

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 12 janvier 2026

Composition : Mme COURBAT, présidente
M. Pellet et Mme Cherpillod, juges
Greffière : Mme Lapeyre

Art. 5 al. 3 et 29 al. 2 Cst. féd. ; art. 52 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **B._____ SARL**,
à X***, contre la décision finale rendue le 10 avril 2025 par la Juge de paix
du district de l'Ouest lausannois dans la cause divisant la recourante d'avec
E._____, à R***, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal
considère :

En fait :

A. Par décision finale du 10 avril 2025 rendue sous la forme d'un dispositif et motivée le 3 novembre 2025, la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois (ci-après : la juge de paix) a constaté qu'E. _____ n'était pas le débiteur de B. _____ Sàrl et qu'il ne lui devait pas la somme de 8'842 fr. 62, avec intérêts à 5% l'an dès le 6 mars 2024 (I), a annulé la poursuite n° ccc de l'Office des poursuites du district de C*** (ci-après : l'office des poursuites) dirigée contre E. _____ (II), a compensé les frais judiciaires, arrêtés à 1'100 fr., avec l'avance de frais d'E. _____ (III), a mis les frais à la charge de B. _____ Sàrl (IV), a dit que celle-ci rembourserait par conséquent à E. _____ ses frais judiciaires à concurrence de 1'100 fr. et lui verserait la somme de 2'200 fr. à titre de défraiement de son représentant professionnel (V) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VI).

En droit, la juge de paix a été amenée à statuer sur une action en libération de dette intentée par le mandant E. _____ contre la courtière B. _____ Sàrl, liés par un contrat de courtage portant sur l'acquisition d'un bien immobilier par le premier cité. Elle a retenu qu'il convenait de faire application du régime légal de l'art. 413 al. 1 CO (loi fédérale du 30 mars 1911 complétant le Code civil suisse ; RS 220) disposant que le droit au salaire de la courtière dépendait de la conclusion du contrat principal dès lors que la clause contraire prévue par les parties dans leur contrat de courtage n'était pas valable. La juge de paix a ensuite considéré que le contrat visé par l'activité de la courtière n'avait pas été conclu, l'offre de financement hypothécaire émise par la banque n'ayant jamais été signée par E. _____, qui avait au demeurant retiré son offre d'achat en raison de plusieurs ambiguïtés financières relatives au bien immobilier et à son financement. En conséquence, la courtière ne pouvait prétendre à une commission et l'action en libération de dette d'E. _____ devait être admise. La juge de paix a en outre admis que la conclusion en radiation de la poursuite prise par E. _____ comprenait implicitement une conclusion en annulation, de sorte que la poursuite à son encontre devait être annulée.

B. **a)** Par acte du 4 décembre 2025, B._____ Sàrl (ci-après : la recourante) a interjeté recours contre la décision précitée et a conclu, avec suite de frais et dépens, principalement à l'annulation de la décision du 8 juillet 2021 de l'Office de l'assurance-invalidité du canton de Vaud et, en conséquence, à la réforme de la décision finale du 10 avril 2025, en ce sens qu'E._____ (ci-après : l'intimé) « ne [soit] pas libéré de la dette auprès de la société B._____ ». Subsidiairement, elle a conclu à l'annulation de la décision finale du 10 avril 2025 et au renvoi de la cause à la juge de paix pour nouvelle décision dans le sens des considérants. A l'appui de son recours, elle a produit cinq pièces sous bordereau.

Préalablement, la recourante a conclu à l'octroi de l'effet suspensif au recours.

b) Par ordonnance du 16 décembre 2025, le Juge délégué de la Chambre de céans a rejeté la requête d'effet suspensif, la recourante n'étant exposée à aucun préjudice difficilement réparable.

c) Le 5 janvier 2026, la recourante a versé l'avance de frais de la procédure de recours par 400 francs.

d) L'intimé n'a pas été invité à se déterminer.

C. La Chambre des recours civile fait sien dans son entier l'état de fait de la décision finale, complété dans la mesure nécessaire par les pièces du dossier, dont il ressort notamment ce qui suit :

1. **a)** L'intimé est domicilié à R***.

b) La recourante, dont le siège est à X***, a pour but les conseils et le courtage en matière d'assurance et de gestion financière, [...]. U._____ en est l'associé gérant au bénéfice de la signature individuelle.

2. Le 19 février 2024, durant la matinée, l'intimé et sa concubine, I._____, ayant tous deux pour projet d'acheter un bien immobilier, ont visité un appartement sis D*** à F***. Lors de cette visite, la personne sur place les a dirigés vers la recourante pour obtenir plus d'informations.

Le même jour, soit le 19 février 2024, dans l'après-midi, l'intimé s'est rendu, seul, dans les locaux de la recourante. A cette occasion, les parties ont signé un contrat de mandat.

Il ressort du contrat signé le 19 février 2024 que la recourante a été mandatée par l'intimé pour :

- « - Analyses, conseils et négociations pour le financement immobilier
- Analyses et conseils auprès des assurances et banques pour l'amortissement du financement
- Suivi de la sortie des fonds
- Analyses et conseils pour une optimisation fiscale liée au financement immobilier
- Finalisation du projet immobilier (notaire)
- Autres ».

Le chiffre 2 du contrat, relatif aux honoraires, prévoit ceci :

« En fonction de la complexité du dossier et du travail à effectuer, c'est B._____ qui décidera du mode de fixation de ces honoraires (selon les options ci-dessous) et indépendamment de toute conclusion d'un contrat par le client, dont celui-ci reconnaît devoir à B._____ pour le travail effectué.

Tarifs en vigueur :

- CHF 1'800.- (TVA non comprise, la TVA applicable sera ajoutée au montant total et sera facturée en sus, conformément aux réglementations fiscales en vigueur.)

Tarif forfaitaire en vigueur en cas d'amortissement direct avec la société B._____

- 1.0 % de la valeur hypothécaire si pas d'amortissement indirect jusqu'à 1'000 000.-CHF
- 0.5 % de la valeur hypothécaire si pas d'amortissement indirect au-delà de 1'000 000.-CHF

Aucune procédure ne sera engagée avant que les frais de dossier ne soient payés. ».

Le chiffre 4 précise encore que le contrat vaut reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 LP (loi fédérale du 11 avril 1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite ; RS 281.1).

3. a) Par courriel adressé le 23 février 2024 à la recourante, l'intimé lui a transmis une lettre de motivation à l'attention du propriétaire de l'appartement visité sis D*** à F***, de laquelle il ressort notamment que l'intimé et son amie ont « eu un coup de cœur » pour ce bien immobilier, que « Cela fait un moment [qu'ils sont] à la recherche d'un nouveau bien » et qu'ils « souhaiter[ai]ent donc [lui] faire une proposition d'achat à chf 865'000.--. + place de parc et garage box ».

L'intimé n'a obtenu aucune réponse, ni du propriétaire ni de la recourante, ni davantage d'informations ou de conseils, notamment relatifs au financement et à l'amortissement du bien immobilier.

b) Le 26 février 2024, la J. _____ (ci-après : la J. _____) a émis une offre de « crédit-cadre hypothécaire », référencée sous n° aaa, à l'attention de l'intimé et d'I. _____. Il ressort de ce document que, pour un prix d'achat de 960'000 fr., le montant du crédit accordé par la banque s'élève à 638'000 fr., le solde, soit 322'000 fr., provenant de fonds propres. Ce document ne comporte pas la signature des prénommés. L'intimé n'a eu connaissance de ce document que lors de la procédure de mainlevée provisoire de l'opposition, initiée le 24 avril 2024 par la recourante.

c) Le 27 février 2024, l'intimé et I. _____ ont souhaité effectuer une nouvelle visite de l'appartement en question, accompagnés de la mère d'I. _____, L. _____.

La recourante s'est présentée sur les lieux avec un retard d'environ dix minutes puis a mené la visite de manière précipitée et chronométrée, ce qui a généré un stress notable pour l'intimé, sa concubine et la mère de celle-ci. En outre, elle n'a pas été en mesure de fournir des réponses complètes aux questions posées, notamment en lien avec la quote-part en millièmes de copropriété, le montant du fonds de rénovation,

les charges mensuelles de la propriété par étages (ci-après : la PPE), les comptes des trois derniers exercices afin d'identifier les rénovations déjà effectuées, les travaux prévus, l'existence d'un certificat énergétique, la date du dernier contrôle électrique (OIBT), l'extrait du registre foncier ainsi que la date de la dernière estimation fiscale.

La visite s'est achevée sans que l'intimé ne formule d'offre.

d) Le 28 février 2024, l'intimé a reçu un courriel de la collaboratrice de Me N._____, notaire à U***, accompagné d'un projet d'acte de vente. Aux termes de ce courriel, l'intimé, en sa qualité d'acheteur, a été invité à verser un acompte de 95'000 fr. en vue de la signature de l'acte de vente le 4 mars 2024.

Après réception de ce courriel, l'intimé a, le même jour, téléphoné à la recourante pour l'informer qu'elle renonçait à acheter le bien immobilier dont il était question.

4. a) Le 28 février 2024, la recourante a adressé à l'intimé une facture portant la référence n° bbb pour un montant de 9'500 fr., TVA à 8,1 % en sus par 769 fr. 50, portant la somme à 10'269 fr. 50, avec pour objet « Achat - Appt. D***, F*** - 950'000.-CHF » et comme titre de la créance « Prestations Frais de dossier 1% de la valeur hypothécaire ».

b) Par courrier adressé le 2 mars 2024 à la recourante, l'intimé a contesté la facture n° bbb. Il a aussi précisé ne pas avoir de confirmation de sa banque quant au financement du bien immobilier et a soulevé plusieurs manquements professionnels de la recourante, qui lui avaient ôté toute confiance en celle-ci.

c) Par courrier du 6 mars 2024, la recourante a confirmé le maintien de la facture litigieuse, faisant valoir que les parties avaient conclu une convention de courtage aux termes de laquelle l'intimé lui avait confié un mandat portant sur la recherche, le financement et l'acquisition d'un bien immobilier. Elle a en outre soutenu que l'intimé avait manifesté un

intérêt concret pour l'appartement sis D*** à F*** et que sa demande de financement avait abouti, ce dont il avait été informé le 26 février 2024. Elle a expliqué que cela l'avait conduite à entreprendre les démarches nécessaires auprès de Me N. _____ en vue de l'établissement de l'acte de vente. La recourante a encore précisé avoir engagé des frais, consacré du temps, mobilisé des ressources et fourni des services dans le cadre du contrat conclu, avant que l'intimé ne se désiste le 27 février 2024. Elle a contesté avoir commis une quelconque faute professionnelle.

d) Par courrier adressé le 21 mars 2024 à la recourante, l'intimé a confirmé qu'il contestait intégralement la facture du 28 février 2024.

5. a) La recourante a fait notifier à l'intimé un commandement de payer la somme de 10'269 fr. 50, avec intérêts à 5 % l'an dès le 5 mars 2024, à titre de « Facture bbb du 28.02.2024 - Frais de dossier liés à la convention de courtage pour l'achat de l'appart. D***, F*** » dans la poursuite ordinaire n° ccc de l'office des poursuites. L'intimé y a formé opposition totale le 27 février 2024.

b) Le 24 avril 2024, la recourante a requis de la juge de paix la mainlevée provisoire de l'opposition à concurrence de 10'269 fr. 50, avec intérêts à 5 % l'an dès le 5 mars 2024. Elle y a joint plusieurs pièces, dont l'offre de « crédit-cadre hypothécaire », référencée sous n° aaa et émise le 26 février 2024 par la J. _____, de laquelle il ressort une offre de financement pour un achat de 960'000 francs.

L'intimé n'a été informé de l'établissement de ce document qu'à ce moment-là.

c) Par prononcé du 5 août 2024, la juge de paix a prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition à concurrence de 8'842 fr. 62, avec intérêts à 5 % l'an dès le 6 mars 2024, a arrêté les frais judiciaires à 360 fr., a mis les frais à la charge de la l'intimé par 309 fr. et à la charge de la recourante par 51 fr. et a dit que l'intimé rembourserait à la recourante son

avance de frais à concurrence de 309 fr., sans allocation de dépens pour le surplus.

d) Le 7 août 2024, l'intimé a requis la motivation du prononcé du 5 août 2025.

e) Le 4 février 2025, la juge de paix a adressé aux parties la motivation de sa décision du 5 août 2024.

6. a) Par demande en libération de dette du 25 août 2024, l'intimé a conclu à ce qu'il soit constaté qu'il ne devait pas à la recourante le montant de 8'842 fr. 62, avec intérêts à 5 % l'an dès le 6 mars 2024, faisant l'objet du prononcé de la mainlevée provisoire du 5 août 2024, dans la poursuite n° ccc de l'office des poursuites, à ce qu'il soit ordonné à l'office des poursuites d'annuler la poursuite n° ccc, à ce que les frais de la procédure et de la mainlevée provisoire soient mis à la charge de la recourante et à ce que la recourante soit condamnée à lui verser une indemnité de dépens.

b) Par courrier adressé le 24 septembre 2024 par voie recommandée, la juge de paix a informé la recourante qu'elle lui notifiât la demande déposée le 25 août 2024 par l'intimé et lui a fixé un délai au 15 octobre 2024 pour déposer une réponse.

Par lettre adressée le 15 octobre 2024 par voie recommandée, la recourante, se référant à la « communication du 24 septembre dernier [lui] impartissant un délai échéant à ce jour pour déposer une réponse », a requis une prolongation de délai pour ce faire. A l'appui, elle a exposé qu'en raison d'un manque d'effectif lié à un arrêt maladie, elle n'avait pas été en mesure de procéder utilement.

Par courrier du 21 octobre 2024, la juge de paix a octroyé à la recourante, à l'aune de l'art. 144 al. 2 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272), une prolongation de délai échéant le 15 novembre 2024 pour déposer une réponse.

Par missive du 26 novembre 2024, la juge de paix a constaté que l'intimé n'avait pas procédé dans le délai imparti. Elle lui a fixé un délai supplémentaire non prolongeable au sens de l'art. 223 al. 1 CPC échéant le 11 décembre 2024 pour déposer une réponse. Elle l'a averti qu'à défaut, l'instance suivrait son cours et qu'elle pourrait rendre une décision finale si la cause était en état d'être jugée en se fondant sur les seuls faits allégués par la partie demanderesse.

La recourante n'a pas procédé dans le délai imparti.

c) Par courrier adressé le 27 mars 2025 par voie recommandée, la recourante a requis l'audition en tant que témoin de Me N. _____ à l'audience du 10 avril 2025.

d) Par lettre du 31 mars 2025, la juge de paix a informé la recourante qu'elle déciderait sur le siège si elle procéderait ou non à l'audition de Me N. _____, partant du principe que l'intéressée sollicitait son audition en qualité de témoin amené.

7. Le 10 avril 2025, la juge de paix a tenu une audience d'instruction et de jugement en présence de l'intimé et de son conseil ainsi que d'U. _____ pour la recourante. Ce dernier a produit un lot de pièces non numérotées. La juge de paix a procédé à l'audition d'I. _____ et L. _____ et de Me N. _____ en qualité de témoins.

8. Le dispositif de la décision finale a été rendu le 10 avril 2025 et adressé aux parties le 19 juin 2025.

Le 23 juin 2025, la recourante a requis la motivation de la décision finale, qui a été rendue le 3 novembre 2025.

En droit :

1.

1.1 Le recours est recevable contre les décisions finales de première instance qui ne peuvent pas faire l'objet d'un appel (art. 319 let. a CPC), soit notamment, dans les affaires patrimoniales, lorsque la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est inférieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). Le recours doit être introduit auprès de la Chambre des recours civile (art. 73 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]) dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 239 al. 1 et 321 al. 1 CPC).

1.2 En l'espèce, la valeur litigieuse est inférieure à 10'000 fr., de sorte que la voie du recours est ouverte. Déposé en temps utile et dans les formes prescrites contre une décision finale par une partie disposant d'un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours est recevable.

2.

2.1 Sous l'angle des motifs, le recours est recevable pour violation du droit (art. 320 let. a CPC) et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 let. b CPC). L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit. Elle revoit librement les questions de droit soulevées par le recourant et peut substituer ses propres motifs à ceux de l'autorité précédente ou du recourant (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1, RSPC 2021 p. 252).

S'agissant des faits retenus par le premier juge, le pouvoir d'examen de l'autorité de recours est limité à l'arbitraire (ATF 138 III 232 consid. 4.1.2, JdT 2012 II 511 ; TF 5D_214/2021 du 6 mai 2022 consid. 2.2.1 ; TF 5A_160/2022 du 27 juin 2022 consid. 2.1.2.2). Pour qu'une décision soit qualifiée d'arbitraire (art. 9 Cst. féd. [Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101]), il ne suffit pas qu'une autre solution paraisse concevable, voire préférable ; encore faut-il qu'elle se révèle manifestement insoutenable non seulement dans ses motifs, mais

aussi dans son résultat (ATF 147 I 241 consid. 6.2.1, RSPC 2021 p. 228 ; ATF 144 I 113 consid. 7.1).

2.2

2.2.1 Aux termes de l'art. 326 al. 1 CPC, les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables.

2.2.2 Les conclusions principales de la recourante sont difficilement compréhensibles car elles sont mises en relation avec une décision du 8 juillet 2021 de l'Office de l'assurance invalidité du canton de Vaud qui n'est pas l'objet de la présente procédure. La recevabilité de cette conclusion est donc douteuse mais cette question peut demeurer ouverte, au vu du sort du recours.

2.2.3 Il convient ensuite d'examiner les pièces produites par la recourante à l'appui de son acte.

La pièce 1 produite par la recourante, qui consiste en son extrait du registre du commerce du canton de Vaud daté du 4 décembre 2025, se rapporte à un fait notoire au sens de l'art. 151 CPC (cf. TF 4A_639/2023 du 3 avril 2024 consid. 2.2 et les réf. citées) et est donc recevable. La pièce 2, soit la copie de la décision querellée, constitue une pièce de forme et est, elle aussi, recevable. La pièce 5, en l'occurrence une copie de l'enveloppe adressée le 24 septembre 2024 par la juge de paix, est recevable dès lors qu'elle fait partie du dossier de première instance.

La pièce 4 consiste en une photographie des deux exemplaires de la demande du 25 août 2024 figurant au dossier et des bordereaux les accompagnant. Cette photographie ayant été prise le 10 novembre 2025, soit après l'issue de la procédure de première instance, elle est irrecevable.

La recevabilité de la pièce 3, soit le mémoire de « réponse - requête de conciliation » formé le 14 novembre 2024 par la recourante, sera quant à elle examinée ci-après (cf. consid. 4.3 *infra*).

3.

3.1 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 précité consid. 4.2.1 et les réf. citées ; ATF 141 III 569 consid. 2.3.3, JdT 2016 II 161, SJ 2016 I 231). 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 précité consid. 4.2.1 ; ATF 141 III 569 précité consid. 2.3.3 ; TF 5A_693/2022 du 6 mars 2023 consid. 6.2).

3.2 L'acte de recours contient une première partie intitulée « FAITS », divisée en deux chapitres nommés « De la relation entre les parties » et « De la poursuite et des procédures auprès de la Justice de paix de l'Ouest lausannois ». La recourante y expose sa version des faits accompagnée, pour chaque allégation, d'un ou de plusieurs moyens de preuves. Ce faisant, elle expose son propre état de fait, mêlé de ses propres appréciations, cela sur huitante allégués et neuf pages (pp. 3 à 11 du recours). Or, de tels procédés ne satisfont pas aux prescriptions de motivation de l'art. 321 CPC. En effet, cette partie du recours ne contient aucun grief recevable : elle consiste en une énumération de faits et de considérations, sans que la recourante ne mentionne si ceux-ci figurent déjà dans la décision attaquée ou si elle entend la voir compléter ou rectifier. La recourante ne peut retranscrire ce qu'elle considère être les « faits pertinents » alors même que, si elle entend s'écarter des faits retenus, elle doit en établir le caractère arbitraire. Cette partie du recours est donc irrecevable.

4.

4.1 Dans un grief d'ordre formel, la recourante invoque une violation de son droit d'être entendue au sens de l'art. 29 al. 2 Cst. féd. et de l'art. 53 CPC.

4.2

4.2.1 Conformément aux art. 53 CPC, 29 al. 2 Cst. féd. et 6 CEDH (Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales du 4 novembre 1950 ; RS 0.101), les parties ont le droit d'être entendues. Ce droit garantit notamment au justiciable le droit de prendre connaissance de toute argumentation présentée au tribunal et de se déterminer à son propos, que celle-ci contienne ou non de nouveaux éléments de fait ou de droit, et qu'elle soit ou non concrètement susceptible d'influer sur le jugement à rendre (ATF 146 III 97 consid. 3.4.1 et les réf. citées, SJ 2020 I 350, RSPC 2020 p. 157 ; TF 4A_641/2023 du 17 septembre 2024 consid. 4.1.1). Il appartient aux parties, et non au juge, de décider si une prise de position ou une pièce nouvellement versée au dossier contient des éléments déterminants qui appellent des observations de leur part. Toute prise de position ou pièce nouvelle versée au dossier doit dès lors être communiquée aux parties pour leur permettre de décider si elles veulent ou non faire usage de leur faculté de se déterminer (ATF 146 III 97 précité consid. 3.4.1 ; ATF 142 III 48 consid. 4.1.1 ; TF 5A_173/2024 du 9 octobre 2024 consid. 4.2.1).

Le vice résultant de la violation du droit d'être entendu ne peut pas être réparé devant la Chambre des recours civile, dès lors qu'elle ne dispose pas du même pouvoir de cognition que le premier juge et qu'elle ne peut revoir les faits que sous l'angle de l'arbitraire (cf. art. 320 let. b CPC ; CREC 18 novembre 2024/275 ; CREC 17 mars 2022/76).

4.2.2 En vertu de l'art. 52 CPC (dans sa version en vigueur au 1^{er} septembre 2023), quiconque participe à la procédure doit se conformer aux règles de la bonne foi. Un des principaux devoirs imposés à une partie par la loyauté veut qu'elle se prévale de ses moyens au moment prévu par la loi et sans tarder, à défaut de quoi elle troublerait inutilement le cours du

procès (ATF 149 III 12 consid. 3.2.1, RSPC 2023 p. 80 ; TF 4A_317/2024 du 26 août 2024 consid. 5.1). Il est contraire au principe de la bonne foi d'invoquer après coup des moyens que l'on avait renoncé à faire valoir en temps utile en cours de procédure, parce que la décision intervenue a finalement été défavorable (ATF 146 III 265 consid. 5.5.3, SJ 2021 I 46, RSPC 2020 p. 311 ; ATF 138 III 374 consid. 4.3.2 ; TF 5A_289/2024 du 8 novembre 2024 consid. 3.3.3).

4.3 La recourante prétend d'abord que la juge de paix ne lui aurait pas transmis la demande lors de l'envoi du courrier du 24 septembre 2024. Ce moyen relève toutefois de la témérité. En effet, la recourante omet s'être expressément référée, dans son courrier du 15 octobre 2024, à la « communication » du 24 septembre 2024 lui ayant imparti un délai échéant au jour même pour déposer une réponse, et avoir requis une prolongation de délai pour ce faire. Dans ce courrier déjà, l'intéressée n'a, à aucun moment, fait savoir à la juge de paix qu'elle n'avait pas reçu la demande de l'intimé, ce qui suffit à écarter cette éventualité. Par ailleurs, on ne comprend pas comment la recourante aurait pu procéder utilement, comme elle l'a fait, dans la suite de la procédure, en demander l'assignation d'un témoin et en participant activement à l'audience de jugement. Elle n'aurait pas manqué à ces occasions de se prévaloir de cette informalité. Il faut donc admettre que la recourante a bien eu connaissance de l'acte introductif d'instance, qui lui a été notifié par lettre du 24 septembre 2024, ainsi que le précise ce courrier.

La recourante prétend ensuite que la juge de paix n'aurait pas pris en considération son écriture intitulée « réponse - requête de conciliation » datée du 14 novembre 2024 (pièce 3 du recours). Cette affirmation n'est toutefois pas non plus rendue vraisemblable. La recourante n'indique pas à quelle date son acte aurait été déposé et ne produit aucun document autre qu'une copie de cette prétendue réponse, en particulier aucun document postal attestant de son envoi ou encore de la déclaration d'un tiers ayant vu le pli être mis dans une boîte aux lettres. Il est d'ailleurs établi que l'autorité de première instance n'a jamais reçu cette écriture prétendument datée du 14 novembre 2024, car elle a accordé, par avis du

26 novembre 2024, une prolongation de délai à la recourante pour déposer une réponse. L'écriture dont la recourante fait état ne figure au demeurant pas au dossier de la cause et il n'existe aucune trace de sa réception dans le procès-verbal des opérations de l'affaire, ni dans le procès-verbal de l'audience du 10 avril 2025. A nouveau, on ne comprend pas l'attitude des organes de la recourante qui n'auraient pas manqué de réagir à cette correspondance, en indiquant qu'un acte avait déjà été déposé. Pourtant, la recourante a écrit le 27 mars 2025 à la juge de paix pour demander l'assignation d'un témoin et a participé à l'audience de jugement, sans jamais se référer à cette réponse, même lors de l'interrogatoire de son témoin.

Les informalités alléguées par la recourante ne sont nullement établies et doivent être écartées et, avec elle, le grief de violation du droit d'être entendu.

5.

5.1 La recourante soulève ensuite l'exception d'incompétence matérielle de la juge de paix.

5.2

5.2.1 Aux termes de l'art. 113 al. 1bis LOJV, le juge de paix connaît de toutes les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse est inférieure à 10'000 fr. et qui ne sont pas attribuées par la loi à une autre autorité. Cette règle est impérative.

5.2.2 La faculté d'invoquer l'incompétence d'une autorité est limitée par les règles de la bonne foi (art. 5 al. 3 Cst. féd.) et par l'interdiction de l'abus de droit, notamment ancrée à l'art. 2 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210). De ce point de vue, il est nécessaire pour l'avancement et l'économie du procès que la question de la compétence matérielle d'une autorité soit soulevée d'entrée de cause : s'il y a lieu, les parties seront rapidement renvoyées à agir devant l'autorité compétente ;

un déclinatoire tardif ne pourra pas être utilisé comme procédé dilatoire (TF 4A_263/2024 du 10 décembre 2024 consid. 4.2 et les réf. citées).

5.3 La recourante prétend que la juge de paix n'aurait pas été compétente *ratione materiae*. Elle soutient à cet égard que la valeur litigieuse du procès s'élevait à 10'269 fr. 50, somme qui correspondait, d'une part, au montant de la poursuite n° ccc et, d'autre part, aux conclusions formulées dans sa réponse du 14 novembre 2024.

Contrairement à ce qu'allègue la recourante, la mainlevée provisoire de l'opposition a été prononcée le 5 août 2024 par la juge de paix à concurrence de 8'842 fr. 62 - et non pas à hauteur de 10'269 fr. 50 - avec intérêts à 5 % l'an dès le 6 mars 2024. Par ailleurs, comme on l'a vu (cf. consid. 4.3 *supra*), il n'y a pas eu de conclusions valablement formées à hauteur de 10'269 fr. 50. En tout état de cause, la recourante, qui a participé à la procédure en première instance, n'a jamais soulevé le déclinatoire, de sorte que son moyen est abusif.

Il s'ensuit le rejet du grief, manifestement infondé.

6. La recourante affirme enfin que la juge de paix aurait arrêté arbitrairement les faits. Selon la recourante, la juge de paix aurait fait abstraction, d'une part, de l'offre d'achat déposée par l'intimé le 23 février 2024 et, d'autre part, « du fait d'avoir lié le travail de la recourante à l'achat effectif d'un appartement alors que l'offre de financement a[vait] bel et bien été obtenue ».

Il n'en est rien. En réalité, la recourante ne livre que sa propre version sans chercher à établir le caractère manifestement insoutenable des faits retenus. Contrairement à ce qu'affirme la recourante, la juge de paix a bien pris en considération l'offre d'achat formulée le 23 février 2024 qui est indiquée en détail en page 5 de la décision attaquée et reprise au point 3a *supra* du présent arrêt. En outre, la juge de paix a considéré que le contrat de courtage ne contenait aucune clause dérogatoire valable

permettant d'admettre que la recourante aurait droit à une garantie de provision en l'absence de la conclusion du contrat visé par l'activité de la courtière. Ce constat ressort clairement du document signé par les parties le 19 février 2024 et de l'absence de conclusion d'un contrat, considération que la recourante n'entreprend pas de critiquer dans son recours.

Là encore, le grief, manifestement infondé, est rejeté.

7. En conclusion, le recours, manifestement mal fondé, doit être rejeté selon le mode procédural prévu par l'art. 322 al. 1 *in fine* CPC et la décision attaquée confirmée.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils ; BLV 270.11.5]), doivent être mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance, l'intimé n'ayant pas été invité à se déterminer.

Par ces motifs,
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,
en application de l'art. 322 al. 1 CPC,
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** La décision finale est confirmée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (quatre cents francs), sont mis à la charge de la recourante B._____ Sàrl.

IV. L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- B. _____ Sàrl,
- Me Christian Haag (pour E. _____).

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est inférieure à 30'000 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 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 :

- Madame la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois.

La greffière :