

**CHAMBRE DES RECOURS CIVILE**

---

---

Arrêt du 19 octobre 2016

---

Composition : M. WINZAP, président  
M. Sauterel et Mme Crittin Dayen, juges  
Greffière : Mme Choukroun

\* \* \* \* \*

**Art. 257d CO**

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **G.**\_\_\_\_\_, à [...], locataire, contre l'ordonnance d'expulsion rendue le 7 octobre 2016 par la Juge de paix du district de Morges dans la cause divisant le recourant d'avec **T.**\_\_\_\_\_, à [...], bailleresse, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

## **En fait :**

**A.** Par ordonnance du 7 octobre 2016, la Juge de paix du district de Morges a ordonné à G.\_\_\_\_\_ de quitter et de rendre libres pour le vendredi 28 octobre 2016 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis à [...], à [...] (garage individuel n° [...]) (I), dit qu'à défaut pour la partie locataire de quitter volontairement ces locaux, l'huissier de paix est chargé sous la responsabilité du juge de paix de procéder à l'exécution forcée de la 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 décision, s'ils en sont requis par l'huissier de paix (III), arrêté à 250 fr. les frais judiciaires, ceux-ci étant compensés avec l'avance de frais de la partie bailleuse (IV), mis ces frais à la charge de la partie locataire (V), dit qu'en conséquence, G.\_\_\_\_\_ remboursera à T.\_\_\_\_\_ son avance de frais à concurrence de 250 fr. et lui versera la somme de 450 fr. à titre de défraiement de son représentant professionnel (VI) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

En droit, le premier juge a considéré que l'entier de l'arriéré de loyer n'avait pas été payé dans le délai comminatoire de trente jours, que le congé était donc valable et qu'il s'agissait d'un cas clair au sens de l'art. 257 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) permettant l'application de la procédure sommaire des art. 248 ss CPC.

**B.** Par acte du 14 octobre 2016, G.\_\_\_\_\_ a recouru contre l'ordonnance précitée, en concluant à son annulation. Il a également requis implicitement l'octroi de l'effet suspensif.

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

**1.** Le 15 mars 2007, T.\_\_\_\_\_, en qualité de bailleuse, et G.\_\_\_\_\_, en qualité de locataire, ont conclu un contrat de bail portant sur le garage individuel n° [...] sis [...], dont le loyer mensuel s'élève à 150 francs.

**2.** Au début de l'année 2016, les parties se sont opposées dans le cadre d'une première résiliation du contrat de bail pour loyers impayés, notifiée le 22 février 2016 avec effet au 31 mars 2016.

**3.** Par courrier recommandé du 20 avril 2016, T.\_\_\_\_\_ a mis G.\_\_\_\_\_ en demeure de s'acquitter de loyers restés impayés, cette fois-ci pour la période de janvier à avril 2016, dans un délai de 30 jours dès réception de l'avis comminatoire, à défaut de quoi le contrat de bail serait résilié.

Les loyers faisant l'objet de la mise en demeure n'ayant pas été réglés dans le délai comminatoire imparti, T.\_\_\_\_\_ a adressé à G.\_\_\_\_\_, sur formule officielle du 25 mai 2016, la notification de résiliation du bail à l'échéance du 30 juin 2016.

**4.** Le 17 juin 2016, la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Morges a annoncé à T.\_\_\_\_\_ que G.\_\_\_\_\_ avait contesté la nouvelle résiliation du contrat de bail datée du 25 mai 2016 avec effet au 30 juin 2016 et que cette nouvelle requête était jointe à la première du 22 février 2016.

**5.** Par requête de protection en cas clair du 11 juillet 2016, T.\_\_\_\_\_ a conclu, avec suite de frais et dépens, à ce qu'ordre soit donné à G.\_\_\_\_\_ de libérer immédiatement ou dans l'ultime délai qui pourrait être imparti par le juge le garage individuel n° [...] sis [...], étant précisé qu'à défaut de s'exécuter, le locataire pourra y être contraint par la voie de l'exécution forcée directe selon les modalités ordonnées par le juge.

**6.** Par prononcé du 29 août 2016, le Juge de paix du district de Nyon a rejeté la requête de mainlevée, déposée par T.\_\_\_\_\_ le 9 mai

2016, de l'opposition à la poursuite n° [...] de l'Office des poursuites du district de Nyon.

Le 20 septembre 2016, G.\_\_\_\_\_ a conclu au rejet de la requête d'expulsion déposée le 11 juillet 2016.

**7.** Une audience s'est tenue le 6 octobre 2016 en présence du représentant de T.\_\_\_\_\_, G.\_\_\_\_\_ ne s'étant pas présenté ni personne en son nom.

### **En droit :**

#### **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). La décision incriminée est une ordonnance d'expulsion rendue à l'issue d'une procédure de cas clair (art. 257 CPC), dont la valeur litigieuse, compte tenu de la jurisprudence rendue en matière d'expulsion par voie de cas clair (TF 4A\_449/2014 du 19 novembre 2014 consid. 2.1; TF 4A\_273/2012 du 30 octobre 2012 consid. 1.2.2, non publié à l'ATF 138 III 620 ; CACI 28 janvier 2015/52), est inférieure à 10'000 francs. La voie de l'appel étant proscrite par l'art. 308 al. 2 CPC, c'est la voie du recours qui est ouverte à l'encontre de l'ordonnance d'expulsion critiquée.

**1.2** Interjeté dans les dix jours s'agissant d'une procédure sommaire (art. 248 let. b et 321 al. 2 CPC) par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours de G.\_\_\_\_\_ est recevable.

**2.** Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit (Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2<sup>e</sup> éd.,

2013, n. 1 ad art. 320 CPC). 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 (Hohl, Procédure civile, tome II, 2<sup>e</sup> éd., Berne 2010, n. 2508, p. 452). Comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral ; RS 173.110), le grief de la constatation manifestement inexacte des faits ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Corboz, Commentaire de la LTF, 2<sup>e</sup> éd., Berne 2014, n. 27 ad art. 97 LTF, p. 1117).

**3.** Le recourant reproche au premier juge de ne pas avoir tenu compte de ses déterminations du 20 septembre 2016 et des pièces annexées, comme éléments de preuve du caractère abusif de la résiliation du contrat de bail. Il ajoute encore que la mainlevée d'opposition demandée par l'intimée a été rejetée par la Justice de paix du district de Nyon le 29 août 2016. Par ce grief, le recourant invoque de manière implicite une violation de son droit d'être entendu.

**3.1** Le droit d'être entendu, consacré par l'art. 29 al. 2 Cst. et repris par l'art. 53 CPC, comprend le droit pour le particulier de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son sujet, de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur la décision, d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos (ATF 140 I 99 consid. 3.4 ; ATF 135 II 286 consid. 5.1). S'agissant d'une garantie constitutionnelle de nature formelle, sa violation entraîne l'annulation de la décision attaquée sans égard aux chances de succès du recours sur le fond (ATF 133 I 201 consid. 2.2 ; ATF 132 V 387 consid. 5.1 et l'arrêt cité). La jurisprudence permet toutefois de renoncer à l'annulation d'une décision violant le droit d'être entendu lorsque l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen lui permettant de réparer le vice en seconde instance et lorsque l'informalité n'est pas de nature à influencer sur le jugement (Haldy, CPC commenté, Bâle 2011, n. 20 ad art. 53 CPC) ou sur la procédure, le renvoi

de la cause à l'autorité précédente en raison de la seule violation du droit d'être entendu conduisant alors uniquement au prolongement de la procédure, en faisant fi de l'intérêt des parties à un règlement rapide du litige (CREC 18 août 2015/300).

**3.2** Dans ses déterminations du 20 septembre 2016, le recourant a relevé l'absence au dossier d'une résiliation préalable, notifiée le 22 février 2016 avec effet au 31 mars 2016, le fait qu'il n'est également pas fait mention du courrier de la Préfecture du district de Morges du 17 juin 2016 et enfin de l'ordonnance du Juge de paix du district de Nyon datée du 29 août 2016, rejetant la requête de mainlevée d'opposition demandée par l'intimée.

Bien que les déterminations du recourant datées du 20 septembre 2016 figurent au dossier de première instance, le premier juge n'y a effectivement pas fait expressément mention dans la décision entreprise. Cela étant, ces déterminations ont été communiquées à la partie adverse, ce qui tend à démontrer qu'elles n'ont pas été occultées. Par ailleurs, le premier juge se réfère de manière générale aux pièces du dossier. Par ce terme, on peut admettre que les déterminations du recourant ont été prises en compte (CREC 2 mai 2016/144 consid. 3.3). À cela s'ajoute que les arguments contenus dans ces déterminations, arguments réitérés dans le cadre du présent recours, ne sont nullement déterminants pour le sort de la cause. Il apparaît du reste clairement, à la lecture des pièces au dossier de première instance, que la Commission de conciliation a été préalablement saisie d'une requête en annulation de congé et qu'elle s'est dessaisie jusqu'à droit connu sur la procédure d'expulsion, ce qui ne pouvait échapper au premier juge. On ne voit dès lors aucune violation du droit d'être entendu du recourant, justifiant une annulation de l'ordonnance.

Pour le surplus, le recourant ne fait valoir aucun argument de fond, puisqu'il ne conteste pas ne pas s'être acquitté des loyers dus dans le délai comminatoire. Il se contente de réitérer les arguments avancés

dans ses déterminations du 20 septembre 2016, sans expliquer en quoi ces éléments seraient à même d'invalider l'ordonnance entreprise.

**4.** Compte tenu de ce qui précède, le recours, mal fondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 CPC et l'ordonnance entreprise confirmée, ce qui rend sans objet la demande d'effet suspensif du recourant.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 69 al. 1 et 70 al. 4 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5), seront mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens, dès lors que l'intimée n'a pas été invitée à se déterminer.

Par ces motifs,  
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,  
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** L'ordonnance est confirmée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge du recourant G.\_\_\_\_\_.
- IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont le dispositif a été communiqué par écrit aux intéressés le 19 octobre 2016, est notifié à :

- M. G. \_\_\_\_\_,
- M. Mikaël Ferreiro, aab (pour T. \_\_\_\_\_).

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est de 600 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 :

- Mme la Juge de paix du district de Morges.

La greffière :