

## COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

---

---

Arrêt du 23 novembre 2022

---

Composition : M. HACK, président  
Mme Rouleau et M. Maillard, juges  
Greffier : M. Elsig

\*\*\*\*\*

### **Art. 82 al. 1 LP ; 1, 253, 264 CO**

La Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal, statuant à huis clos en sa qualité d'autorité de recours en matière sommaire de poursuites, s'occupe du recours exercé par **B.**\_\_\_\_\_, à [...], contre le prononcé rendu le 13 mai 2022, à la suite de l'audience du 12 mai 2022, par le Juge de paix du district de l'Ouest lausannois dans la cause opposant la recourante à **H.**\_\_\_\_\_, à [...].

Vu les pièces au dossier, la cour considère :

**En fait :**

**1.** Le 3 janvier 2022, à la réquisition de B.\_\_\_\_\_, l'Office des poursuites du district de l'Ouest lausannois a notifié à H.\_\_\_\_\_, dans la poursuite n° 10'217'386, un commandement de payer la somme de 6'502 fr. 50, avec intérêt à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> septembre 2021, indiquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation : « *Bail à loyer d'un appt au 3ème étage de l'immeuble sis [...], Loyers impayés 15.08.2021 - 31.12.2021.* »

Le poursuivi a formé opposition totale.

**2. a)** Par acte du 28 février 2022, la poursuivante, par son conseil, a requis du Juge de paix du district de l'Ouest lausannois qu'il prononce, avec suite de frais et dépens, la mainlevée provisoire de l'opposition à concurrence de 6'502 fr. 50. A l'appui de cette requête, la poursuivante a produit, outre le commandement de payer susmentionné, les pièces suivantes ;

- une procuration ;

- un extrait du registre foncier relatif à la parcelle n° [...] de la Commune de [...], sise [...], dont il ressort notamment que la poursuivante en est la propriétaire ;

- une copie d'un contrat de bail à loyer pour habitation signé, pour la poursuivante, par la régie R.\_\_\_\_\_ SA et par le poursuivi le 12 août 2021, par lequel la première a remis en location au second un appartement de trois pièces au troisième étage de l'immeuble sis [...], à [...]. Conclu pour durer initialement du 16 août 2021 au 30 septembre 2022, le bail devait se renouveler tacitement d'année en année. Le loyer, payable d'avance au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du mois, a été fixé à 1'350 fr., plus 80 fr. de forfait de chauffage, d'eau chaude et d'autre frais

accessoires, ainsi que 15 fr. de forfait pour le détartrage du boiler (art. 6).  
L'art. 9 du contrat avait la teneur suivante :

« **9. Garantie de loyer**

Pour garantir l'exécution des obligations qu'il contracte en vertu du présent bail, le locataire fournit au bailleur une garantie sous forme de compte d'épargne garantie de loyer auprès d'une banque dans le canton de situation de l'immeuble ou un cautionnement de Swisscaution SA ou Firstcaution SA de **CHF 4'050.00**

En cas de compte bancaire, il s'engage à remettre au bailleur une copie de l'avis de crédit, à titre de preuve du versement du dépôt. » ;

L'art. 17 du contrat, au titre marginal « **Signatures** » dispose que « *le bail n'est réputé conclu qu'une foi revêtu de la signature des deux parties* ».

**b)** Par courriers recommandés du 21 mars 2022, le juge de paix a notifié la requête au poursuivi et a cité les parties à comparaître à l'audience du 12 mai 2022.

Par courrier recommandé du 11 mai 2022, la poursuivante a produit la copie d'une formule officielle de notification de loyer lors de la conclusion d'un nouveau bail du 28 juillet 2021, signée par le poursuivi, indiquant que le précédent locataire payait un loyer et des charges identiques.

La poursuivante a fait défaut à l'audience du 12 mai 2022. Le poursuivi, par son conseil, y a produit les pièces suivantes :

- une copie d'un courrier de la Régie R. \_\_\_\_\_ SA au poursuivi du 28 juillet 2021, lui communiquant le bail en cause et la formule officielle, l'invitant à lui retourner ces documents signés dans un délai de sept jours, faute de quoi l'appartement serait remis en location et des frais, par 150 fr., perçus. Elle l'informait que « *sitôt les points ci-dessus réglés,* », elle lui remettrait l'exemplaire du contrat signé également par ses soins ainsi qu'un BVR destiné au paiement du loyer, précisant encore ce qui suit : « et

*ce n'est qu'à ce moment que celui-ci [réd.: le contrat] entrera en vigueur* ». Elle l'invitait en outre à constituer la garantie de loyer et à lui communiquer le certificat y relatif et l'informait qu'elle prendrait contact avec lui pour fixer l'état des lieux d'entrée auquel il devrait participer. Elle lui rappelait qu'il était impératif que la garantie de loyer soit constituée et le premier loyer payé avant son entrée dans les lieux ;

- une copie d'un courrier de la Régie R. \_\_\_\_\_ SA au poursuivi de 12 août 2021, lui communiquant l'exemplaire signé par les deux parties qui lui était destiné, lui remettant un BVR pour le paiement du premier loyer. Elle l'informait que les formalités d'entrée dans les locaux auraient lieu de 17 août 2021 à 14 heures, que sa présence était indispensable et l'invitait à l'avertir s'il ne pouvait y assister et à se faire représenter par une personne munie d'une procuration. Elle précisait en outre que « *Par ailleurs, nous vous rappelons que la remise des clés est subordonnée à la constitution de la garantie locative prévue dans votre contrat de bail et au paiement du 1<sup>er</sup> loyer* ». Elle l'invitait en conséquence à se rendre à l'état des lieux d'entrée munie du certificat y relatif ;

- une copie d'un courrier intitulé « Résiliation anticipée de l'appartement au 3ème étage [...] [...] » adressée le 16 août 2021 par le poursuivi à la régie R. \_\_\_\_\_ SA indiquant qu'un changement familial soudain l'empêchait de louer l'appartement en cause, déclarant résilier le bail moyennant le délai de quatre mois de préavis prévu dans le contrat et lui demandant, pour éviter des frais trop importants, si elle avait à disposition un autre candidat pour la reprise du bail.

**3.** Par prononcé non motivé du 13 mai 2022, notifié à la poursuivante le 18 mai 2022, le Juge de paix du district de l'Ouest lausannois a rejeté la requête de mainlevée (I), a arrêté les frais judiciaires à 180 fr. (II) les a mis à la charge de la poursuivante (III) et a alloué au poursuivi des dépens, fixés à 800 fr. (IV).

Le 18 mai 2022, la poursuivante a demandé la motivation de ce prononcé.

Les motifs du prononcé ont été adressés aux parties le 8 juillet 2022 et notifiés à la poursuivante le 11 juillet 2022. Le premier juge a considéré en substance que la partie poursuivie soutenait ne jamais avoir reçu les clés de l'appartement, que la poursuivante n'avait pas établi les avoir remises au poursuivi et qu'ainsi le contrat de bail dont elle se prévalait ne valait pas titre à la mainlevée, l'objet du contrat n'ayant jamais été mis à disposition du locataire. Il a en outre retenu que l'entrée en vigueur du contrat était subordonnée à la condition du versement du premier loyer ainsi qu'à la constitution d'une garantie locative, que la partie poursuivie avait déclaré ne pas avoir constitué de garantie ni procédé au paiement du premier loyer et que la poursuivante n'avait pas non plus établi l'avènement de la condition. Il en a conclu que la requête de mainlevée devait être rejetée.

**4.** Par acte du 21 juillet 2022, la poursuivante a recouru contre ce prononcé en concluant, avec suite de frais et dépens de première et seconde instance, à sa réforme en ce sens que l'opposition totale formulée par H. \_\_\_\_\_ au commandement de payer, poursuite n° 10'217'386 de l'Office des poursuites du district de l'Ouest lausannois, est provisoirement levée à concurrence de 6'502 fr. 50 plus intérêt à 5% dès le 1<sup>er</sup> septembre 2021.

Dans ses déterminations du 25 août 2022, l'intimé a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet du recours.

**En droit :**

**I.** Le recours, écrit et motivé, a été déposé dans les formes requises (art. 321 al. 1 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]) et en temps utile, dans le délai de dix jours suivant la notification de la décision motivée (art. 321 al. 2 CPC). Il est ainsi recevable.

Les déterminations de l'intimé, déposées dans le délai de l'art. 322 al. 2 CPC, sont également recevables.

**II.** La recourante soutient que le contrat de bail conclu entre les parties constitue une reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 LP, que ce contrat ne subordonne pas son entrée en vigueur au versement du premier loyer et à la constitution d'une garantie locative, que le fait qu'elle ait averti l'intimé - en le convoquant à l'état des lieux d'entrée - qu'elle n'exécuterait sa prestation que pour autant qu'il exécute certaines de ses obligations ne remettrait nullement en cause la validité du contrat de bail, qu'elle a pour sa part clairement proposé d'exécuter sa prestation en fixant l'état des lieux d'entrée au 17 août 2021 à 14 heures, que l'intimé a pour sa part résilié le contrat par courrier du 16 août 2021, qu'il a ainsi manifesté qu'il n'avait nullement l'intention de se présenter à l'état des lieux d'entrée pour prendre possession du logement ni celle de payer le premier loyer ou de constituer la garantie locative, qu'il est ainsi de mauvaise foi lorsqu'il se prévaut de l'inexécution du contrat alors que c'est lui qui a pris la décision de ne pas l'exécuter, qu'il ne saurait ainsi se soustraire à ses obligations par le simple fait qu'il a lui-même décidé de ne pas prendre possession du logement loué alors que la recourante a pour sa part clairement proposé d'exécuter sa prestation en fixant l'état des lieux d'entrée en vue de lui remettre les clés du logement.

**a)** En vertu de l'art. 82 LP (loi fédérale du 11 avril 1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite ; RS 281.1), le créancier dont la poursuite se fonde sur une reconnaissance de dette constatée par acte authentique ou sous seing privé peut requérir la mainlevée provisoire de

l'opposition (al. 1) ; le juge la prononce si le débiteur ne rend pas immédiatement vraisemblable sa libération (al. 2).

**aa)** La procédure de mainlevée provisoire, ou définitive, est une procédure sur pièces (Urkundenprozess), dont le but n'est pas de constater la réalité de la créance en poursuite, mais l'existence d'un titre exécutoire. Le juge de la mainlevée examine uniquement la force probante du titre produit par le poursuivant, sa nature formelle, et lui attribue force exécutoire si le poursuivi ne rend pas immédiatement vraisemblables ses moyens libératoires (ATF 145 III 160 consid. 5.1 ; ATF 142 III 720 consid. 4.1 ; ATF 132 III 140 consid. 4.1.1 et les arrêts cités). Il doit notamment vérifier d'office l'existence d'une reconnaissance de dette, l'identité entre le poursuivant et le créancier désigné dans ce titre, l'identité entre le poursuivi et le débiteur désigné et l'identité entre la prétention déduite en poursuite et la dette reconnue (ATF 142 III 720 consid. 4.1 ; ATF 139 III 444 consid. 4.1.1 et les références citées).

**bb)** Constitue une reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 al. 1 LP l'acte sous seing privé, signé par le poursuivi ou son représentant, d'où ressort sa volonté de payer au poursuivant, sans réserve ni condition, une somme d'argent déterminée, ou aisément déterminable, et exigible (ATF 145 III 20 consid. 4.1.1 ; ATF 139 III 297 consid. 2.3.1 ; ATF 136 III 624 consid. 4.2.2 ; ATF 136 III 627 consid. 2 et la jurisprudence citée).

Un contrat écrit justifie en principe la mainlevée provisoire de l'opposition pour la somme d'argent incombant au poursuivi lorsque les conditions d'exigibilité de la dette sont établies et, en particulier dans les contrats bilatéraux, lorsque le poursuivant prouve avoir exécuté les prestations dont dépend l'exigibilité. Un contrat bilatéral ne vaut ainsi reconnaissance de dette que si le poursuivant a rempli ou garanti les obligations légales ou contractuelles exigibles avant le paiement dont il requiert le recouvrement, ou au moment de ce paiement, c'est-à-dire s'il a exécuté ou offert d'exécuter sa propre prestation en rapport d'échange (ATF 145 III 20 consid. 4.1.1 et les références). En particulier, le contrat signé de bail constitue une reconnaissance de dette et justifie la

mainlevée provisoire de l'opposition pour le montant du loyer échu, pour autant que le bailleur ait mis l'objet du contrat à disposition du locataire (Veuillet, in Abbet/Veuillet, La mainlevée de l'opposition, 2017, nn. 160 à 163 ad art. 82 LP ; Staehelin, in Staehelin/Bauer/Lorandi (éd.), Basler Kommentar, SchKG I, 3<sup>e</sup> éd., 2021, n. 114 ad art. 82 SchKG [LP] ; Trümpy, La mainlevée d'opposition provisoire en droit du bail, in BISchK 2010, pp. 105 ss, p. 106 ; Krauskopf, La mainlevée provisoire : quelques jurisprudences récentes, in JdT 2008 II 23 ss, p. 35 ; BISchK 2006, p. 140). Dans les cantons où l'usage de la formule officielle est obligatoire à la conclusion d'un nouveau bail (art. 270 al. 2 CO [Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220]), le contrat de bail ne vaut titre à la mainlevée que si le créancier y joint la formule officielle (Veuillet, op. cit., n. 162 ad art. 82 LP ; CPF 23 avril 2020/30 et les nombreuses réf. citées).

Le bail à loyer est un contrat par lequel le bailleur s'oblige à céder au locataire l'usage d'une chose pour une certaine durée, à charge pour celui-ci de lui verser une rémunération (art. 253 ss CO). Le bail se conclut par l'échange de manifestations de volonté réciproques et concordantes portant sur tous les éléments essentiels du contrat (art. 1 CO). Il n'est pas soumis à une forme spéciale, de sorte qu'il peut être conclu par écrit, oralement ou par actes concluants (Lachat/Rubli, in Lachat et alii (éd.), Le bail à loyer, Lausanne 2019, p. 203). Les parties peuvent toutefois convenir que le contrat de bail sera nécessairement passé en la forme écrite. Cette réserve de la forme écrite (art. 16 CO) peut être voulue expressément ou implicitement (Lachat/Rubli, op. cit., p. 204).

L'échange des manifestations de volonté s'accomplit par l'offre et l'acceptation (Wessner, La conclusion du bail immobilier, 5<sup>e</sup> séminaire Neuchâtel 1988, p. 12). L'offre est une proposition ferme de conclure. Elle doit mentionner tous les éléments objectivement et subjectivement essentiels du futur contrat (Lachat/Rubli, op. cit., p. 200). L'acceptation est la réponse par laquelle le destinataire de l'offre manifeste son accord. Pour que le contrat soit conclu, l'acceptation doit avoir le même contenu que l'offre, sur ses points subjectivement et objectivement essentiels. Si l'acceptation est assortie de réserves, de

conditions ou de propositions de modifications sur un point important, le contrat n'est pas conclu. En règle générale, cette « *acceptation* » doit être considérée comme une contre-offre. Toutefois, s'il résulte des circonstances que l'auteur de l'offre admet la condition dont est assortie l'acceptation, le contrat est conclu. Son entrée en vigueur est alors subordonnée à l'avènement de la condition (Lachat/Rubli, op. cit., p. 202).

Contrairement à une idée répandue, le locataire ou le bailleur n'a aucun droit de repentir. Il ne dispose d'aucun délai de réflexion. Une fois le contrat conclu, il ne peut pas revenir en arrière. Seule une résiliation anticipée du contrat pour l'échéance ou une restitution anticipée de la chose louée (art. 264 CO) est possible (Lachat/Rubli, loc. cit.).

Selon l'art 264 CO, lorsque le locataire restitue la chose sans observer les délai et terme de congé, il n'est libéré de ses obligations envers le bailleur que s'il lui présente un nouveau locataire qui soit solvable et que le bailleur ne puisse raisonnablement refuser ; le nouveau locataire doit en outre être disposé à reprendre le bail aux mêmes conditions (al. 1). A défaut de présentation d'un tel candidat, le locataire doit s'acquitter du loyer jusqu'à l'expiration de la durée du bail ou jusqu'au prochain terme de congé contractuel ou légal (al. 2 CO). Le bailleur doit toutefois admettre l'imputation sur le loyer notamment des profits qu'il a retirés d'un autre usage de la chose (al. 3 let. b). Il en va ainsi notamment lorsqu'il parvient à relouer les locaux à un meilleur prix (Lachat/Bohnet, in Thévenoz /Werro (éd.), Commentaire romand CO I, 3<sup>e</sup> éd., 2021 n. 12 ad art. 264 CO ; Chaix, L'article 264 CO : à la recherche du locataire de remplacement, in SJ 1999 II 49, pp. 74-75).

**b)** En l'espèce, la recourante a produit un contrat de bail dûment signé par les deux parties le 12 août 2021. Ce contrat porte sur la location d'un logement de 3 pièces pour un loyer mensuel total de 1445 fr. et devait débiter le 16 août 2021.

Il ne ressort pas du texte de ce contrat que son entrée en vigueur était subordonnée à l'avènement d'une quelconque condition. Le premier juge a néanmoins considéré que l'entrée en vigueur du bail était subordonnée au versement d'un loyer et à la constitution d'une garantie locative. Il est arrivé à cette conclusion en prenant semble-t-il appui sur le contenu des courriers qui ont été adressés par la recourante à l'intimé les 28 juillet et 12 août 2021. Or, le courrier du 28 juillet 2021 - soit la lettre qui accompagnait l'envoi du bail pour signature à l'intimé - mentionne uniquement que « *sitôt les points ci-dessus réglés ...* », c'est-à-dire une fois que le bail et la formule officielle auront été retournés signés à la régie par l'intimé, « *... le contrat muni de nos signatures vous parviendra en retour accompagné d'un BVR destiné au paiement du loyer et ce n'est qu'à ce moment que celui-ci entrera en vigueur* ». En d'autres termes, ce courrier rappelait simplement à l'intimé que le bail ne serait valablement conclu qu'une fois revêtu de la signature des deux parties, ce qui est d'ailleurs conforme à ce que prévoit le texte du contrat lui-même (cf. clause 17). Dans son courrier du 12 août 2021, qui accompagnait l'envoi d'un exemplaire du contrat de bail signé par le représentant de la bailleuse à l'intimé, la recourante a effectivement rappelé que « *la remise des clés* » était « *subordonnée à la constitution de la garantie locative prévue dans votre contrat de bail et aux paiements du premier loyer* ». Ce faisant, la recourante n'a pas subordonné l'entrée en vigueur du contrat à une quelconque condition mais a uniquement mis en exergue des obligations que l'intimé devait, conformément au contrat signé, exécuter en premier, à savoir le paiement d'avance du loyer convenu (cf. clause 6 du contrat) ainsi que la fourniture, au moment de l'entrée dans les locaux au plus tard (art. 2 al. 2 CCR [contrat cadre romand de baux à loyer]), d'une garantie de loyer (cf. clause 9 du contrat). C'est donc à tort que le premier juge a estimé que l'entrée en vigueur du contrat était subordonnée à l'avènement de conditions. Le bail signé par les parties le 12 août 2021 liait donc inconditionnellement les parties.

Cela étant, il ressort du dossier qu'en envoyant le contrat de bail signé à l'intimé, la recourante l'a également convié à un état des lieux d'entrée fixé au 17 août 2021 à 14 heures afin de procéder aux formalités

d'entrée dans les locaux loués et donc notamment lui remettre les clés du logement. Par courrier du 16 août 2021, l'intimé a toutefois indiqué qu'il ne pouvait plus louer l'appartement en question en raison d'un changement familial et qu'il se voyait donc dans l'obligation de résilier le contrat. Il a dans le même temps demandé à la recourante si elle disposait déjà d'un candidat prêt à reprendre le contrat de manière à limiter ses frais. L'intimé ne soutient pas qu'il se serait rendu à l'état des lieux d'entrée fixé le 17 août en vue de malgré tout se faire remettre les clés du logement. On doit en conclure que ce dernier a en définitive renoncé à prendre possession des locaux alors que la recourante avait pour sa part valablement offert de les mettre à sa disposition. Il s'ensuit que le contrat de bail produit, ainsi que la formule officielle de notification de loyer lors de la conclusion d'un nouveau bail qui a également été versée au dossier, valent titre la mainlevée provisoire pour le montant du loyer mensuel arrêté à 1'445 francs.

Le bail est entré en vigueur le 16 août 2021 et prévoyait une première échéance au 30 septembre 2022. La résiliation anticipée de l'intimée n'était donc valable que pour cette date. Celui-ci ne rend en outre pas vraisemblable - et ne soutient d'ailleurs même pas - qu'il aurait proposé un locataire de remplacement solvable et acceptable par le bailleur ni que celui-ci aurait dû imputer sur les loyers des profits qu'il aurait perçus du logement. La recourante dispose ainsi d'un titre à la mainlevée pour les loyers dus pour la période du 16 août 2021 au 30 septembre 2022. Elle ne poursuit toutefois que pour les loyers d'août à décembre 2021 ce qui représente bien une somme de 6'502 fr. 50 ([4 x 1445.00] + [ $\frac{1}{2}$  x 1445]). L'intérêt moratoire de 5 %, bien que prévu par le contrat, ne pourra en revanche pas être alloué, la recourante n'ayant pas conclu, dans sa requête au juge de paix, à ce que la mainlevée soit prononcée pour cet intérêt (art. 58 al. 1 CPC) .

**III.** En conclusion, le recours doit être admis et le prononcé réformé en ce sens que la mainlevée provisoire de l'opposition est prononcée à concurrence de 6'502 fr. 50.

Vu l'admission du recours, les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 180 fr. doivent être mis à la charge du poursuivi (art. 106 al. 1 CPC) qui en remboursera l'avance à la poursuivante, par 180 fr. (art. 111 al. 2 CPC), et lui versera des dépens de première instance, fixés à 600 fr. (art. 3 al. 2 et 11 TDC [tarif des dépens en matière civile ; BLV 270.11.6]).

Pour les mêmes raisons, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 270 fr., doivent être mis à la charge de l'intimé, qui en remboursera l'avance à la recourante, par 270 fr. et lui versera des dépens de deuxième instance, fixés à 300 fr. (art. 3 al. 2 et 13 TDC).

Par ces motifs,  
la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal,  
statuant à huis clos en sa qualité d'autorité  
de recours en matière sommaire de poursuites,  
p r o n o n c e :

- I. Le recours est admis.
  
- II. Le prononcé est réformé en ce sens que l'opposition formée par H.\_\_\_\_\_ au commandement de payer n° 10'217'386 de l'Office des poursuites du district de l'Ouest lausannois, notifié à la réquisition de B.\_\_\_\_\_, est levée provisoirement à concurrence de 6'502 fr. 50 (six mille cinq cent deux francs et cinquante centimes).

Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 180 fr. (cent huitante francs), sont mis à la charge du poursuivi.

Le poursuivi H.\_\_\_\_\_ doit verser à la poursuivante B.\_\_\_\_\_, la somme de 780 fr. (sept cent huitante francs) à titre de

restitution d'avance de frais et de dépens de première instance.

**III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 270 fr. (deux cent septante francs), sont mis à la charge de l'intimé.

**IV.** L'intimé H.\_\_\_\_\_ doit verser à la recourante B.\_\_\_\_\_ la somme de 570 fr. (cinq cent septante francs) à titre de restitution d'avance de frais et de dépens de deuxième instance.

**V.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié, par l'envoi de photocopies, à :

- Mme Laura Jaatinen Fernandez, agent d'affaires breveté (pour B.\_\_\_\_\_),
- Me Christian Chillà, avocat (pour H.\_\_\_\_\_).

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 6'502 fr. 50.

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, au moins 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 à :

- Mme le Juge de paix du district de l'Ouest lausannois.

Le greffier :