

## CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

---

---

Arrêt du 8 janvier 2026

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

\*\*\*\*\*

### **Art. 59 al. 2 let. a et 126 al. 2 CPC**

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **O.**\_\_\_\_\_ et **C.**\_\_\_\_\_, à R\*\*\*, contre l'ordonnance de suspension de procédure rendue le 16 décembre 2025 par le Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant les recourants d'avec **E.**\_\_\_\_\_ et **B.**\_\_\_\_\_, à Q\*\*\*, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

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

### **1.**

**1.1** Par formules officielles du 16 janvier 2025, adressées sous plis recommandés séparés du même jour, les bailleurs D. \_\_\_\_\_ et E. \_\_\_\_\_, par la gérance F. \_\_\_\_\_ SA, ont signifié aux locataires O. \_\_\_\_\_ et C. \_\_\_\_\_ la résiliation du contrat de bail les liant, avec effet au 30 septembre 2025. Dans leur courrier d'accompagnement, les bailleurs ont exposé le motif de résiliation, indiquant qu'ils souhaitaient récupérer l'appartement et la place de parc extérieure pour leurs besoins propres.

**1.2** Par requête adressée le 12 juin 2025 à la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lausanne (ci-après : la commission de conciliation), O. \_\_\_\_\_ et C. \_\_\_\_\_ ont conclu principalement à l'annulation du congé, subsidiairement à une prolongation de bail de quatre ans, précisant être conscients que leur requête parvenait « hors délai ».

**1.3** Le 1<sup>er</sup> octobre 2025, D. \_\_\_\_\_ et E. \_\_\_\_\_, par la gérance J. \_\_\_\_\_, ont saisi le Juge de paix du district de Lausanne (ci-après : le premier juge ou le juge de paix) d'une requête de protection en cas clairs, concluant à l'expulsion d'O. \_\_\_\_\_ et de C. \_\_\_\_\_.

**1.4** Le 5 novembre 2025, la commission de conciliation a tenu une audience en présence d'O. \_\_\_\_\_ et de C. \_\_\_\_\_ ainsi que de D. \_\_\_\_\_ et d'E. \_\_\_\_\_, ces derniers étant accompagnés de K. \_\_\_\_\_, personne de confiance. Les parties ont signé une convention, ayant les effets d'une décision entrée en force, ainsi libellée :

- « 1) Les parties constatent que le congé a été contesté tardivement, qu'il est entré en force et déploie pleinement ses effets.
- 2) Les bailleurs admettent que les locataires puissent demeurer dans le logement jusqu'au 31 janvier 2026 au plus tard. Les locataires rendront leur logement au plus tard à cette date en le laissant libre de tout objet et de tout occupant.
- 3) Les locataires peuvent quitter le logement en tout temps moyennant préavis de 3 jours. »

**1.5** Le 17 novembre 2025, D. \_\_\_\_\_ et E. \_\_\_\_\_, par la gérance J. \_\_\_\_\_, ont requis la suspension de leur requête d'expulsion au vu de la teneur de la convention du 5 novembre 2025.

**1.6** Par courrier du 27 novembre 2025, le juge de paix a imparti à O. \_\_\_\_\_ et C. \_\_\_\_\_ un délai échéant le 8 décembre 2025 pour se déterminer sur la requête de suspension du 17 novembre 2025.

O. \_\_\_\_\_ et C. \_\_\_\_\_ ne se sont pas déterminés dans le délai imparti.

**2.** Par ordonnance du 16 décembre 2025, le juge de paix a suspendu la procédure d'expulsion jusqu'au 31 janvier 2026 en application de l'art. 126 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272).

**3.** Par acte daté du 22 décembre 2025, déposé le 24 décembre 2025 au greffe de la Justice de paix du district de Lausanne (ci-après : la justice de paix), O. \_\_\_\_\_ et C. \_\_\_\_\_ (ci-après : les recourants) ont interjeté recours contre l'ordonnance de suspension de la procédure et ont « sollicit[é] l'octroi d'un délai supplémentaire ». La recourante a précisé avoir « bien conscience [d'] avoir accepté l'échéance du 31 janvier 2026 » mais a expliqué, en substance, ne pas avoir réussi à retrouver un logement malgré des démarches actives et continues. A l'appui de leur recours, les recourants ont produit une pièce nouvelle, soit un suivi de leurs recherches d'appartement.

Le recours a été transmis le 5 janvier 2026 à la Chambre des recours de céans qui l'a réceptionné le 7 janvier 2026.

B. \_\_\_\_\_ et E. \_\_\_\_\_ (ci-après : les intimés) n'ont pas été invités à se déterminer sur le recours.

**4.**

**4.1**

**4.1.1** Aux termes de l'art. 319 CPC, le recours est recevable contre les décisions finales, incidentes et provisionnelles de première instance qui ne peuvent faire l'objet d'un appel (let. a), de même que contre les autres décisions et ordonnances d'instruction de première instance (let. b) dans les cas prévus par la loi (ch. 1) ou lorsqu'elles peuvent causer un préjudice difficilement réparable (ch. 2).

Selon l'art. 126 al. 2 CPC, l'ordonnance de suspension de la procédure peut faire l'objet d'un recours au sens de l'art. 319 let. b ch. 1 CPC, qui doit être écrit et motivé (art. 321 al. 1 CPC). Les décisions de suspension, au sens de l'art. 126 al. 1 CPC, entrent dans la catégorie des ordonnances d'instruction (ATF 141 III 270 consid. 3.3 ; TF 5A\_737/2024 du 16 janvier 2025 consid. 4.1) et sont, partant, soumises au délai de recours de dix jours de l'art. 321 al. 2 CPC. Les actes remis dans les délais mais adressés par erreur à un tribunal suisse incompétent sont réputés remis en temps utile. Lorsqu'un autre tribunal suisse est compétent, le tribunal incompétent les lui transmet d'office (art. 143 al. 1bis CPC).

Le recours doit être introduit auprès de l'instance de recours, soit la Chambre des recours civile (art. 73 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]).

**4.1.2** L'art. 59 CPC prévoit que le tribunal n'entre en matière que sur les demandes et requêtes qui satisfont aux conditions de recevabilité (al. 1). Dites conditions sont applicables *mutatis mutandis* à la procédure de deuxième instance (TF 4A\_476/2021 du 6 juillet 2022 consid. 4.4.1, RSPC 2023 p. 294 ; TF 5A\_418/2019 du 29 août 2019 consid. 3.3) et l'autorité de recours examine d'office la recevabilité d'une voie de droit (art. 60 CPC ; TF 5D\_13/2017 du 4 décembre 2017 consid. 5.2).

L'intérêt digne de protection à agir constitue l'une des conditions générales de recevabilité d'une action (art. 59 al. 2 let. a CPC). Le demandeur doit obtenir un avantage, factuel ou juridique, du résultat de la procédure. L'absence d'un tel intérêt entraîne l'irrecevabilité de la demande (TF 5A\_729/2021 du 24 février 2022 consid. 3.1.2.2 ; TF

4A\_122/2019 du 10 avril 2019 consid. 2.2, RSPC 2019 p. 312). En deuxième instance, l'intérêt digne de protection consiste en l'utilité pratique que l'admission du recours apporterait à la partie recourante en lui évitant de subir un préjudice de nature économique, idéale, matérielle ou autre que l'arrêt entrepris lui occasionnerait (ATF 138 III 537 consid. 1.2.2 ; TF 5A\_453/2017 du 19 juin 2017 consid. 3 ; CREC 3 avril 2024/95 consid. 3.1.2).

**4.2** En l'espèce, les recourants ont remis leur acte dans le délai de recours auprès de la justice de paix, qui l'a transmis d'office à la Chambre des recours de céans, de sorte que cet acte est réputé avoir été déposé en temps utile. Par ailleurs, l'acte, écrit et motivé, est formé contre une ordonnance de suspension de la procédure qui peut faire l'objet d'un recours selon l'art. 319 let. b ch. 1 CPC.

Toutefois, les recourants ne bénéficient d'aucun intérêt digne de protection au sens de l'art. 59 al. 2 let. a CPC. En effet, les parties ont conclu une transaction aux termes de laquelle les recourants ont accepté de rendre leur logement le 31 janvier 2026 au plus tard en le laissant libre de tout objet et de tout occupant. La suspension de la procédure va donc dans le sens des recourants, lesquels reconnaissent expressément dans leur recours avoir admis cette échéance. L'admission du recours n'apporterait ainsi aux recourants aucune utilité pratique dès lors que l'expiration du délai de la suspension de la procédure correspond à celle à laquelle les locataires se sont engagés à quitter les lieux. En conséquence, les recourants ne bénéficient d'aucun intérêt juridiquement protégé à former recours pour demander une prolongation de cette suspension, hors cadre de la décision entreprise. Il leur appartiendra, cas échéant, de saisir le premier juge d'une nouvelle requête allant dans ce sens, puis de recourir contre un éventuel rejet.

A supposer que l'on doive comprendre de leur acte que les recourants demandent un délai supplémentaire pour quitter les lieux, le recours serait tout autant irrecevable, pour défaut d'intérêt juridique actuel au recours. En effet, le recourant doit en règle générale justifier d'un intérêt actuel, c'est-à-dire qui existe déjà et subsiste au moment du dépôt du

recours (TF 5A\_671/2021 du 20 décembre 2021 consid. 3.1.1). Or, en l'absence d'un avis d'exécution forcée, le délai de départ – qui n'est d'ailleurs pas encore fixé – ne constitue qu'un préalable certes nécessaire à l'expulsion mais encore dépourvu de tout effet concret.

**5.** En conclusion, le recours doit être déclaré irrecevable selon le mode procédural prévu par l'art. 322 al. 1 *in fine* CPC.

Le présent 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]) ni dépens, les intimés n'ayant pas été invités 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 irrecevable.

II. L'arrêt, rendu sans frais, est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

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

- Madame O. \_\_\_\_\_, personnellement,
- Monsieur C. \_\_\_\_\_, personnellement,
- J. \_\_\_\_\_ (pour E. \_\_\_\_\_ et D. \_\_\_\_\_).

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 :

- Monsieur le Juge de paix du district de Lausanne.

La greffière :