

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 17 mai 2021

Composition : M. PELLET, président
Mmes Merkli et Cherpillod, juges
Greffier : M. Clerc

Art. 138 al. 3 let. a, 142 al. 3 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **F.**_____, à Lausanne, intimé, contre l'ordonnance d'expulsion rendue le 26 avril 2021 par la Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant le recourant d'avec **B.**_____, **K.**_____, **A.G.**_____, **Y.**_____, **B.G.**_____ et **C.G.**_____, requérants, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par ordonnance d'expulsion du 26 avril 2021, la Juge de paix du district de Lausanne (ci-après : la juge de paix) a ordonné à F._____ de quitter et rendre libres pour le lundi 24 mai 2021 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis W._____ (appartement de 2 pièces au 3^e 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 de la partie bailleuse, 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 arrêté à 480 fr. les frais judiciaires, qui étaient compensés avec l'avance de frais de la partie bailleuse B._____, K._____, A.G._____, Y._____, B.G._____ et C.G._____ (IV), a mis les frais judiciaires à la charge de la partie locataire (V), a dit qu'en conséquence la partie locataire rembourserait à la partie bailleuse son avance de frais à concurrence de 480 fr. et lui verserait la somme de 600 fr. à titre de dépens (VI) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

En droit, le premier juge, constatant que le montant de l'arriéré de loyer du mois de juillet 2020 n'avait pas été acquitté dans le délai comminatoire impartit par la partie bailleuse, a considéré que le congé était valable et que les conditions d'une expulsion selon la procédure en cas clair étaient réalisées.

B. Par acte du 10 mai 2021, F._____ a interjeté recours contre l'ordonnance précitée en concluant, en substance, à son annulation.

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

1. a) Le 23 janvier 1995, F._____, en qualité de locataire, et [...], en qualité de bailleur, ont conclu un contrat de bail portant sur la location, dès le 1^{er} avril 1995, d'un appartement de 2 pièces au 3^e étage de l'immeuble sis W._____, pour un loyer mensuel net de 1'130 fr., acompte de charges compris.

b) Le 24 octobre 2019, [...] est décédé. Ses héritiers légaux B._____ et B.G._____ ainsi que ses héritiers institués A.G._____, Y._____, C.G._____ et K._____ ont accepté sa succession, devenant de ce fait le bailleur.

2. a) Par courrier recommandé du 15 juillet 2020, le bailleur, représenté par [...], a indiqué au locataire que les loyers des mois de janvier à juillet 2020 n'avaient pas été payés, ce qui représentait un arriéré de 7'805 fr., soit 6'755 fr. de loyer et 1'050 fr. d'acompte de charges, et l'a informé que, faute pour celui-ci de s'acquitter de ladite somme dans un délai de trente jours, le bail serait résilié.

b) Faute de paiement intervenu dans le délai de trente jours, le bailleur a signifié à son locataire, par avis du 17 septembre 2020, qu'il résiliait le bail pour le 31 octobre 2020.

c) F._____ n'a pas libéré l'appartement à la date précitée.

3. a) Par requête en cas clairs du 23 février 2021, B._____, K._____, A.G._____, Y._____, B.G._____ et C.G._____, représentés par l'exécuteur testamentaire [...], ont requis l'expulsion de F._____ de l'appartement en question, sous suite de frais et dépens.

b) Par courrier recommandé du 25 mars 2021, la juge de paix a adressé aux parties une citation à comparaître à l'audience du 26 avril 2021, un délai au 16 avril 2021 leur étant imparti pour indiquer leurs éventuels moyens de preuve. Le pli recommandé destiné au locataire est parvenu à l'office de distribution le 26 mars 2021. Avisé de l'existence de

ce pli le jour-même, le locataire ne l'a pas retiré dans le délai de sept jours.

Le courrier a ensuite été adressé par pli simple au locataire qui l'a reçu le 14 avril 2021.

c) F._____ ne s'est pas présenté, ni personne en son nom, à l'audience du 26 avril 2021.

En droit :

1.

1.1 Aux termes de l'art. 319 let. a CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272), le recours est recevable contre les décisions finales, incidentes et provisionnelles de première instance qui ne peuvent pas faire l'objet d'un appel. Dans les causes patrimoniales, la voie de l'appel est ouverte si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). En se référant au dernier état des conclusions, l'art. 308 al. 2 CPC vise les conclusions litigieuses devant l'instance précédente, non l'enjeu de l'appel (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, *in* JdT 2010 III 115, spéc. p. 126).

Lorsque le litige porte uniquement – comme c'est le cas en l'espèce – sur la question de savoir si les conditions d'une expulsion selon la procédure en cas clair sont réalisées, la valeur litigieuse correspond au retard causé par le recours à la procédure sommaire, dont il y a lieu en principe de fixer la durée à six mois (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1).

Le recours doit être interjeté dans les dix jours lorsque le litige est soumis à la procédure sommaire (art. 321 al. 2 CPC).

1.2 En l'espèce, le loyer mensuel net s'élevant à 1'130 fr., la valeur litigieuse est inférieure à 10'000 fr., si bien que seule la voie du recours est ouverte. Formé en temps utile par une partie qui a un intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours est recevable.

2. Le recours est recevable pour violation du droit (art. 320 let. a CPC) et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 let. b CPC). L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit (Spühler, Basler Kommentar ZPO, 3^e éd., Bâle 2017, n. 26 ad art. 319 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, p. 452, n. 2508). Comme pour l'art. 97 al. 1 LTF, 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 al., Commentaire de la LTF, 2^e éd., Berne 2014, n. 27 ad art. 97 LTF).

Les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables en procédure de recours (art. 326 al. 1 CPC).

3.

3.1 Le recourant estime en premier lieu que l'avis de comparution ne lui laissait pas un délai suffisant pour « rédiger un mémoire ».

3.2 Aux termes de l'art. 138 al. 3 let. a CPC, l'acte est réputé notifié, en cas d'envoi recommandé, lorsque celui-ci n'a pas été retiré à l'expiration d'un délai de sept jours à compter de l'échec de la remise, si le destinataire devait s'attendre à recevoir la notification. Celui qui se sait partie à une procédure judiciaire est dès lors tenu de relever son courrier ou, s'il s'absente de son domicile, de prendre des dispositions pour que celui-ci lui parvienne néanmoins. A défaut, il est réputé avoir eu, à l'échéance du délai de garde, connaissance du contenu des plis

recommandés que le juge lui adresse. Une telle obligation signifie que le destinataire doit, le cas échéant, désigner un représentant, faire suivre son courrier, informer les autorités de son absence ou leur indiquer une adresse de notification (ATF 141 II 429 consid. 3.1; ATF 139 IV 228 consid. 1.1 ; TF 6B_110/2016 du 27 juillet 2016 consid. 1.2, non publié à l'ATF 142 IV 286), une demande de garde du courrier ne constituant pas une mesure suffisante (ATF 141 II 429 consid. 3.1 ; TF 5A_383/2017 du 3 novembre 2017 consid. 3.1.3 ; Colombini, Code de procédure civile, Condensé de la jurisprudence fédérale et cantonale, 2018, n. 7.2 ad art. 138 CPC).

3.3 En l'espèce, l'avis de résiliation de bail a été notifié au recourant personnellement le 17 septembre 2020. En refusant de libérer l'objet du bail à la date fixée, soit le 31 octobre 2020, le recourant ne pouvait pas ignorer que son comportement l'exposait à une procédure judiciaire. Il devait donc s'attendre à recevoir une correspondance en lien avec la procédure d'expulsion.

Le recourant n'ayant pas retiré à la poste le pli recommandé du 25 mars 2021 de l'autorité précédente, malgré l'avis qui lui avait été adressé, l'avis de comparution du 25 mars 2021 est réputé lui avoir été notifié à l'échéance du délai de sept jours à compter de l'échec de la remise le 26 mars 2021, soit le 2 avril 2021.

En conséquence, le recourant disposait d'un temps suffisant pour produire des pièces au 16 avril 2021, le cas échéant, pour demander une prolongation du délai à cet effet et même pour se présenter à l'audience du 26 avril 2021.

Au demeurant, le recourant admet avoir reçu une copie de l'avis de comparution par courrier simple le 14 avril 2021. Il disposait là encore du temps nécessaire pour demander à la juge de paix une prolongation du délai de production de pièces et était averti suffisamment à l'avance de la tenue de l'audience du 26 avril 2021.

Son grief doit être rejeté.

4. Le recourant conteste la date d'expulsion fixée au 24 mai 2021 qui coïncide avec le Lundi de Pentecôte. Il estime que cette date contreviendrait aux « règles essentielles de la procédure » mais ne précise pas à quelles dispositions légales il se réfère.

En réalité, la date du 24 mai 2021 correspond à l'expiration du délai donné au recourant pour quitter les locaux. Or aucune disposition ni aucun principe ne s'opposent à la fixation d'un délai échéant un jour férié. En revanche, et conformément à l'art. 142 al. 3 CPC, cette échéance est repoussée de plein droit au 25 mai 2021 à minuit.

5. En définitive, le recours, manifestement infondé, doit être rejeté et l'ordonnance confirmée.

Le présent arrêt sera 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 dès lors que les intimés n'ont pas été invités à déposer une réponse (art. 322 al. 1 *in fine* CPC).

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.** L'ordonnance est confirmée.
- III.** L'arrêt, rendu sans frais judiciaires de deuxième instance, est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

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

- M. F. _____,
- Mme Geneviève Gehrig, aab (pour B. _____, K. _____, A.G. _____, Y. _____, B.G. _____ et C.G. _____).

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 :

- Mme la Juge de paix du district de Lausanne.

Le greffier :