

**CHAMBRE DES RECOURS CIVILE**

---

---

Arrêt du 17 décembre 2020

---

Composition : M. PELLET, président  
M. Sauterel et Mme Cherpillod, juges  
Greffier : M. Clerc

\*\*\*\*\*

**Art. 257d CO ; 132, 321 al. 1, 337 al. 2 CPC**

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **D.**\_\_\_\_\_, à Ecublens, intimé, contre l'ordonnance rendue le 20 novembre 2020 par la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois dans la cause divisant le recourant d'avec **R.**\_\_\_\_\_, à Lausanne, requérante, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

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

### **1.**

**1.1** Par ordonnance du 20 novembre 2020, adressée aux parties pour notification le 23 novembre 2020, la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois (ci-après : la juge de paix ou le premier juge) a notamment ordonné à D.\_\_\_\_\_ de quitter et rendre libres, pour le vendredi 18 décembre 2020 à midi, les locaux occupés dans l'immeuble sis W.\_\_\_\_\_ (I) et a dit qu'à défaut pour la partie locataire de quitter volontairement ces locaux, l'huissier de paix serait chargé sous la responsabilité de la juge de paix de procéder à l'exécution forcée de l'ordonnance sur requête de la partie bailleuse, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (II).

En droit, le premier juge, constatant que l'entier de l'arriéré de loyer n'avait pas été acquitté dans le délai comminatoire imparti par la partie bailleuse, a considéré que le congé était valable et que les conditions du cas clair étaient réalisées.

**1.2** Par courrier - non signé - du 4 décembre 2020, D.\_\_\_\_\_ a requis, « concernant les loyers réclamés par [son] ancienne gérance », qu'un « délai exceptionnel » lui soit accordé pour régler les arriérés. Sa correspondance ne précisait pas quelle était la décision de première instance entreprise et ne contenait aucune pièce de forme annexée.

Par avis du 11 décembre 2020, le Président de la Chambre de céans a prié le recourant de préciser, dans un délai au 17 décembre 2020, si son courrier du 4 décembre 2020 constituait un recours, et l'a invité, cas échéant, à signer son acte et à joindre la décision attaquée.

Le 16 décembre 2020, le recourant a confirmé que sa lettre du 4 décembre 2020 constituait bien un recours à « l'ordonnance rendue par la Juge de Paix ordonnant [son] expulsion » mais a expliqué ne pas avoir

gardé de copie de la décision attaquée. Il a produit un courrier du 24 novembre 2020 du Centre social régional de l'Ouest lausannois ainsi qu'une attestation de son médecin traitant du 1<sup>er</sup> juillet 2020 selon laquelle le recourant présente en substance des lombalgies chroniques et un retard mental moyen.

## **2.**

**2.1** Aux termes de l'art 319 let. a CPC, le recours est recevable contre les décisions finales, incidentes et provisionnelles de première instance qui ne peuvent pas faire l'objet d'un appel. Dans les causes patrimoniales, la voie de l'appel est ouverte si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Le recours doit être interjeté dans les dix jours lorsque le litige est soumis à la procédure sommaire (art. 321 al. 2 CPC).

Lorsque le litige porte sur la question de savoir si les conditions d'une expulsion selon la procédure en cas clair sont réalisées et lorsque la validité de la résiliation a été contestée devant les autorités compétentes, la valeur litigieuse correspond au loyer de la période minimum pendant laquelle le contrat subsiste si la résiliation n'est pas valable, période qui s'étend jusqu'à la date pour laquelle un nouveau congé peut être donné, soit en principe pendant trois ans (ATF 144 III 346 consid. 1.2.2.3). Toutefois, lorsque le litige porte uniquement sur la question de savoir si les conditions d'une expulsion selon la procédure en cas clair 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 ; CREC 24 septembre 2018/288 consid. 1.1).

**2.2** L'ordonnance d'expulsion ayant été rendue selon la procédure en cas clair (art. 257 CPC), la procédure sommaire est applicable (art. 248 let. b CPC).

Le litige ne porte que sur l'expulsion. Par conséquent, la valeur litigieuse se calcule sur la base du retard causé par le recours à la procédure sommaire dont il y a lieu de fixer la durée à six mois. Le loyer mensuel étant de 1'350 fr., charges comprises, la valeur litigieuse s'élève à 8'100 fr. (6 x 1'350 fr.), si bien que seule la voie du recours est ouverte.

Le recours a été formé en temps utile par une partie qui a un intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC) et porte sur des conclusions patrimoniales dont la valeur litigieuse est inférieure à 10'000 fr., de sorte qu'il est recevable à cet égard.

### **3.**

**3.1** Le recours doit être motivé (art. 321 al. 1 CPC). Le recourant doit expliquer en quoi son argumentation peut influencer sur la solution retenue par le premier juge (TF 4A\_474/2013 du 10 mars 2014 consid. 3.1). La 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 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A\_396/2013 du 26 février 2014 consid. 5.3.1). En l'absence de motivation suffisante, le recours doit être déclaré irrecevable (TF 4A\_101/2014 du 26 juin 2014 consid. 3.3).

Le CPC ne prévoit pas qu'en présence d'un mémoire de recours ne satisfaisant pas aux exigences légales, notamment de motivation, un délai raisonnable devrait être octroyé pour rectification. L'art. 132 al. 1 et 2 CPC ne permet pas de compléter ou d'améliorer une motivation insuffisante, même si le mémoire émane d'une personne sans formation juridique, et il ne saurait être appliqué afin de détourner la portée de l'art. 144 al. 1 CPC qui interdit la prolongation des délais fixés par la loi (TF 4A\_659/2011 du 7 décembre 2011 consid. 5, RSPC 2012 p. 128, SJ 2012 I 231 ; TF 5A\_2015 du 21 août 2015 consid. 3.2.2).

Les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables en procédure de recours (art. 326 al. 1 CPC).

**3.2** Aux termes de l'art. 257d CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220), 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 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 d'un mois (al. 2).

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 (CREC 15 octobre 2020/240 consid. 3.2 et réf. cit.). 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 du droit fédéral sur le bail à loyer (TF 4A\_252/2014 du 28 mai 2014 consid. 4.2 ; TF 4C\_74/2006 du 12 mai 2006 consid. 3.2.1). Ils peuvent cependant être pris en compte au stade de l'exécution forcée, en application du principe général de la proportionnalité (Lachat, Le bail à loyer, Lausanne 2019, p. 1052, n. 7.6). Toutefois, dans tous les cas, l'ajournement de l'exécution forcée ne saurait être que relativement bref et ne doit pas équivaloir de fait à une nouvelle prolongation de bail (ATF 117 la 336 consid. 2b). Selon la jurisprudence cantonale vaudoise, sauf cas particulier, un délai de libération des locaux de quinze à vingt jours est admissible (CACI 9 octobre 2018/567 consid. 3.2.1 ; CACI 12 août 2011/194 consid. 3.b ; CACI 27 juillet 2011/175 consid. 3 et réf. cit.).

**3.3** En l'espèce, le recourant sollicite l'octroi d'un délai complémentaire pour s'acquitter des loyers impayés. Il fait valoir qu'il se trouve dans une situation financière difficile en raison de problèmes médicaux.

Ce faisant, le recourant ne remet pas en cause la décision au fond, ne fait pas valoir que l'appréciation du premier juge serait erronée et ne se plaint ni d'une constatation manifestement inexacte des faits ni d'une violation du droit. Il admet ne pas s'être acquitté des loyers réclamés dans le délai imparti et invoque en réalité des motifs humanitaires pour solliciter la suspension de l'exécution forcée de l'expulsion. Toutefois, il n'y a pas lieu de tenir compte, à ce stade, d'éventuels motifs humanitaires ; ceux-ci pourront éventuellement être pris en compte au stade de l'exécution forcée. Au surplus, les motifs invoqués par le recourant constituent des allégations nouvelles. Or, conformément à l'art. 326 CPC, ces allégués nouveaux sont irrecevables, ce qui vide le recours de sa motivation.

Par ailleurs, on peut relever que, malgré le délai complémentaire imparti par avis du 11 décembre 2020, le recourant n'a pas renvoyé un acte de recours signé et n'a pas transmis l'ordonnance entreprise. Le recours est donc irrecevable pour ce motif également (art. 132 al. 1 CPC).

Enfin, le délai de libération des locaux de quatre semaines fixé par le premier juge est conforme à la jurisprudence citée ci-dessus.

En définitive, le recours ne satisfait pas aux conditions minimales de recevabilité, sa motivation étant insuffisante, ce qui constitue un vice irréparable.

**4.**

**4.1** Le recours doit être déclaré irrecevable selon la procédure de l'art. 322 al. 1 *in fine* CPC.

**4.2** L'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]).

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance dès lors que l'intimée n'a pas été invitée à déposer une réponse.

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.

Le président :

Le greffier :

Du

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

- M. D. \_\_\_\_\_,
- M. Alain Vuffray agent d'affaires breveté (pour R. \_\_\_\_\_).

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 de l'Ouest lausannois.

Le greffier :