

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 30 juillet 2026

Composition : M. WINZAP, vice-président
MM. Pellet et Segura, juges
Greffière : Mme Clerc

* * * * *

Art. 257 et 257d CO; art. 321 al. 1 et 322 al. 1 *in fine* CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **A.**_____,
intimé, à C***, contre l'ordonnance rendue le 15 juillet 2026 par la Juge de
paix du district de Morges dans la cause divisant le recourant d'avec la
B._____, requérante, à L***, la Chambre des recours civile du Tribunal
cantonal considère :

En fait et en droit :

1.

1.1 Le 4 septembre 2024, A._____, en qualité de locataire, et la B._____, en qualité de bailleuse, ont conclu un contrat portant sur la location d'un appartement de 3 pièces au rez supérieur de l'immeuble sis [...] C***. Les parties ont également conclu, le 9 septembre 2024, deux contrats portant sur la location par A._____ de deux places de parc extérieures n^{os} [...] et [...].

1.2 Par courriers recommandés du 19 novembre 2025, la B._____ a mis en demeure A._____ de s'acquitter des arriérés de loyers dus pour l'appartement, ainsi que les places de parc, dans un délai de trente jours et lui a signifié qu'à défaut de paiement dans le délai imparti, ses baux à loyer seraient résiliés.

1.3 Par courrier recommandé du 8 janvier 2026 n° [...], dûment accompagné de la formule officielle, la B._____ a résilié, pour le 28 février 2026, les baux à loyer d'A._____.

A._____ n'a pas retiré le pli recommandé précité qui a été retourné à la B._____ le 7 février 2026.

1.4 Le 18 juin 2026, la B._____ a déposé auprès de la Juge de paix du district de Morges (ci-après : la juge de paix ou la première juge), contre A._____, une requête tendant à ce que soit prononcée l'expulsion de celui-ci de l'appartement de 3 pièces au rez supérieur de l'immeuble sis [...] C***, ainsi que des deux places de parc extérieures n^{os} [...] et [...] (ci-après : les locaux litigieux).

Par pli recommandé du 25 juin 2026, la juge de paix a notifié à A._____ une copie de la requête déposée à son encontre par la B._____ et l'a cité à comparaître à l'audience du mercredi 15 juillet 2026 à 10h20.

A._____ n'a pas retiré le pli recommandé du 25 juin 2026.

Le 15 juillet 2026, l'audience précitée a été tenue par la juge de paix. Aucune des parties ne s'y est présentée.

2.

2.1 Par ordonnance du 15 juillet 2026, dont la motivation a été adressée aux parties le 16 juillet 2026, la juge de paix a ordonné à A._____ de quitter et rendre libres pour le 7 août 2026 à midi les locaux litigieux (I), dit qu'à défaut pour la partie locataire de quitter volontairement ces locaux, l'huissier de paix est chargé sous la responsabilité du juge de paix de procéder à l'exécution forcée de la présente 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 présente décision, s'ils en sont requis par l'huissier de paix (III), arrêté les frais judiciaires à 480 fr. (IV), mis les frais à la charge de la partie locataire (V), dit qu'il n'était pas alloué de dépens (VI) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

En substance, la première juge a constaté que la B._____ avait déposé, le 19 juin 2026, une requête d'expulsion contre A._____ concernant les locaux litigieux. Elle a retenu A._____ ne s'était pas acquitté du paiement des loyers dus dans le délai comminatoire imparti à cet effet par la B._____, de sorte que son expulsion devait être prononcée.

2.2 Par acte du 28 juillet 2026, A._____ (ci-après : le recourant) a interjeté recours de cette ordonnance en concluant à son annulation. Il a également requis « de suspendre l'exécution de l'ordonnance jusqu'à ce qu'une décision soit rendue » sur le recours.

La B._____ n'a pas été invitée à déposer de réponse.

3.

3.1 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

finale, incidente et provisionnelle de première instance qui ne peuvent pas faire l'objet d'un appel, soit notamment, dans les causes patrimoniales, lorsque la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est inférieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC *a contrario*). Lorsque le litige porte uniquement 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, JdT 2019 II 235).

Le recours doit être interjeté dans les dix jours lorsque le litige est soumis à la procédure sommaire (art. 321 al. 2 CPC) – soit notamment en matière de cas clair (cf. art. 248 let. b CPC) – auprès de l'autorité de deuxième instance compétente, soit la Chambre des recours civile (art. 73 al. 1 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]).

3.2 En l'espèce, la valeur litigieuse s'élève à 9'714 fr., de sorte que c'est bien la voie du recours qui est ouverte à l'encontre de l'ordonnance d'expulsion en cause. Au surplus, le recours a été déposé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), de sorte qu'il est recevable.

4.

4.1 Le recours est recevable pour violation du droit (art. 320 let. a CPC) et pour 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. 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 (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1). S'agissant des faits retenus par le premier juge, le pouvoir d'examen de l'autorité de recours est en revanche limité à l'arbitraire (TF 5D_214/2021 du 6 mai 2022 consid. 2.2.1 ; TF 4D_30/2017 du 5 décembre 2017 consid. 2.2 et les références citées). Il ne suffit pas pour qualifier une décision d'arbitraire (art. 9 Cst. [Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101]) qu'une autre solution paraisse concevable, voire

préférable ; encore faut-il qu'elle se révèle arbitraire non seulement dans ses motifs, mais aussi dans son résultat (ATF 147 I 241 consid. 6.2.1 ; ATF 144 I 113 consid. 7.1).

Sous réserve des vices manifestes, l'application du droit d'office ne signifie pas que l'autorité de recours doive étendre son examen à des moyens qui n'ont pas été soulevés dans l'acte de recours. Elle doit se limiter aux griefs motivés contenus dans cet acte et dirigés contre la décision de première instance ; l'acte de recours fixe ainsi en principe le cadre des griefs auxquels l'autorité de recours doit répondre eu égard au principe d'application du droit d'office (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 et 4.2.2 ; TF 5A_873/2021 du 4 mars 2022 consid 4.2 applicable en appel).

4.2

4.2.1 En procédure de recours, les conclusions, les allégations de fait et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC). Ce principe est assorti de plusieurs exceptions ; notamment l'intéressé qui n'a (valablement) pas été entendu devant le premier juge est admis à invoquer des *nova*, à tout le moins ceux qui existaient déjà en première instance (pseudo-*nova* ; ATF 145 III 422 consid. 5.2). Par ailleurs, des *nova* sont recevables lorsqu'ils résultent de la décision de l'autorité précédente (art. 99 LTF [loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 ; RS 173.110] ; ATF 139 III 466 consid. 3.4, JdT 2015 II 439). Le recourant qui entend se prévaloir de cette exception doit démontrer en quoi les conditions en sont remplies (TF 4A_49/2022 du 14 septembre 2022 consid. 2.2 et les références citées).

4.2.2 En l'occurrence, le recourant ne peut se prévaloir d'aucune des exceptions développées par la jurisprudence fédérale précitée (cf. consid. 4.2.1 *supra*). En effet, il ne s'est pas présenté à l'audience du 15 juillet 2026, bien qu'il y ait été dûment convoqué, de sorte qu'aucune violation de son droit d'être entendu ne saurait être retenue. En outre, il lui appartenait de produire toutes les pièces qu'il estimait utiles au jugement de la cause en respectant son devoir de diligence, ayant été informé du dépôt d'une requête d'expulsion à son encontre par courrier du 25 juin 2026. Dès cette date, le défaut de paiement des loyers ayant débuté, à tout

le moins, dès le mois de septembre 2025, il était loisible au recourant de faire établir une attestation du Service social S._____. Partant, le courriel du 23 juillet 2026 émanant du Service social S._____, produit en recours, est irrecevable.

Par surabondance, on relèvera que cette pièce n'influe en tous les cas pas sur le sort de la cause (cf. consid. 5.3 *infra*).

5.

5.1 Le recourant invoque que le défaut de paiement des loyers ne lui serait que partiellement imputable dans la mesure où ce serait le Service social S._____ qui, en commettant une erreur administrative, aurait empêché le paiement de ceux-ci en temps utile.

5.2

5.2.1 Une requête en expulsion d'un locataire selon la procédure de protection dans les cas clairs (art. 257 CPC) est admissible même lorsque le locataire a attaqué en justice le congé donné par le bailleur et que cette procédure est pendante (ATF 144 III 462 consid. 3.3.1 ; TF 4A_550/2020 du 29 avril 2021 consid. 5.3). Le juge saisi de la requête d'expulsion doit alors examiner la question de la validité de la résiliation à titre préjudiciel, autrement dit vérifier si les conditions matérielles de l'art. 257d al. 1 et 2 CO (Code des obligations suisse du 30 mars 1911 ; RS 220) sont remplies ; l'extinction du bail est en effet une condition du droit à la restitution des locaux (art. 267 al. 1 CO ; TF 4A_234/2022 du 21 novembre 2022 consid. 4.1). Les conditions de l'art. 257 CPC s'appliquent également à l'examen de cette question préjudicielle (ATF 144 III 462 consid. 3.3.1 ; 142 III 515 consid. 2.2.4 *in fine*).

5.2.2 Aux termes de l'art. 257d CO, lorsque, après la réception de la chose, le locataire a du retard pour s'acquitter d'un terme ou de frais accessoires échus, le bailleur peut lui fixer par écrit un délai de paiement et lui signifier qu'à défaut de paiement dans ce délai, il résiliera le bail. Ce délai sera de trente jours au moins pour les baux d'habitation ou de locaux commerciaux (al. 1). Faute de paiement dans ce délai, le bailleur peut

résilier le contrat avec effet immédiat ; les baux d'habitation ou de locaux commerciaux peuvent être résiliés moyennant un délai de congé minimum de trente jours pour la fin du mois (al. 2).

A cet égard, la jurisprudence a précisé que le locataire qui n'avait pas réglé l'arriéré réclamé dans le délai comminatoire prévu par l'art. 257d CO, devait subir les conséquences juridiques de l'alinéa 2 de cette disposition, à savoir la résiliation du bail moyennant un délai de congé de trente jours (ATF 127 III 548 consid. 4), cela même si l'arriéré avait finalement été payé (TF 4A_436/2018 du 17 janvier 2019 consid. 5.1 et les références citées). Des motifs humanitaires n'entrent pas en ligne de compte dans l'examen des conditions de l'art. 257d CO, dès lors qu'ils ne sont pas pris en considération par les règles de droit fédéral sur le bail à loyer (TF 4A_252/2014 du 28 mai 2014 consid. 4.2 ; TF 4C_74/2006 du 12 mai 2006 consid. 3.2.1). Ils peuvent, le cas échéant, être pris en compte au stade de l'exécution forcée, en application du principe général de la proportionnalité (CACI 3 mars 2026/127 consid. 4.1 ; Lachat et al., Le bail à loyer, Lausanne 2019, n. 7.6 p. 1052).

5.3 En l'occurrence, le recourant ne conteste pas que les loyers n'ont pas été réglés dans le délai comminatoire. Il en découle que les conditions prévues par l'art. 257d CO sont bien réunies. Le recourant se borne à alléguer que le défaut de paiement serait en partie imputable à un tiers, soit le Service social S._____. Or, comme on l'a vu, ce fait nouveau est irrecevable.

Dans ces circonstances, l'unique grief du recourant ne peut qu'être rejeté, les conditions pour le prononcé de son expulsion étant réunies.

6.

6.1 Il s'ensuit que le recours, manifestement mal fondé, doit être rejeté selon le mode procédural prévu par l'art. 322 al. 1 *in fine* CPC et l'ordonnance d'expulsion confirmée.

Le recours étant rejeté, la requête d'effet suspensif n'a plus d'objet.

6.2 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]).

6.3 Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer sur le recours.

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 rejeté dans la mesure de sa recevabilité.
- II. L'ordonnance est confirmée.
- III. L'arrêt, rendu sans frais, est exécutoire.

Le Vice-président :

La greffière :

Du

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

- M. A. _____ (personnellement),
- [...] (pour la B. _____),

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 Morges.

La greffière :