

**CHAMBRE DES RECOURS CIVILE**

---

---

Arrêt du 31 janvier 2017

---

Composition : Mme COURBAT, présidente  
M. Pellet et Mme Crittin Dayen, juges  
Greffier : Mme Logoz

\*\*\*\*\*

**Art. 257d CO ; 321 al. 1 CPC**

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **A.F.**\_\_\_\_\_,  
au Sentier, intimée, contre l'ordonnance d'expulsion rendue le 6 janvier  
2017 par la Juge de paix du district du Jura - Nord vaudois dans la cause  
divisant la recourante d'avec **B.S.**\_\_\_\_\_, aux Charbonnières, requérant,  
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

## **En fait et en droit :**

### **1.**

**1.1** Par ordonnance du 6 janvier 2017, adressée pour notification aux parties le même jour, la Juge de paix du district du Jura - Nord vaudois, statuant dans la procédure applicable aux cas clairs, a ordonné à A.F.\_\_\_\_\_ de quitter et rendre libres pour le vendredi 3 février 2017 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis [...], à [...] (appartement de 1 pièce au rez-de-chaussée) (I), a arrêté à 300 fr. les frais judiciaires, qui sont compensés avec l'avance de frais de la partie bailleuse (II), a mis les frais à la charge de la partie locataire (III), a dit qu'en conséquence la partie locataire remboursera à la partie bailleuse son avance de frais à concurrence de 300 fr. et lui versera la somme de 500 fr. à titre de dépens et de participation aux honoraires et débours de son conseil (IV) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (V).

**1.2** Par courrier du 23 janvier 2017, A.F.\_\_\_\_\_ a interjeté recours contre cette ordonnance. Elle invoque en substance ses difficultés financières et se prévaut de sa volonté de trouver avec son bailleur un arrangement pour régler ses arriérés de loyer.

### **2.**

**2.1** a) Le litige porte sur le bien-fondé d'une ordonnance d'expulsion rendue pour défaut de paiement du loyer (art. 257d CO [Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220]). Pour déterminer quelle voie de droit, de l'appel ou du recours, est ouverte, il faut se fonder sur la valeur litigieuse, calculée selon le droit fédéral.

Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, lorsque le litige porte sur la question de savoir si les conditions d'une expulsion selon la procédure de cas clair sont réalisées, la valeur litigieuse correspond au dommage prévisible causé par le retard dans la restitution de l'objet loué au cas où lesdites conditions ne seraient pas réalisées ; le dommage

correspond à la valeur locative ou à la valeur d'usage hypothétiquement perdue jusqu'à ce qu'un prononcé d'expulsion soit rendu dans une procédure ordinaire (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). Cette période, qui commence à courir dès la date fixée pour l'expulsion dans l'ordonnance rendue en procédure sommaire et prend fin au moment où la partie bailleuse obtient un prononcé d'expulsion en procédure ordinaire, comprend ainsi le temps nécessaire pour que l'instance d'appel statue - après avoir recueilli les déterminations de la partie bailleuse - par un arrêt motivé, puis que la partie bailleuse introduise une nouvelle demande en procédure ordinaire, que celle-ci soit instruite et aboutisse enfin à un prononcé d'expulsion. Compte tenu de ces éléments, on devrait ainsi pouvoir partir du principe que la durée prévisible ne sera, en règle générale, pas inférieure à un an (CACI 17 mars 2015/129 ; CACI 28 janvier 2015/52).

**2.2** En l'espèce, le loyer mensuel s'élève à 600 fr., charges comprises. Au vu de la jurisprudence précitée, la valeur litigieuse est sans conteste inférieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]), de sorte que c'est le recours *stricto sensu* de l'art. 319 let. a CPC qui est ouvert.

### **3.**

**3.1** Le recours s'exerce en principe dans un délai de trente jours (art. 321 al. 1 CPC) ; le délai de recours est toutefois de dix jours pour les décisions prises en procédure sommaire (art. 321 al. 2 CPC). Conformément à l'art. 73 LOJV (loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979, RSV 173.01), la Chambre des recours civile est compétente.

En l'espèce, la partie bailleuse a déposé une requête en cas clair et le premier juge a fait application de cette procédure. L'ordonnance ayant dès lors été rendue en procédure sommaire, le délai de recours est de dix jours à compter de la notification de la décision motivée.

**3.2** Aux termes de l'art. 138 CPC, les citations, les ordonnances et les décisions sont notifiées par envoi recommandé ou d'une autre manière contre accusé de réception (al. 1). L'acte est notamment réputé notifié, en cas d'envoi recommandé, lorsque celui-ci n'a pas été retiré, à l'expiration d'un délai de sept jours à compter de l'échec de la remise, si le destinataire devait s'attendre à recevoir la notification (al. 3 let. a).

En l'occurrence, la recourante n'a pas retiré, à l'échéance du délai de garde le 16 janvier 2017, l'ordonnance attaquée qui lui avait été adressée sous pli recommandé avec accusé de réception. Le délai de recours commence donc à courir à compter de cette date, de sorte que le recours, mis à la poste le 23 janvier 2017, a été formé en temps utile.

#### **4.**

**4.1** Selon l'art. 321 al. 1 CPC, le recours doit être motivé. Pour que cette exigence soit remplie, l'autorité de recours doit en tout cas pouvoir comprendre ce qui est reproché au premier juge sans avoir à rechercher des griefs par elle-même, ce qui exige une certaine précision dans l'énoncé et la discussion des critiques formulées (CREC 7 août 2014/277 ; Jeandin, CPC commenté, n. 4 ad art. 321 CPC et n. 3 ad art. 311 CPC par analogie). Le recours doit en outre contenir, sous peine d'irrecevabilité, des conclusions au fond (Jeandin, *ibid.*, n. 5 ad art. 321 CPC), soit l'exposé de ce que la partie veut que le tribunal lui alloue dans sa décision (Tappy, CPC commenté, n. 11 ad art. 221 CPC). Exceptionnellement, il doit être entré en matière sur des conclusions formellement déficientes, lorsqu'on comprend à la lecture de la motivation ce que demande le recourant (ATF 137 III 617 consid. 6.2 ; TF 5A\_855/2012 du 13 février 2013 consid. 3.3.2).

**4.2** En l'espèce, le recours ne contient aucune conclusion formelle. A l'appui de son écriture, la recourante fait principalement état de sa volonté de solder les arriérés par acomptes, afin de pouvoir rester dans l'appartement objet de l'ordonnance d'expulsion. Elle n'explique toutefois

pas en quoi la solution retenue par le premier juge serait erronée. En cela, le recours est irrecevable.

**4.3** A supposer recevable, le recours, dépourvu de fondement, aurait quoi qu'il en soit dû être rejeté.

Il ressort en effet de l'art. 257d CO que 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 dix jours au moins et, pour les baux d'habitation ou de locaux commerciaux, de trente jours au moins. L'art. 257d al. 2 CO précise que, 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.

La jurisprudence a précisé que, lorsqu'il n'avait pas réglé l'arriéré réclamé dans le délai comminatoire prévu par l'art. 257d CO, le locataire était en demeure et 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, Cahiers du bail [CdB] 3/97 pp. 65 ss). A cet égard, 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 du 27 février 1997 précité in CdB 3/97 p. 65 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<sup>e</sup> éd., Lausanne 2008, note infrapaginale 117 p. 820). Ils peuvent cependant être pris en compte au stade de l'exécution forcée, en application du principe général de la proportionnalité. Toutefois, dans tous les cas, l'ajournement de l'exécution forcée ne saurait être que relativement bref et ne doit pas équivaloir en fait à une nouvelle prolongation de bail (ATF 117 Ia 336 consid. 2b). La jurisprudence cantonale vaudoise considérait sous l'empire

de l'ancien droit cantonal abrogé par l'entrée en vigueur du CPC que, sauf cas particulier, un délai de libération des locaux de quinze à vingt jours est admissible (Guignard, in Procédures spéciales vaudoises, 2008, n. 2 ad art. 17 aLEPEBL, p. 196 et références).

En l'occurrence, la recourante ne conteste pas ne pas s'être acquittée de l'entier de l'arriéré de loyer dans le délai de trente jours imparti et, donc, à juste titre, que les conditions de l'art. 257d CO sont réalisées. Elle ne remet pas non plus en cause le principe de la résiliation. Elle doit dès lors en subir les conséquences. Au surplus, le délai de libération des locaux fixé par le premier juge est conforme à la jurisprudence.

**5.** Au vu de ce qui précède, le recours doit être déclaré irrecevable selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 CPC et l'ordonnance confirmée.

L'arrêt peut être rendu sans frais judiciaires (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]).

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 irrecevable.
  
- II.** 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 :

- Mme A.F. \_\_\_\_\_,
- M. Jean-Daniel Nicaty, agent d'affaires breveté (pour B.S. \_\_\_\_\_).

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 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 du Jura - Nord vaudois.

Le greffier :