

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 25 novembre 2016

Composition : M. WINZAP, président
Mmes Merkli et Giroud Walther, juges
Greffière : Mme Pache

Art. 337 al. 1 CPC ; 262 CO

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **A.H.**_____, à Nyon, et **B.H.**_____, à Nyon, contre l'avis d'exécution forcée rendu le 7 novembre 2016 par le Tribunal des baux dans la cause divisant les recourants d'avec **T.**_____, au Petit-Lancy, et **Y.**_____, à Nyon, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par avis d'exécution forcée du 7 novembre 2016, le Tribunal des baux a informé A.H._____ et B.H._____ qu'il serait procédé, le mercredi 7 décembre 2016 à 14h00, à l'exécution forcée du jugement rendu le 20 septembre 2016, soit à l'évacuation des locaux loués par Y._____ mais occupés par A.H._____ et B.H._____ dans l'immeuble sis [...], à Nyon (appartement de 3,5 pièces au 5^e étage).

Cet avis a été communiqué à la bailleuse, au locataire ainsi qu'à A.H._____ et B.H._____.

B. a) Par acte du 18 novembre 2016, A.H._____ et B.H._____ ont recouru contre l'avis précité, en concluant, sous suite de frais, à ce que la résiliation de bail donnée selon formule officielle du 22 janvier 2015 pour le 28 février 2015 et portant sur l'appartement de 3,5 pièces au 5^e étage de l'immeuble sis [...], à Nyon, soit inefficace, l'avis d'exécution forcée du 7 novembre 2016 étant annulé. Les recourants ont produit un onglet de pièces sous bordereau. Ils ont en outre requis l'octroi de l'effet suspensif au recours ainsi que le bénéfice de l'assistance judiciaire pour la procédure de recours.

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

C. La Chambre des recours civile retient les faits suivants :

1. Par contrat de bail du 1^{er} octobre 2009, T._____ a remis en location à Y._____ et [...] un appartement de 3,5 pièces au 5^e étage de l'immeuble sis [...], à Nyon. Le loyer mensuel de cet appartement était de 1'980 fr., acompte de chauffage, eau chaude et frais accessoires par 160 fr. compris. Le bail débutait le 1^{er} octobre 2009 et se terminait le 30 septembre 2010, étant précisé qu'il se renouvelait aux mêmes conditions

d'année en année, sauf avis de résiliation de l'une ou l'autre des parties donné et reçu au moins trois mois à l'avance pour la prochaine échéance.

La société [...] SA, dont [...] était une enseigne, a été liquidée le 6 août 2012.

2. Depuis le 1^{er} février 2014, Y. _____ a sous-loué son logement à A.H. _____ et B.H. _____. Il n'a pas averti son propriétaire de cette sous-location.

Le 18 décembre 2014, A.H. _____ et B.H. _____ ont informé la Régie [...] qu'ils occupaient l'appartement loué par Y. _____ depuis le mois de février 2014. Se prévalant de l'accord de celui-ci, ils ont requis que le bail de l'appartement leur soit transféré.

3. Par jugement du 29 septembre 2015, dont les motifs ont été adressés pour notification aux parties le 26 octobre 2015, la Présidente du Tribunal des baux a déclaré irrecevable la requête d'expulsion en cas clair déposée le 23 juillet 2015 par la bailleresse T. _____ contre les locataires [...] et Y. _____.

Par arrêt rendu le 18 novembre 2015, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal, statuant sur l'appel formé par la bailleresse contre le jugement précité, a déclaré ledit appel irrecevable.

4. Le 12 octobre 2015, la Régie [...] a adressé à Y. _____ une mise en demeure lui demandant de mettre un terme à la sous-location de son appartement.

Le 26 novembre 2015, la bailleresse a résilié le contrat de bail pour le terme du 31 décembre 2015 en raison de la sous-location illicite.

En réponse à un courrier des sous-locataires du 23 novembre 2015, dans lequel ceux-ci demandaient à pouvoir rester dans le logement litigieux « sachant que les loyers vous sont régulièrement payés », la Régie [...] a relevé, dans une lettre datée du 30 du même mois, que les

intéressés occupaient le logement de manière illicite et qu'une procédure en évacuation était en cours à l'encontre des locataires, le jugement en évacuation étant également opposable aux occupants du logement. La régie a en outre précisé qu'à réception dudit jugement, elle en informerait les sous-locataires et procéderait à l'évacuation des locaux.

5. Ensuite d'une procédure de conciliation initiée par le dépôt d'une requête du 29 février 2016, qui a donné lieu à la délivrance d'une autorisation de procéder en raison du défaut de Y._____, T._____ a en substance, par requête du 3 mai 2016 dirigée contre Y._____, déposée par-devant le Tribunal des baux, requis l'expulsion de Y._____ ainsi que d'A.H._____ et B.H._____, occupants de l'appartement de 3,5 pièces au 5^e étage de l'immeuble sis [...], à Nyon, ordre étant donné au locataire de quitter et rendre libres de tous occupants et de tous biens l'appartement en question.

L'audience de jugement s'est tenue le 20 septembre 2016 en présence de la représentante de la bailleuse. Y._____, bien que régulièrement cité à comparaître, ne s'est pas présenté ni personne en son nom.

Par jugement rendu le 20 septembre 2016 sous forme de dispositif, le Tribunal des baux a ordonné à Y._____ de quitter et rendre libre pour le lundi 17 octobre 2016 à midi l'appartement de 3,5 pièces occupé au 5^e étage de l'immeuble sis [...], à Nyon (I), dit qu'à défaut pour la partie locataire de quitter volontairement ces locaux, l'huissier du Tribunal des baux serait chargé sous la responsabilité de la Présidente de procéder à l'exécution forcée de la décision sur requête de la partie bailleuse, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (II), ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de la décision, s'ils en étaient requis par l'huissier du Tribunal des baux (III), rendu le jugement sans frais judiciaires ni dépens (IV) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (V). Au pied de cette décision, il était mentionné qu'elle serait communiquée par l'envoi de copies à A.H._____ et B.H._____.

Aucune des parties n'a demandé la motivation du jugement précité et T. _____ a requis son exécution forcée le 31 octobre 2016.

6. Le mandataire d'A.H. _____ et B.H. _____ a demandé à consulter le dossier de la présente cause auprès du Tribunal des baux le 15 novembre 2016, requête qui a toutefois été refusée par la Présidente le 18 novembre 2016, celle-ci relevant que la consultation était réservée aux parties et qu'il n'apparaissait pas qu'elle soit nécessaire pour le dépôt du recours.

En droit :

1.

1.1 La voie du recours de l'art. 319 let. a CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) est ouverte contre les décisions du tribunal de l'exécution (art. 309 let. a CPC a contrario ; Jeandin, CPC commenté, 2011, n. 5 ad art. 309 CPC et n. 22 ad art. 341 CPC). L'exécution des décisions est régie par la procédure sommaire (art. 248 let. a et 339 al. 2 CPC). Le recours, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance de recours, soit en l'occurrence la Chambre des recours civile qui statue dans une composition à trois juges (JdT 2011 III 44 ; CREC 21 mars 2011/11 ; CREC 18 avril 2011/35), dans les dix jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 321 al. 2 CPC).

1.2 Les tiers peuvent former un recours contre les décisions d'exécution qui portent atteinte à leurs droits (art. 346 CPC).

Selon la jurisprudence de la Chambre des recours rendue sous l'empire de la LPEBL (loi du 18 mai 1955 sur la procédure d'expulsion en matière de baux à loyer et à ferme, abrogée au 1^{er} janvier 2011), le sous-locataire qui occupait les locaux n'avait pas qualité pour recourir contre l'ordonnance d'expulsion, n'étant pas partie à la procédure. En revanche, il avait qualité pour recourir contre l'avis d'exécution forcée, dans la

mesure où il était touché dans ses intérêts, l'ordonnance d'expulsion lui étant opposable : il pouvait ainsi invoquer les mêmes moyens que ceux reconnus au locataire, par exemple la péremption du droit à l'expulsion forcée, ainsi que l'abus de droit lorsque la sous-location a pour but principal d'éluder les dispositions sur la protection contre le congé selon l'art. 273b al. 2 CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220) (Guignard, Procédures spéciales vaudoises, Lausanne 2008, nn. 2 et 3 ad art. 1 LPEBL, n. 2 ad art. 22 LPEBL et n. 5 ad art. 23 LPEBL et les réf. citées).

Cette jurisprudence a été maintenue sous l'empire du CPC s'agissant de la qualité pour recourir du sous-locataire à l'encontre de l'avis d'évacuation forcée (CREC 27 novembre 2014/419 ; CREC 13 février 2015/69).

1.3 En l'espèce, l'acte de recours, qui émane de sous-locataires occupant les locaux loués par la bailleuse à un tiers, est recevable dès lors qu'il remplit les conditions précitées. En particulier, les recourants justifient de leur intérêt à recourir par le risque de se voir expulser des locaux qu'ils habitent. Il n'est pas déterminant à ce sujet que la sous-location n'ait pas été autorisée par la bailleuse, puisqu'on ne saurait imputer aux sous-locataires le fait qu'une telle autorisation n'ait pas été requise dans les formes ou obtenue par le sous-bailleur auprès du bailleur principal.

Interjeté en temps utile par des personnes qui y ont un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours est recevable.

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., Berne 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 et alii, Commentaire de la LTF, 2^e éd., Berne 2014, n. 27 ad art. 97 LTF, p. 1117).

2.2 Les pièces produites par les recourants ne concernent pas des faits s'opposant à l'exécution de la décision qui se sont produits après la notification de celle-ci, de sorte qu'elles doivent être déclarées irrecevables (art. 341 al. 3 CPC), sous réserve des pièces d'ordre et de celles figurant déjà au dossier de première instance.

3.

3.1 Le tribunal de l'exécution doit examiner d'office le caractère exécutoire de la décision au fond (art. 341 al. 1 CPC). Il s'agit là d'une question de droit, que le tribunal applique d'office (art. 57 CPC ; Jeandin, op. cit., n. 5 ad art. 341 CPC). Il statuera à cet égard sur la base des faits et pièces du dossier, en application de la maxime des débats, sans avoir à rechercher d'autres faits et moyens de preuve par lui-même. Par voie de conséquence, à supposer que le dossier ne soit pas complet pour établir la force exécutoire, ou pour retenir tel ou tel fait s'opposant à l'exécution (art. 341 al. 3 CPC), le juge ne cherchera pas à compléter le dossier : il débouterá le requérant ou rejettera l'objection, faisant application des règles ordinaires sur le fardeau de la preuve et la maxime des débats, comme cela prévaut pour le prononcé de mainlevée définitive de l'opposition au commandement de payer dans la poursuite pour dettes (cf. Jeandin, op. cit., n. 6 ad art. 341 CPC). En revanche, lorsqu'il s'agit d'ordonner des mesures d'exécution (art. 343 CPC), le tribunal de

l'exécution - appliquant toujours la maxime d'office - assume un rôle qui excède celui du juge de la mainlevée : il pourra compléter l'état de fait par lui-même et ne sera ainsi pas confiné aux allégués des parties (maxime inquisitoire) pour décider sur ce point (Jeandin, op. cit., n. 8 ad art. 341 CPC et les réf. citées).

Conformément à l'art. 341 al. 3 CPC, dans le cadre de l'examen du caractère exécutoire par le tribunal de l'exécution, la partie succombante sur le fond peut uniquement alléguer des faits s'opposant à l'exécution de la décision et qui se sont produits après la notification de celle-ci, par exemple, le sursis, la prescription ou la péremption de la prestation due. Au stade de la procédure d'exécution, qui ne saurait être confondue avec une voie de remise en cause de la décision au fond, le cité ne peut revenir sur l'objet du litige puisque le jugement déploie l'autorité de chose jugée. En conséquence, seuls des faits survenus postérieurement au jour où le jugement a été rendu et faisant obstacle à son exécution peuvent être allégués par le cité. Il doit s'agir de vrais novas, dont la survenance a pour conséquence l'extinction de la prétention à exécuter ou le report de l'exigibilité de la prestation (Jeandin, op. cit., n. 16 ad art. 341 CPC). La preuve de l'extinction de la prétention à exécuter ou du sursis à l'exécution doit être rapportée par titre, c'est-à-dire par la production de pièces, par exemple une quittance, une déclaration du créancier octroyant un délai supplémentaire, etc. Ces restrictions quant au mode de preuve ne prévalent pas pour d'autres faits que l'extinction et le sursis ; en particulier, le tribunal de l'extinction, dans les limites de l'art. 254 al. 1 CPC, pourra faire usage de tout moyen de preuve utile en vue de prendre les mesures d'exécution adéquates (Jeandin, op. cit., n. 19 et 20 ad art. 341 CPC).

4.

4.1 Les recourants font valoir que leur droit d'être entendus aurait été violé en raison du refus que leur a opposé le premier juge de consulter le dossier dans le cadre de la présente procédure d'exécution forcée. Ils relèvent qu'ils auraient ainsi été contraints de recourir « à l'aveugle », sur

la base des quelques informations en leur possession, de déductions et de suppositions.

4.2 Le droit d'être entendu, consacré par l'art. 29 al. 2 Cst. et repris par l'art. 53 CPC, comprend le droit pour le particulier de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son sujet, de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur la décision, d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 140 I 99 consid. 3.4 ; ATF 137 II 266 consid. 3.2 ; ATF 135 II 286 consid. 5.1 ; TF 4A_153/2009 du 1^{er} mai 2009 consid. 4.1). Il s'agit de permettre à une partie de pouvoir mettre en évidence son point de vue de manière efficace (ATF 111 la 273 consid. 2b ; ATF 105 la 193 consid. 2b/cc).

Le droit d'être entendu est une garantie constitutionnelle de caractère formel, dont la violation entraîne en principe l'annulation de la décision attaquée, sans qu'il y ait lieu d'examiner les griefs soulevés par le recourant sur le fond (ATF 127 V 431 consid. 3d/aa ; ATF 124 I 49 consid. 3a). A titre exceptionnel, une violation du droit d'être entendu, pour autant qu'elle ne soit pas particulièrement grave, peut être considérée comme réparée lorsque la partie concernée a la possibilité de s'exprimer devant une autorité de recours disposant d'un pouvoir d'examen complet quant aux faits et au droit. Par ailleurs, même si la violation du droit d'être entendu est grave, une réparation de ce vice procédural devant l'autorité de recours est également envisageable si le renvoi à l'autorité inférieure constituerait une vaine formalité. L'allongement inutile de la procédure qui en découlerait est en effet incompatible avec l'intérêt de la partie concernée à ce que sa cause soit tranchée dans un délai raisonnable (ATF 136 V 117 consid. 4.2.2 ; ATF 133 I 201 consid. 2.2).

4.3 Le 18 novembre 2016, la Présidente du Tribunal des baux a indiqué au conseil des recourants qu'elle leur déniait le droit à consulter le dossier, quand bien même elle leur avait communiqué l'avis d'exécution forcée et qu'elle leur reconnaissait la qualité pour recourir.

Même si le raisonnement ainsi tenu apparaît contradictoire et constitutif d'une violation du droit d'être entendu des recourants – dont la qualité pour recourir implique à tout le moins le droit d'accéder au dossier de la cause en exécution forcée –, il ne saurait justifier l'annulation de la décision attaquée, sauf à prolonger inutilement la procédure, ce qui est contraire à la jurisprudence susmentionnée, dans la mesure où, comme cela ressort des considérants ci-dessous, les recourants ne peuvent se prévaloir d'aucun moyen d'opposition valable à l'encontre de l'ordonnance d'exécution forcée, ce à quoi la consultation du dossier n'aurait rien changé.

5.

5.1 Tout en déclarant ignorer tout – ou presque – (cf. consid. 4 *supra*) des circonstances ayant conduit le Tribunal des baux à prononcer, par _____ jugement _____ du 20 septembre 2016 rendu à l'encontre du locataire principal Y._____, l'évacuation des locaux qu'ils occupent au 5^e étage de l'immeuble sis [...], à Nyon, les recourants invoquent en premier lieu l'inefficacité apparente du congé signifié le 22 janvier 2015 au locataire principal avec effet au 28 février 2015, en se fondant sur l'absence, à leur connaissance, de mise en demeure préalable signifiée par la bailleuse au locataire principal en application de l'art. 257f al. 3 CO.

5.2 Le contrat de sous-location n'entraîne pas de relations contractuelles directes entre le bailleur principal et le sous-locataire (CREC I du 6 avril 2006/218 ; ATF 120 II 112, JT 1995 I 202 c. 3 ; Lachat, Commentaire romand, Code des obligations I, 2^e éd., Bâle 2012, n. 7 ad art. 262 CO). Même s'il n'a pas été résilié, il ne peut pas perdurer au-delà du bail principal. Lorsque celui-ci est résilié, le sous-locataire ne peut pas demeurer sur place, même si le locataire a négligé de le congédier ou que le congé est nul quant à sa forme. Le bailleur dispose alors du droit d'expulser le locataire qui sous-loue et/ou le sous-locataire. Comme il n'y a pas de rapport d'obligation entre le bailleur principal et le sous-locataire, le droit d'expulser se fonde sur le droit de propriété (art. 641 CC) ou sur

l'obligation de restituer la chose (art. 262 al. 3 CO). Le sous-locataire peut prétendre à des dommages intérêts de la part du locataire (sous-bailleur) (Burkhalter/Martinez-Favre, Le droit suisse du bail à loyer : commentaire, 2011, n. 7 ad art. 273b CO ; Lachat, op. cit., nn. 1 ss ad art. 273b CO ; ATF 139 III 353 c. 2.1.2 ; CREC 19 juillet 2013/245).

5.3 Le moyen des recourants est manifestement mal fondé. En effet, ils se prévalent de faits attestés par des pièces qui sont irrecevables puisqu'elles ne figuraient pas au dossier de première instance et qu'elles sont antérieures à l'avis d'exécution forcée. Au demeurant, ces pièces font référence à une première résiliation du bail datant du début de l'année 2015, qui n'est toutefois pas déterminante, dès lors que, dans le cadre de sa requête d'expulsion du 3 mai 2016, l'intimée a établi par pièce l'envoi d'une mise en demeure le 12 octobre 2015, qu'elle a adressée au locataire principal par pli recommandé, le sommant de mettre un terme à la sous-location non autorisée et considérée comme illicite, cette mise en demeure ayant ensuite été suivie par l'envoi, le 26 novembre 2015, d'une nouvelle résiliation du bail motivée par la sous-location illicite. Ainsi, il importe peu que la première résiliation du bail, dont on ignore tout puisque rien n'a été produit à ce sujet dans la procédure de première instance, n'ait pas été précédée d'un avertissement donné au locataire, un tel avertissement ayant été valablement donné par la suite avant qu'une nouvelle résiliation du bail n'intervienne.

6.

6.1 Les recourants font ensuite valoir qu'ils seraient désormais liés à l'intimée par un bail tacite. Ils allèguent à cet effet s'être acquittés depuis le 1^{er} janvier 2016 du loyer directement en mains de la gérance, par l'intermédiaire du Centre social régional, sans que la régie n'émette de réserve à l'égard des recourants eux-mêmes quant au fait que les montants n'auraient été reçus qu'à titre d'indemnités pour occupation illicite.

6.2 Cet argument est mal fondé. Il ressort en effet des pièces au dossier qu'en réponse à un courrier des recourants du 23 novembre 2015 sollicitant notamment l'autorisation de rester dans le logement en question, « sachant que les loyers vous sont régulièrement payés », la gérance a rappelé, par courrier du 30 novembre 2015, que le logement était occupé par eux de manière illicite, précisant qu'une procédure d'expulsion était en cours, à l'issue de laquelle elle ne manquerait pas de reprendre contact afin d'organiser l'évacuation. La régie a en outre précisé que le jugement d'expulsion rendu à l'encontre des locataires était opposable aux occupants du logement. Compte tenu de ce courrier, les locataires ne sauraient prétendre que les loyers versés subséquemment auraient été reçus par la partie bailleuse sans réserve quant au caractère illicite de leur occupation des lieux.

Au surplus, l'intimée a déposé au mois de février 2016 déjà une requête de conciliation tendant à l'expulsion du locataire du logement litigieux, ce qui démontre bien qu'elle n'entendait pas laisser perdurer la situation de sous-location illicite.

Le moyen des recourants, mal fondé, doit être rejeté.

7.

7.1 Les recourants prétendent que le jugement d'évacuation ne leur serait pas opposable, dès lors qu'ils n'étaient pas partie à la procédure. Ils soutiennent que la bailleuse aurait dû agir directement contre eux dans le cadre de la procédure d'expulsion.

7.2 Selon la jurisprudence, l'autorité de la chose jugée ne s'étend en principe qu'aux parties au procès; elle n'est normalement pas opposable aux tiers, à moins qu'un tel effet ne soit prévu par le droit matériel. En matière de jugement d'évacuation, ce principe souffre toutefois d'exceptions; la doctrine majoritaire considère que le bailleur

peut opposer au sous-locataire le jugement d'expulsion rendu contre le locataire. Cette solution repose sur l'obligation de restitution des locataires. Le sous-locataire ne peut en effet avoir plus de droits que le locataire (Conod/Bohnet, Droit du bail – fond et procédure, Bâle 2014, p. 144-145 et les réf. citées; Lachat, op. cit., p. 580 et les réf. citées). Le Tribunal fédéral a pour sa part considéré que l'opposabilité au sous-locataire du jugement d'expulsion rendu à l'encontre du locataire était soutenable (ATF 120 II 112, JdT 1995 I 202 ; Sj 2000 I 10).

7.3 En l'espèce, au vu de la conception de la doctrine majoritaire, qui considère que le jugement d'expulsion est opposable au sous-locataire, ainsi que de l'opinion du Tribunal fédéral, qui estime que cette opposabilité est soutenable, le grief des recourants tombe à faux.

Le jugement d'évacuation rendu le 20 septembre 2016 à l'encontre du locataire principal est un jugement exécutoire au sens de l'art. 336 CPC, dont l'exécution peut avoir lieu directement selon l'art. 337 al. 1 CPC et contraint les sous-locataires et recourants à libérer les locaux puisque le contrat de sous-location, même s'il n'a pas été résilié, ne peut pas perdurer au-delà du bail principal. En concluant au constat de l'inefficacité du congé pour un motif de forme ainsi qu'à l'annulation de la décision d'évacuation forcée et donc implicitement à la poursuite du contrat de sous-location pour une durée indéterminée, les recourants prétendent ainsi imposer une relation contractuelle qu'ils n'ont pas avec la bailleuse principale.

Au surplus, les intéressés n'invoquent aucune circonstance postérieure au jugement d'évacuation exécutoire, qui démontrerait que la bailleuse entend surseoir ou renoncer à l'expulsion.

8.

8.1 Il s'ensuit que le recours doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 CPC et la décision d'exécution forcée confirmée.

Il n'y a pas lieu de renvoyer la cause au Tribunal des baux pour la notification d'un nouveau terme d'expulsion, dès lors que le présent arrêt motivé est rendu avant le délai d'expulsion fixé au 7 décembre 2016.

La requête d'effet suspensif est sans objet.

8.2 Vu l'issue du recours, la requête d'assistance judiciaire des recourants est rejetée, les conditions de l'art. 117 CPC n'étant pas remplies. Même si l'accès au dossier leur a été refusé, les recourants savaient qu'ils occupaient le logement de manière illicite, de sorte qu'ils pouvaient se rendre compte que leur recours était voué à l'échec.

8.3 Les frais judiciaires de deuxième instance seront exceptionnellement laissés à la charge de l'Etat (art. 10 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,
p r o n o n c e :

- I. Le recours est rejeté.
- II. La décision est confirmée.
- III. La requête d'assistance judiciaire est rejetée.
- IV. La requête d'effet suspensif est sans objet.
- V. Les frais judiciaires de deuxième instance sont laissés à la charge de l'Etat.
- VI. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont le dispositif a été communiqué par écrit aux intéressés le 28 novembre 2016, est notifié à :

- Me César Montalto (pour A.H. _____ et B.H. _____),
- Régie [...] (pour T. _____),
- Y. _____.

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 :

- Tribunal des baux.

La greffière :