JL26.***-***
199

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 21 juillet 2026

Composition : Mme COURBAT, présidente
M. Pellet et Mme Cherpillod, juges
Greffière : Mme Vouilloz

*****

Art. 321 al. 1 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **A._____**, à E***, contre l'ordonnance d'expulsion rendue le 29 juin 2026 par la Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant le recourant d'avec **B._____**, **C._____**, **D._____** et **F._____**, tous quatre à E***, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

E n f a i t :

A. Par ordonnance d'expulsion du 29 juin 2026, communiquée pour notification aux parties le 1er juillet 2026, la Juge de paix du district de Lausanne (ci-après : la juge de paix) a notamment ordonné à A._____ de quitter et de rendre libres pour le mercredi 22 juillet 2026 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis Q*** à E*** (appartement d'une pièce au 2e étage) (I), a dit qu'à défaut pour la partie locataire de quitter volontairement ces locaux, l'huissier de paix serait chargé, sous la responsabilité du juge de paix, de procéder à l'exécution forcée de la décision sur requête des parties bailleresses, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (II), a ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de la décision s'ils en étaient requis par l'huissier de paix (III), a statué sur les frais judiciaires et les dépens (IV à VI) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

La juge de paix a considéré que l'entier de l'arriéré de loyer dû au 1er février 2026, d'un montant de 1'760 fr. pour la période du 1er janvier au 28 février 2026, n'avait pas été acquitté par la partie locataire dans le délai comminatoire de trente jours qui lui avait été imparti par lettre recommandée du 16 février 2026 des parties bailleresses, de sorte que la résiliation du bail pour le 30 avril 2026 signifiée par ces dernières à la partie locataire par avis du 30 mars 2026 était valable. La juge de paix a ajouté que l'on était en présence d'un cas clair au sens de l'art. 257 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) permettant de faire application de la procédure sommaire des art. 248 et suivants CPC.

B. Par acte du 7 juillet 2026, A._____ (ci-après : le recourant) a formé « opposition et appel selon les articles 308 ss CPC et 319 » de l'ordonnance entreprise. Il a annoncé qu'il produirait prochainement des justificatifs de paiement du loyer.

B._____, C._____, D._____ et F._____ (ci-après : les intimés) n'ont pas été invités à déposer une réponse.

C. La Chambre des recours civile retient les faits pertinents suivants, sur la base de l'ordonnance complétée par les pièces du dossier :

1. **a)** Les intimés sont propriétaires, en propriété commune, de l'immeuble n° aaa de la Commune de E*** sis à la Q***.

b) Le 21 juin 2022, les intimés, représentés par L._____ SA, et le recourant ont signé un contrat de bail à loyer portant sur la location d'un appartement d'une pièce au 2e étage de l'immeuble sis à la Q***, à E***, pour un loyer mensuel de 850 fr., charges comprises (130 fr.).

c) Le 4 août 2022, les parties ont signé un avenant au contrat de bail prévoyant l'augmentation des acomptes mensuels de chauffage et frais accessoires à 160 fr. avec effet au 1er octobre 2022, le nouveau loyer étant dès cette date de 880 francs.

2. **a)** Faute de paiement des loyers des mois de janvier et février 2026, les intimés ont mis en demeure le recourant, par courrier recommandé du 16 février 2026, de payer la somme de 1'760 fr. dans un délai de trente jours. L'envoi précisait que sans paiement dans ce délai, les intimés seraient dans l'obligation de résilier le bail à loyer.

Le pli a été retiré le 23 février 2026 par le recourant.

b) Par formule officielle du 30 mars 2026, adressée sous pli recommandé du même jour au recourant, les intimés ont résilié le contrat de bail pour le 30 avril 2026 en raison du défaut de paiement des loyers.

Le pli a été retiré le 1er avril 2026 par le recourant.

3. Par requête en cas clair du 8 mai 2026, les intimés ont en substance requis l'expulsion du recourant.

Les intimés, représentés par L._____ SA, et le recourant personnellement ont été entendus à l'audience d'expulsion du 29 juin 2026.

En droit :

1.

1.1 Pour être recevable, le recours doit être motivé (art. 321 al. 1 *in initio* CPC). Il incombe au recourant de s'en prendre à la motivation de la décision attaquée pour tendre à en démontrer le caractère erroné. Il ne lui suffit pas de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée, sa motivation devant 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 147 III 176 consid. 4.2.1 et les réf. citées ; ATF 141 III 569 consid. 2.3.3 et 4.3.1 ; TF 4A_555/2022 du 11 avril 2023 consid. 3.1 ; TF 5D_43/2019 du 24 mai 2019 consid. 3.2.2 et les réf. citées).

Le recours doit en outre 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 (entre autres : CREC 27 octobre 2025/259 consid. 2.2 ; CREC 15 janvier 2024/10 consid. 3.1.2). Dès lors, les conclusions doivent être rédigées d'une manière suffisamment précise pour pouvoir être reprises telles quelles dans le dispositif de la décision à rendre (ATF 137 III 617 consid. 4.3, JdT 2014 II 187 ; TF 5A_241/2025 du 21 août 2025 consid. 3.1). Il est indispensable qu'à la lecture du mémoire du recourant, l'autorité de recours comprenne clairement ce que veut celui-ci et que, si elle admet le recours, elle soit en mesure de statuer et de lui allouer les conclusions qu'il a formulées (TF 4A_260/2022 du 7 mars 2023 consid. 1.2 ; TF 4A_85/2015 du 8 septembre 2015 consid. 1.3).

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 (ATF 137 III 617 consid. 6.4 ; TF 5A_959/2023 du 23 janvier 2024 consid. 3.2).

1.2 En l'espèce, le recourant ne conclut pas à l'annulation ou à la modification de l'ordonnance du 29 juin 2026. En outre, il ne formule en réalité pas de griefs à l'encontre de la motivation de la décision de la juge de paix. Son écriture contient pêle-mêle diverses récriminations qui ne se rapportent pas à la décision attaquée (sa voiture vandalisée, une augmentation de loyer injustifiée, etc.).

Le recours ne satisfait dès lors pas à l'exigence de conclusion ni à celle d'une motivation topique et pertinente.

1.3 Supposé recevable, le recours devrait de toute manière être rejeté. En effet, le recourant ne démontre pas avoir réglé les loyers dus dans le délai comminatoire de trente jours, étant précisé qu'il lui appartenait de produire les éventuels justificatifs de paiement devant la juge de paix, dès lors qu'en procédure de recours, les conclusions, les allégations de fait et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC).

2.

2.1 En définitive, le recours doit être déclaré irrecevable (art. 322 al. 1 *in fine* CPC) et l'ordonnance confirmée.

2.2 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]).

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance, 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 de deuxième instance, est exécutoire.

La présidente : La greffière :

Du

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

- M. A._____,
- B._____, C._____, D._____ et F._____ (par L._____ SA).

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 Lausanne.

La greffière :