

VD_GERICHTE JL26.002650 vom 9. April 2026

VD Tribunal cantonal, 2026-04-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JL26.002650

FR: VD_GERICHTE JL26.002650 du 9 avril 2026

IT: VD_GERICHTE JL26.002650 del 9 aprile 2026

Erwägungen

E. 1

Par contrat de bail du 14 janvier 2025, les intimés, en leur qualité de nus-proprétaires et usufruitiers, représentés par J._____ SA, ont remis à bail au recourant, en qualité de locataire, un appartement de trois pièces et demie au premier étage avec galetas commun et cave, sis [...] à Q***, pour un loyer mensuel net de 850 fr., charges par 160 fr. en sus, payable d'avance.

E. 1.1

Aux termes de l'art. 319 let. a CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; 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, 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 – comme en l'espèce – le litige porte uniquement sur la question de savoir si les conditions d'une expulsion selon la procédure en cas clair 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). 14J020

- 5 - 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), étant relevé que les actes remis dans les délais mais adressés par erreur à un tribunal suisse incompétent – tel que cela est le cas en l'occurrence – sont réputés remis en temps utile (art. 143 al. 1bis, 1ère ph., CPC).

E. 1.2

En l'espèce, la valeur litigieuse étant inférieure à 10'000 fr., le recours, interjeté en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), est recevable, sous réserve de ce qui suit. 2.

E. 2

Par courrier recommandé adressé le 4 juin 2025, les intimés, par l'intermédiaire de J._____ SA, ont imparté au recourant un délai de trente jours pour s'acquitter du montant de 2'020 fr., correspondant aux loyers dus pour les mois de mai et de juin 2025. Il était stipulé que, passé ce délai, le bail serait résilié en application de l'art. 257d CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220). Selon le suivi d'acheminement postal, le recourant a retiré son pli le 10 juin 2025. Le recourant ne s'est pas acquitté du montant réclamé dans le délai comminatoire.

E. 2.1

Pour être recevable, le recours doit 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). 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. Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance de recours puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 147 III 176, loc. cit. ; ATF 141 III 569, loc. cit. ; TF 5A_693/2022 du 6 mars 2023 consid. 6.2). Si l'autorité de deuxième instance peut impartir un délai au recourant pour rectifier des vices de forme, à l'instar de l'absence de signature, il ne saurait être remédié à un défaut de motivation ou à des conclusions déficientes, de tels vices n'étant pas d'ordre formel et affectant le recours de manière irréparable (ATF 137 III 617 consid. 6.4 ; TF 5A_959/2023 du 23 janvier 2024 consid. 3.2). Les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC). 14J020

- 6 -

E. 2.2

En l'occurrence, le recourant invoque dans son mémoire de recours que, lors de l'audience du 9 mars 2026, le premier juge lui aurait demandé s'il avait « fait une procédure » dont il ignorait le nom et dont il n'avait été informé d'aucune manière que ce soit. Alors qu'il aurait expliqué au premier juge qu'il avait retrouvé un emploi et qu'il était en discussion avec le Centre social régional afin d'obtenir des fonds qui lui permettraient de reprendre les paiements des loyers en attente, le premier juge aurait déclaré que les propositions n'étaient plus à l'ordre du jour et qu'il n'était pas là pour débattre de la situation. Par ses développements, le recourant ne remet pas valablement en cause l'argumentation de l'ordonnance litigieuse. Il se contente en effet de faire état d'un dysfonctionnement procédural, lequel n'est nullement établi et ne ressort au demeurant pas de l'ordonnance entreprise. Il ne discute ainsi pas le raisonnement que le premier juge a suivi pour arriver au constat que l'expulsion devait être prononcée. Le défaut de motivation constituant un vice irréparable, le recours doit être déclaré irrecevable.

E. 2.3

Même à supposer recevable, le recours aurait quoi qu'il en soit dû être rejeté, dès lors qu'il ne suffit pas de soutenir qu'un arrangement de paiement est sur le point d'être trouvé ou que des solutions de paiement ont été proposées et que les arriérés de loyer vont prochainement être payés. Le recourant admet par là même que les loyers ont bien été en souffrance, ce qui a précisément motivé l'ordonnance litigieuse. Au demeurant, même si l'arriéré de loyer avait été acquitté après l'échéance du délai comminatoire, le locataire devrait subir les conséquences juridiques prévues à l'art. 257d CO, à savoir la résiliation du bail moyennant un délai de trente jours (ATF 127 III 548 consid. 4, JdT 2002 I 221, SJ 2002 I 33 ; TF 4A_436/2018 du 17 janvier 2019 consid. 5). 3. En conclusion, le recours doit être déclaré irrecevable selon le mode procédural prévu par l'art. 322 al. 1 in fine CPC. Le présent arrêt peut être rendu sans frais judiciaires de deuxième instance (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 14J020

- 7 - 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, est exécutoire. Le vice-président : La greffière : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : - M. B. _____, personnellement, - M. L. _____ (pour C. _____, F. _____ et D. _____). 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 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 14J020

- 8 - 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. La greffière : 14J020

E. 3

Par formule officielle du 17 juillet 2025 adressée sous pli recommandé, les intimés, représentés par J. _____ SA, ont signifié au recourant la résiliation du contrat de bail, avec effet au 31 août 2025, dans la mesure où il n'avait pas respecté le délai de mise en demeure. 14J020

- 4 -

E. 4

Le recourant a saisi la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district du Jura-Nord vaudois d'une requête en annulation du congé. A l'issue d'une audience de conciliation du 18 novembre 2025, le président de la commission de conciliation a soumis aux parties une proposition de décision aux termes de laquelle le congé extraordinaire notifié le 17 juillet 2025 avec effet au 31 août 2025 était valable. Le recourant s'est opposé à cette proposition de décision le 25 novembre 2025 et une autorisation de procéder lui a été délivrée le 11 décembre 2025.

E. 5

Le 8 janvier 2026, les intimés ont saisi le juge de paix d'une requête en protection d'un cas clair tendant à l'expulsion du recourant de l'appartement. Une audience a été tenue le 9 mars 2026, en présence du représentant des intimés et du recourant. Lors de cette audience, le représentant des intimés a indiqué que l'autorisation de procéder n'avait pas été utilisée par le recourant. En droit : 1.

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