

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 19 mai 2021

Composition : M. PELLET, président
M. Winzap et Mme Courbat, juges
Greffier : Mme Umulisa Musaby

Art. 321 al. 1 et 332 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **A.**_____, à Lausanne, requérant, contre la décision rendue le 9 avril 2021 par le Tribunal des baux dans la cause divisant le recourant d'avec **C.**_____**SA**, à Lausanne, intimée, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait et en droit :

1.

1.1 Lors de l'audience tenue par le Tribunal des baux le 2 mai 2019, A. _____ (ci-après : le requérant ou recourant) en qualité de locataire, et C. _____ SA (ci-après : l'intimée) en qualité de bailleuse, ont conclu une transaction judiciaire. En substance, l'accord des parties stipule le montant du loyer jusqu'à la fin du bail (ch. I), fixe celle-ci au 30 juin 2020, sans prolongation possible (ch. II), oblige l'intimée à adresser au requérant un décompte de charges pour la période 2016/2017 (ch. III), accorde au requérant une indemnité pour des défauts, en lien avec lesquels celui-ci renonce à tous travaux (ch. IV), prévoit la déconsignation de loyers en faveur de l'intimée (ch. V) et impose à celle-ci l'établissement d'un décompte des loyers qui lui sont dus ou qu'elle doit rembourser en fonction du chiffre I, la partie débitrice du solde devant s'exécuter le 30 juin 2019 au plus tard (ch. VI). La transaction règle enfin le sort des frais (ch. VII).

A l'issue de l'audience, les parties ont été informées que la transaction qui précède valait jugement entré en force exécutoire et que la cause était rayée du rôle.

Par acte posté le 9 mars 2021, le requérant a demandé la révision de cette transaction.

1.2 Par décision du 9 avril 2021, notifiée à A. _____ le 12 suivant, le Tribunal des baux a rejeté, sans frais, cette demande dans la mesure où elle était recevable (I et II).

2. Par acte posté le 12 mai 2021, A. _____ (ci-après : le recourant) a recouru contre cette décision.

3.

3.1 L'art. 332 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) ouvre la voie du recours de l'art. 319 let. b ch. 1 CPC contre les décisions sur les demandes en révision. La Chambre de céans, qui s'est déjà prononcée à ce sujet (notamment CREC 29 janvier 2019/41), considère en effet que c'est le recours *stricto sensu* de l'art. 319 CPC qui est ouvert contre la décision attaquée, l'art. 332 CPC faisant référence à cette voie de droit et non pas aux voies de droit dans un sens général. Le recours doit être formé dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 321 al. 1 CPC) et est de la compétence de la Chambre des recours civile (art. 73 al. 1 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]).

En l'espèce, le recours a été formé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC)

3.2

3.2.1 Celui qui entend user d'une voie de droit a la charge de se conformer à certaines règles de forme, à défaut de quoi sa démarche sera frappée d'irrecevabilité (Jeandin, in Bohnet/Haldy/Jeandin/Schweizer/Tappy (éd.), Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^{ème} éd., n. 1 ad art. 321 CPC). En particulier, le recours doit contenir, sous peine d'irrecevabilité, des conclusions en annulation ou au fond, soit ce que la partie veut que le tribunal lui alloue dans sa décision (Colombini, Code de procédure civile, Condensé de la jurisprudence fédérale et vaudois, n. 7.1 ad art. 321 CPC et la réf. citée). En outre, 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, op. cit., n. 4 ad art. 321 CPC et n. 3 ad art. 311 CPC par analogie). A défaut de motivation - dans le délai légal -, l'instance de recours n'entre pas en matière. Ni l'art. 132 al. 1 et 2, ni l'art. 56 CPC ne sont applicables en cas d'absence de motivation d'un acte de recours (ibid.), puisque ces dispositions ne sauraient être

appliquées afin de détourner la portée de l'art. 144 al. 1 CPC, qui interdit la prolongation des délais légaux, parmi lesquels les délais de recours (TF 5A_82/2013 du 18 mars 2013 consid. 3.3.1 ; Colombini, op. cit., n. 1 ad art. 144 et n. 6.3 ad art. 321 CPC et les réf. citées). Il s'ensuit que si l'autorité de deuxième instance peut impartir un délai au recourant pour rectifier des vices de forme, à l'instar de l'absence de signature, il ne saurait être remédié à un défaut de motivation ou à des conclusions déficientes, de tels vices n'étant pas d'ordre formel et affectant le recours de manière irréparable (Colombini, op. cit., n. 7.4 ad art. 321 CPC).

3.2.2 Le Tribunal des baux a considéré que le recourant se limitait à invoquer, de manière confuse, le non-respect de la transaction par la bailleuse, que les faits qui fondaient la demande de révision du recourant étaient connus de lui depuis plus de nonante jours et que, pour ce motif déjà, sa demande était vraisemblablement irrecevable. De toute manière, sa demande devait être rejetée. On ne discernait pas d'autre motif de révision que la prétendue inexécution de la transaction : le recourant n'alléguait nullement un vice qui aurait affecté sa volonté de conclure la transaction ni ne démontrait en quoi le motif de révision prévu par l'art. 328 al. 1 let. c CPC, le seul qui pouvait entrer en considération, serait réalisé en l'espèce.

Dans son acte de recours, le recourant se contente d'invoquer, toujours de manière confuse, le non-respect de la transaction signée le 2 mai 2019. En substance, il soutient que des inondations ont eu lieu dans son appartement, aux mois de juin et octobre 2019, que « le délai de 90 jours invoqué n'est pas expiré », que l'intimée n'aurait pas respecté l'accord « ratifié par le Tribunal des baux le 2 mai 2019 », ce qui constituerait un motif impérieux, que les faits sont non seulement d'ordre civil (violation des « obligations contractuelles »), mais aussi pénal : le recourant aurait fait l'objet de plusieurs tentatives d'escroquerie « quant au remboursement des acomptes non consommés » et la régie, mandatée par l'intimée, aurait établi des faux décomptes et refusé « la consultation des documents prévue par la loi ».

Si le recourant allègue, sans toutefois le rendre vraisemblable, que le délai de nonante jours de l'art. 329 al. 1 CPC n'était pas expiré au moment où il a déposé sa demande en révision, il ne démontre pas en quoi le motif prévu par l'art. 328 al. 1 let. c CPC serait donné en l'espèce (cf. TF 4A_441/2015 du 24 novembre 2015 consid. 3.2 et 3.3). Ce faisant, il ne critique pas valablement le raisonnement tenu par le Tribunal des baux. En outre, il ne conclut pas en la modification ou en l'annulation de la décision entreprise. Faute de motivation pertinente et de conclusion, il ne sera pas entré en matière sur le recours.

4. Il résulte de ce qui précède que le recours doit être déclaré irrecevable selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 *in fine* CPC.

Vu l'issue du recours, le présent arrêt peut être rendu sans frais judiciaires de deuxième instance (art. 10 et 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), ni dépens.

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 :

La greffière :

Du

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

- M. A. _____

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est supérieure 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 Présidente du Tribunal des baux.

La greffière: