

VD_GERICHTE JL26.009241 vom 28. April 2026

VD Tribunal cantonal, 2026-04-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JL26.009241

FR: VD_GERICHTE JL26.009241 du 28 avril 2026

IT: VD_GERICHTE JL26.009241 del 28 aprile 2026

Erwägungen

E. 1.1

Le 1er mars 2021, X. _____ et Z. _____ ont conclu pour une durée indéterminée et dès cette date un contrat de bail à loyer portant sur un appartement de 2 pièces – cuisine – salle de bains WC sis [...] à B***. Une cave était mise à disposition à titre gratuit et à bien plaie. Le loyer était de 680 fr. par mois, charges comprises, payable d'avance.

E. 1.2

Par courrier recommandé de son conseil du 21 novembre 2025, Z. _____ a réclamé au locataire le paiement de la somme de 14'280 fr. représentant l'arriéré de loyer dû depuis le mois septembre 2023 et jusqu'à tout le moins le mois de novembre 2025. Compte tenu de l'activité de concierge et des travaux effectués par le locataire, le montant dû par celui-ci se montait en définitive à 9'658 francs. La bailleresse lui a signifié que le bail serait résilié s'il ne payait pas ce montant dans les trente jours.

E. 1.3

Le 8 décembre 2025, X. _____ a versé un montant de 680 fr. à Z. _____.

E. 1.4

Par courrier du 23 décembre 2025, la bailleresse a résilié le bail pour le 31 janvier 2026, à défaut de paiement de l'intégralité de l'arriéré de loyer dans le délai comminatoire.

E. 1.5

Par requête du 12 février 2026, la Z. _____ a conclu, avec suite de frais et dépens, à ce qu'il soit ordonné à X. _____ de quitter immédiatement et rendre libre de tout occupant et de tous biens l'appartement de deux pièces – ainsi que la cave mise à disposition à bien plaie – sis [...] à B***, qu'il soit dit que les injonctions qui précèdent étaient signifiées à X. _____ sous la menace de la peine prévue par l'art. 292 CP (Code pénal du 21 décembre 1937 ; RS 311.0) qui prévoit que, celui qui ne se sera pas conformé à une décision à lui signifiée par une autorité ou un fonctionnaire compétent, sera puni de l'amende, et qu'il soit dit que faute 14J020

- 3 - d'exécution dans un délai de trois jours dès l'entrée en force de la décision, Z. _____, par l'intermédiaire de [...], soit autorisée à faire appel à la force publique aux frais de X. _____ pour procéder à l'évacuation de l'appartement de deux pièces – ainsi que la cave mise à disposition à bien plaie – sis [...] à B***. Par courrier du 17 mars 2026, X. _____ s'est déterminé sur la requête du 12 février 2026.

E. 1.6

Une audience d'expulsion s'est tenue le 24 mars 2026 en présence des représentants de Z. _____, assistés de leur conseil, et du locataire.

E. 2

Par ordonnance du 14 avril 2026, le Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud (ci-après : le juge de paix) a ordonné à X. _____ de quitter et rendre libres pour le mardi 12 mai 2026 à midi, les locaux occupés dans l'immeuble sis [...] à B*** (appartement de 2 pièces et cave) (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 présente 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 à 360 fr. les frais judiciaires (IV), a mis les frais à la charge de la partie locataire (V), a dit qu'en conséquence X. _____ verserait à Z. _____ la somme de 500 fr. à titre de dépens, à savoir en remboursement de ses débours nécessaires et à titre de défraiement de son représentant professionnel (VI) et a dit que toutes autres ou plus amples conclusions étaient rejetées (VII).

E. 3

Par courrier du 23 avril 2026, X. _____ (ci-après : le recourant) a fait recours contre l'ordonnance précitée et a conclu, en substance, à ce qu'un délai lui soit accordé pour quitter les locaux litigieux et à ce que le 14J020

- 4 - recouvrement des frais judiciaires et des dépens soit suspendu. Il semble requérir l'effet suspensif à son recours et l'assistance judiciaire. Z. _____ (ci-après : l'intimée) n'a pas été invitée à se déterminer.

E. 4.1

Le recours est recevable contre les décisions finales, incidentes et provisionnelles de première instance qui ne peuvent faire l'objet d'un appel (art. 319 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]). Selon l'art. 308 al. 2 CPC, dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins. Cela signifie a contrario que la voie du recours est ouverte pour les affaires dont la valeur litigieuse est inférieure à 10'000 francs. 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). Si la résiliation des rapports de bail est également contestée, la valeur litigieuse est égale au loyer pour la période minimale pendant laquelle le contrat subsiste si la résiliation n'est pas valable, période qui s'étend jusqu'à la date pour laquelle une nouvelle résiliation peut être signifiée ; comme il faut prendre en considération la période de protection de trois ans dès la fin de la procédure judiciaire selon l'art. 271a al. 1 let. e CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220), la valeur correspondra en principe au montant du loyer pendant trois ans (ATF 144 III 346 précité, consid. 1.2.2.3 ; TF 4A_495/2023 du 5 décembre 2023 consid. 1.2). 14J020

- 5 - Lorsque la décision attaquée a été rendue en application de la procédure sommaire (art. 248 let. b CPC), le recours, écrit et motivé, doit être déposé dans un délai de dix jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 321 al. 2 CPC), auprès de l'instance de recours, soit la Chambre des recours civile dans le canton de Vaud (art. 73 al. 1 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]).

E. 4.2

En l'espèce, le recourant ne conteste pas la validité de la résiliation de son bail mais sollicite notamment une prolongation du délai pour évacuer les locaux litigieux. Partant, la valeur litigieuse correspond à six mois de loyer, soit 4'080 fr. (6 x 680 fr.) et la voie du recours est ouverte contre la décision finale de première instance. De plus, le recours a été déposé en temps utile.

E. 5.1.1

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_122/2019 du 10 avril 2019 consid. 2.2 et réf. cit.). Comme toute condition de recevabilité, cet intérêt doit exister non seulement lors de la litispendance, mais également au moment du jugement (ATF 140 III 159 consid. 4.2.4, JdT 2020 II 131 ; TF 4A_595/2023 du 21 janvier 2025 consid. 3.1.1 ; TF 4A_482/2021 du 29 novembre 2021 consid. 4. ; 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, loc. cit. ; TF 4A_482/2021, loc. cit.) ; lorsque cet intérêt digne de protection existe lors de la litispendance mais disparaît plus tard, la cause doit en revanche être rayée du rôle en application de l'art. 242 CPC (TF 4A_249/2018 du 12 juillet 2018 consid. 2.2), disposition qui trouve également application devant l'autorité d'appel ou de recours (sur le tout : TF 5A_717/2020 du 2 juin 2021 consid. 4.1.1.3 ; TF 5A_1035/2019 du 12 mars 2020 consid. 7.2). 14J020

- 6 -

E. 5.1.2

Le recours doit être motivé (art. 321 al. 1 CPC). La motivation du recours doit, à tout le moins, satisfaire aux exigences qui sont posées pour un mémoire d'appel (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1). Il ne suffit pas au recourant 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 ; TF 5A_781/2024 du 9 mai 2025 consid. 3.3.2). En l'absence de motivation suffisante, le recours doit être déclaré irrecevable (TF 4A_439/2023 du 9 septembre 2024 consid. 4.1.1 ; TF 4A_97/2014, 4A_101/2014 du 26 juin 2014 consid. 3.3). 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 précité, consid. 6.4 ; TF 5A_959/2023 du 23 janvier 2024 consid. 3.2 ; TF 5A_368/2018 du 25 avril 2019 consid. 4.3.4).

E. 5.2

Le recourant fait valoir que la date de restitution du logement fixée au 12 mai 2026 à midi serait irréalisable en raison de ses maigres capacités, faute d'une solution de relogement ou à défaut de mise en stock de son mobilier. Il évoque encore ses moyens modestes et sa santé affaiblie par un ensemble d'événements. Le grief doit être déclaré irrecevable, le recourant ne contestant que le délai impartit pour quitter les locaux litigieux, de sorte que l'existence d'un intérêt juridique actuel au recours doit être niée (cf. art. 59 al. 2 let. a CPC). En effet, en l'absence d'un avis d'exécution forcée, le délai de départ ne constitue qu'un préalable

certes nécessaire à l'expulsion, mais encore dépourvu de tout effet concret, alors que l'expulsion effective des locaux loués n'interviendra qu'après l'échéance du délai de départ, si celui-ci est resté sans effet, et si le bailleur demande l'exécution de l'ordonnance d'expulsion. Dans le cadre de cette nouvelle procédure, le cas échéant, l'intéressé pourra encore faire valoir, auprès du juge de paix, les moyens de fond (extinction de la prétention, prescription, report de l'exigibilité découlant du sursis accordé, de l'absence de réalisation d'une condition 14J020

- 7 - suspensive ou de motifs humanitaires, par exemple) qui s'opposeraient à l'expulsion (cf. art. 341 al. 3 CPC ; Jeandin, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2e éd., Bâle 2019, n. 16 ad art. 341 CPC et les réf. cit.). En conséquence, le recours apparaît prématuré en tant qu'il ne conteste pas l'expulsion en elle-même, mais uniquement le délai de départ pour évacuer les lieux (cf. parmi d'autres : CREC 19 mai 2025/109 consid. 3.2 ; CREC 16 septembre 2021/258 consid. 3b ; CREC 10 novembre 2020/265 consid. 2c). Au demeurant, sauf à l'affirmer, le recourant ne motive pas en quoi le délai fixé par le juge de paix pour évacuer les locaux litigieux serait irréalisable.

E. 5.3

S'agissant des frais et dépens de l'ordonnance, le recourant expose uniquement que leur mise à sa charge serait en totale contradiction avec l'appréciation faite précédemment par le juge de paix. Il sollicite leur suspension, n'étant pour l'instant pas en mesure d'y faire face. Le recourant fait apparemment référence aux explications contenues dans son courrier du 17 mars 2026 adressé au juge de paix. Toutefois, il n'expose pas en quoi le juge de paix aurait violé le droit en mettant à sa charges les frais judiciaires et les dépens de la cause. La motivation du grief est insuffisante et partant irrecevable. En outre, on peut s'interroger sur la recevabilité d'une conclusion tendant à la suspension du paiement des frais et dépens qui porte en réalité sur l'exécution et non sur l'existence des créances en elles-mêmes. Le recouvrement en tant que tel de ces créances ne fait pas partie de l'objet de la décision attaquée.

E. 6

Quant à une éventuelle requête d'effet suspensif de la part du recourant, elle est également irrecevable au vu de l'irrecevabilité du recours. En outre, elle l'est également à défaut pour celui-ci de motiver l'existence d'un préjudice difficilement réparable (cf. art. 325 al. 2 CPC ; cf. entre autres Juge unique CACI 20 janvier 2025/ES5 consid. 5.2.4 et réf. cit.). 14J020

- 8 - En ce qui concerne une éventuelle requête d'assistance judiciaire du recourant pour la procédure de recours, elle doit être rejetée, sa cause étant dépourvue de toute chance de succès (art. 117 let. b CPC) en raison de l'irrecevabilité du recours. Une personne raisonnable plaidant à ses propres frais aurait renoncé à former recours.

E. 7

En conclusion, le recours doit être déclaré irrecevable selon le mode procédural prévu par l'art. 322 al. 1 in fine CPC. Il en va de même de la requête d'effet suspensif. Celle tendant à l'octroi de l'assistance judiciaire doit être en conséquence rejetée. 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. La requête

d'effet suspensif est irrecevable. 14J020

- 9 - III. La requête d'assistance judiciaire est rejetée. IV. L'arrêt, rendu sans frais, est exécutoire. La présidente : Le greffier : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : - M. X. _____ (personnellement), - Me Florine Küng (pour Z. _____), 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). 14J020

- 10 - 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, - Centre social régional. Le greffier : 14J020

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