

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 12 janvier 2017

Composition : Mme COURBAT, présidente
MM. Sauterel et Winzap, juges
Greffier : M. Hersch

Art. 257d CO

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **B.Z.**_____ et **C.Z.**_____, à Etagnières, intimés, contre l'ordonnance d'expulsion rendue le 21 décembre 2016 par le Juge de paix des districts du Jura - Nord vaudois et du Gros-de-Vaud dans la cause divisant les recourants d'avec **M.**_____, p.a. à Lausanne, requérante, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par ordonnance du 21 décembre 2016, communiquée aux parties pour notification le même jour, le Juge de paix des districts du Jura - Nord vaudois et du Gros-de-Vaud (ci-après : le Juge de paix) a ordonné à C.Z._____ et B.Z._____ de quitter et rendre libres pour le mardi 17 janvier 2017 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis à Etagnières, chemin [...] (garages n° 5 et 7) (I), l'huissier de paix étant à défaut chargé de l'exécution forcée sur requête de la partie bailleuse, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux et le concours des agents de la force publique (II et III), a mis les frais judiciaires, arrêtés à 300 fr., à la charge des locataires C.Z._____ et B.Z._____ (IV et V), a dit que ceux-ci rembourseraient à la partie bailleuse M._____ son avance de frais à concurrence de 300 fr., et lui verseraient des dépens par 50 fr. pour les démarches effectuées (VI), et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

En droit, le premier juge, statuant sur une requête d'expulsion en cas clair de la bailleuse M._____, a considéré que les locataires C.Z._____ et B.Z._____ ne s'étaient pas acquittés de l'arriéré de loyer à hauteur de 500 fr. représentant les loyers dus pour la période du 1^{er} mai 2016 au 30 juin 2016 dans le délai comminatoire de trente jours imparti le 15 juin 2016. Dès lors, les résiliations notifiées le 11 août 2016 pour le 30 septembre 2016 étaient valables et il convenait de faire droit à la requête d'expulsion de la bailleuse, un délai au 17 janvier 2017 étant imparti aux locataires pour libérer les garages occupés.

B. Par acte posté le 28 décembre 2016, C.Z._____ et B.Z._____ ont interjeté recours contre l'ordonnance précitée, sans prendre de conclusions formelles. Ils ont produit quatre pièces.

Il n'a pas été ordonné d'échange d'écritures.

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. Par contrats du 6 septembre 2006 et du 24 novembre 2009, M._____ a remis à bail à C.Z._____ et B.Z._____ deux garages n° 5 et 7 dans l'immeuble sis à Etagnières, [...]. Le loyer mensuel était fixé à 120 fr. (garage n° 7), respectivement à 130 francs (garage n° 5).

Le 15 juin 2016, M._____ a sommé les locataires de s'acquitter d'un arriéré de 500 fr., représentant les loyers de mai et de juin 2016, dans un délai de trente jours, faute de quoi elle résilierait les baux, conformément à l'art. 257 d CO.

Par formules officielles du 11 août 2016, la bailleuse a résilié les baux pour le 30 septembre 2016.

2. Le 18 octobre 2016, M._____ a déposé une requête d'expulsion des locataires en cas clair. Elle a indiqué que les loyers réclamés avaient été versés à hauteur de 240 fr. le 20 septembre 2016 et à hauteur de 260 fr. le 21 septembre 2016

Une audience a été tenue devant le Juge de paix le 13 décembre 2016.

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.

En l'espèce, interjeté dans les dix jours s'agissant d'une procédure sommaire (art. 248 let. b et 321 al. 2 CPC) par des parties qui ont un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours est recevable à cet égard.

1.2 Le recours doit contenir des conclusions au fond (Jeandin, CPC commenté, 2011, n. 5 ad art. 321 CPC), soit l'exposé de ce que la partie veut que le tribunal lui alloue dans sa décision (Tappy, op. cit., n. 11 ad art. 221 CPC ; CREC 11 mai 2012/173). Afin d'éviter tout formalisme excessif, il peut exceptionnellement être entré en matière sur des conclusions déficientes, voire inexistantes, lorsque l'on comprend à la lecture de la motivation ce que demande le recourant (cf. notamment ATF 137 III 617 consid. 6.2, JdT 2014 II 187).

En l'espèce, les recourants n'ont pas pris de conclusions formelles au pied de leur acte de recours. Toutefois, on comprend à la lecture de celui-ci qu'ils demandent à pouvoir rester dans les locaux, de sorte qu'il peut exceptionnellement être entré en matière sur le recours.

2.

2.1 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^e 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^e éd., 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^e éd., 2014, n. 27 ad art. 97 LTF).

2.2 En procédure de recours, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont, sauf disposition légale spéciale, irrecevables (art. 326 CPC). Dès lors, les nouvelles pièces produites par les recourants, soit leurs courriers des 11 et 18 novembre 2016 ainsi que les récépissés de paiement des 17 novembre et 7 décembre 2016, sont irrecevables. Au demeurant, il résulte déjà de la requête d'expulsion que les loyers objet de la mise en demeure ont été payés les 20 et 21 septembre 2016, soit après l'échéance du délai comminatoire.

3.

3.1 Les recourants font en substance valoir qu'ils font des efforts pour payer leurs arriérés, que la période n'est pas propice au déménagement et qu'ils ont trois enfants dont deux sont scolarisés.

3.2 Aux termes de l'art. 257d CO, lorsque, après la réception de la chose, le locataire a du retard pour s'acquitter d'un terme ou de frais accessoires échus, le bailleur peut lui fixer par écrit un délai de paiement et lui signifier qu'à défaut de paiement dans ce délai, il résiliera le bail. Ce délai sera de de trente jours au moins pour les baux d'habitation ou de locaux commerciaux (al. 1). Faute de paiement dans ce délai, le bailleur peut résilier le contrat avec effet immédiat ; les baux d'habitation ou de locaux commerciaux peuvent être résiliés moyennant un délai de congé minimum de trente jours pour la fin du mois (al. 2).

A cet égard, la jurisprudence a précisé que le locataire qui n'avait pas réglé l'arriéré réclamé dans le délai comminatoire prévu par l'art. 257d CO, devait subir les conséquences juridiques de l'alinéa 2 de cette disposition, à savoir la résiliation du bail moyennant un délai de

congé de trente jours (ATF 127 III 548 consid. 4), cela même si l'arriéré avait finalement été payé (TF, arrêt du 27 février 1997 in Cahiers du bail [CdB] 3/97 pp. 65 ss). Des motifs humanitaires n'entrent pas en ligne de compte dans l'examen des conditions de l'art. 257d CO, dès lors qu'ils ne sont pas pris en considération par les règles de droit fédéral sur le bail à loyer (TF, arrêt du 27 février 1997 précité consid. 2b ; TF 4A_252/2014 du 28 mai 2014 consid. 4.2 ; TF 4C_74/2006 du 12 mai 2006 consid. 3.2.1 ; Lachat, Le bail à loyer, 2^e éd., 2008, note infrapaginale 117 p. 820).

3.3 En l'espèce, les recourants ne contestent pas ne pas s'être acquittés des loyers dus dans le délai comminatoire. Ils doivent dès lors en subir les conséquences, peu importe que les loyers arriérés aient au final été réglés. Pour le surplus, ils se bornent à exposer leurs difficultés et leurs efforts pour rétablir leur situation, mais en se trompant d'objet du litige en évoquant leur logement et non les garages visés par la décision d'expulsion, par ailleurs sans expliquer en quoi ces éléments seraient à même d'invalider l'ordonnance entreprise.

4. Il s'ensuit que le recours, mal fondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 CPC et l'ordonnance entreprise confirmée. 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 des recourants, qui succombent (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 des recourants C.Z. _____ et B.Z. _____, solidairement entre eux.

IV. L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

Le greffier :

Du

L'arrêt qui précède est notifié à :

- B.Z. _____ et C.Z. _____,
- M. _____.

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, 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 :

- Monsieur le Juge de paix des districts du Jura - Nord vaudois et du Gros-de-Vaud.

Le greffier :