tard le dernier jour du délai soit au tribunal soit à l'attention de ce dernier, à la Poste suisse ou à une représentation diplomatique ou consulaire suisse (art. 143 al. 1 CPC). Les actes remis dans les délais mais adressés par erreur à un tribunal suisse incompétent sont réputés remis en temps utile (art. 143 al. 1bis CPC). Les délais légaux, tels que le délai de recours de l'art. 321 al. 2 CPC, ne peuvent pas être prolongés (art. 144 al. 1 CPC). Le vice tiré de la tardiveté de l'acte est irréparable et entraîne l'irrecevabilité de celui-ci (ATF 125 V 65 consid. 1 ; TF 5A\_403/2017 du 11 septembre 2017 consid. 6.3.1 ; CREC 23 avril 2025/93). 1.2.1.2 En cas d'interprétation ou de rectification au sens de l'art. 334 al. 1 CPC, une nouvelle décision est rendue, dont la communication fait partir le délai de la voie de recours principale ouverte contre la décision au fond, le recours stricto sensu auquel renvoie l'art. 334 al. 3 CPC n'étant ouvert que contre une décision de rejet ou d'irrecevabilité de première instance. Si en revanche les conditions d'une interprétation ou d'une rectification sont réunies, une nouvelle décision est rendue, qui doit être communiquée aux parties (art. 334 al. 4 CPC). Cette communication fait à nouveau partir le délai de la voie de recours principale ouverte contre la décision au fond. Une partie ne peut toutefois attaquer par cette voie de recours que les points qui sont l'objet de l'interprétation ou de la rectification (ATF 143 III 520 consid. 6.3 et 6.4 et note de Bastons Bulletti in Newsletter CPC online – Sélection du 5 octobre 2017). 1.2.2 1.2.2.1 En l'espèce, le recourant devait s'attendre à un envoi de la justice puisqu'il était partie à une procédure à laquelle il avait pris part et que son fils l'avait représenté lors de l'audience du 24 novembre 2025. II 14J020

- 9 - devait être d'autant plus attentif à la notification d'un acte judiciaire qu'au cours de la procédure, plusieurs envois n'avaient pas été retirés. Les notifications de l'ordonnance d'expulsion et du prononcé rectificatif, adressées à la bonne adresse, sont dès lors réputées avoir eu lieu à l'issue des délais de garde postaux. 1.2.2.2 Le recours a été remis au greffe de la justice de paix le vendredi 30 janvier 2026. En application de l'art. 143 al. 1bis CPC, l'acte est réputé remis à cette date, même s'il aurait dû être adressé à la Chambre de céans conformément à l'art. 73 al. 1 LOJV. Le recours remet principalement en question les points réglés par l'ordonnance d'expulsion. En demandant « d'annuler toutes les prétentions » à l'encontre d'A.\_\_\_\_\_, le recourant conteste également le prononcé rectificatif, qui met la moitié des dépens de première instance à la charge de celle-ci. Cette distinction est toutefois sans importance dans la présente cause, le recours ayant été déposé de manière tardive tant contre l'ordonnance d'expulsion que contre le prononcé rectificatif. En effet, le courrier recommandé du 2 décembre 2025 contenant l'ordonnance d'expulsion n'a pas été retiré par le recourant dans le délai de garde de 7 jours échéant le 10 décembre 2025. Le délai de recours de 10 jours contre l'ordonnance d'expulsion a donc commencé à courir dès le lendemain, soit le 11 décembre 2025, pour arriver à échéance le lundi 22 décembre 2025 (le premier jour ouvrable qui suit le dimanche 21 décembre 2025). Quant au courrier recommandé du 9 janvier 2026 contenant le prononcé rectificatif, il a été retiré au guichet de la justice de paix le 19 janvier 2026, soit le dernier jour du délai de garde de 7 jours. Le délai de recours de 10 jours contre le prononcé rectificatif a donc commencé à courir dès le lendemain, soit le 20 janvier 2026, pour arriver à échéance le jeudi 29 janvier 2026. 14J020

- 10 - Le recours ayant été déposé le 30 janvier 2026, il est tardif, et, par conséquent, irrecevable. 2. 2.1 2.1.1 Le justiciable qui fait valoir une prétention doit démontrer qu'il a un

intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), soit un intérêt personnel et actuel à voir le juge statuer sur ses conclusions (TF 4A\_282/2021 du 29 novembre 2021 consid. 4.4 ; TF 5A\_1035/2019 du 12 mars 2020 consid. 7.2). Comme toute condition de recevabilité, cet intérêt doit exister non seulement lors de la litispendance, mais également au moment du jugement (TF 5A\_1035/2019 précité consid. 7.2 ; TF 5A\_2/2019 du 1er juillet 2019 consid. 3.2 et réf. cit. ; cf. ég. pour la procédure de recours, respectivement d'appel : TF 5A\_9/2015 du 10 août 2015 consid. 4.3). Lorsqu'une demande en justice ne répond pas à un intérêt digne de protection de son auteur, elle est ainsi irrecevable (ATF 140 III 159 consid. 4.2.4).

2.1.2 Si la chose louée sert de domicile aux époux mariés ou aux partenaires enregistrés (logement de la famille ; art. 169 CC [Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210]), le congé donné par le bailleur ainsi que la fixation d'un délai de paiement assorti d'une menace de résiliation doivent être communiqués séparément au locataire et à son conjoint ou à son partenaire enregistré (art. 266n CO). La notion de logement de famille ne concerne pas le domicile des concubins ou des personnes vivant dans une communauté de vie analogue (Lachat/Bohnet, in : Commentaire romand, Code des obligations I, 3ème éd., Bâle 2021, n. 2 ad art. 266n CO). 2.2 En l'occurrence, il est tout d'abord relevé que la date d'expulsion au 5 janvier 2026 est passée. Or, contrairement à l'appel, le recours n'a pas d'effet suspensif (cf. art. 325 al. 1 CPC), de sorte que le délai pour libérer les locaux au 5 janvier 2026 a expiré valablement et que l'intimée peut requérir l'exécution forcée dès notification du présent arrêt. 14J020

- 11 - G.\_\_\_\_\_ agit pour le recourant – preneur au contrat de bail – au bénéfice d'une procuration qui n'a pas été, comme annoncé, produite en annexe du recours, mais qui a été remise à la juge de paix dans le cadre de la procédure de première instance. Le recourant fait valoir qu'A.\_\_\_\_\_ ne serait pas preneuse au contrat de bail et qu'elle ne serait pas partie à la procédure. Tant le recourant que son fils n'ont toutefois pas de procuration en faveur d'A.\_\_\_\_\_ et n'allèguent pas agir au nom de celle-ci. Il est exact que le contrat de bail a uniquement été signé, du côté de la partie locataire, par le recourant, à défaut d'A.\_\_\_\_\_. Quant aux différentes hausses de loyer, elles ont uniquement été adressées au recourant. Cela étant précisé, la requête en cas clair du 30 septembre 2025, ainsi que toute la procédure de première instance a été dirigée tant contre le recourant que contre A.\_\_\_\_\_. On ignore toutefois si celle-ci est la conjointe du recourant, ce qui aurait entraîné pour la partie bailleuse la nécessité de respecter les conditions de l'art. 266n CO pour résilier valablement le bail. Cette question peut toutefois demeurer ouverte, dès lors que le recourant n'a pas d'intérêt juridiquement protégé à se plaindre que l'ordonnance d'expulsion et le prononcé rectificatif soient également dirigés contre A.\_\_\_\_\_. En effet, celle-ci supporte une partie des frais et diminue dès lors la charge des frais à supporter par le recourant. Partant, le recourant n'a en tout état de cause pas d'intérêt digne de protection au sens de l'art. 59 al. 2 let. a CPC à contester l'ordonnance d'expulsion et le prononcé rectificatif pour les motifs invoqués. 3. En conclusion, le recours doit être déclaré irrecevable selon le mode procédural prévu par l'art. 322 al. 1 in fine CPC. 14J020

- 12 - 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]) ni dépens, la partie adverse n'ayant pas été invitée à se déterminer. 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 judiciaires de deuxième instance, est exécutoire. La présidente : La greffière : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été

approuvée à huis clos, est notifié à : - M. G. \_\_\_\_\_ (pour le recourant B. \_\_\_\_\_), - M. Jacques Lauber, agent d'affaires breveté (pour l'intimée C. \_\_\_\_\_ SA). La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est inférieure à 10'000 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 14J020

- 13 - 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 Lausanne. La greffière : 14J020

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