

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 16 juillet 2025

Composition : Mme COURBAT, présidente
MM. Winzap et Segura, juges
Greffier : M. Curchod

Art. 257d CO ; art. 257 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **V.**_____, à [...], contre l'ordonnance rendue le 16 mai 2025 par la Juge de paix du district de Nyon dans la cause divisant la recourante d'avec la **Z.**_____, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par ordonnance du 16 mai 2025, la Juge de paix du district de Nyon (ci-après : la juge de paix ou le premier juge) a notamment ordonné à V. _____ de quitter et rendre libres, pour le vendredi 20 juin 2025 à midi, les locaux occupés dans l'immeuble sis à [...] (rue du [...]), [...] (studio au 2^e étage et cave) (II), a dit qu'à défaut pour la partie locataire de quitter volontairement ces locaux, l'huissier de paix était 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 (III), 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 (IV), a statué sur les frais judiciaires et les dépens (V à VII) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VIII).

En substance, le premier juge a constaté que le montant des arriérés dus par V. _____ pour la période du 1^{er} août au 30 septembre 2024 à titre de loyer pour l'appartement dont elle est locataire, sis [...] (rue du [...] [...]), à [...], n'avait pas été acquitté dans le délai comminatoire imparti par la partie bailleuse. Le juge de paix a en conséquence retenu que le congé donné à V. _____, pour le 30 novembre 2024, était valable et que les conditions d'une expulsion selon la procédure en cas clairs étaient réalisées.

B. Par acte du 4 juin 2025, V. _____ (ci-après : la recourante) a recouru contre cette ordonnance en concluant, en substance, à son annulation et à la constatation de « l'inefficacité du congé ». La recourante a sollicité l'octroi de l'effet suspensif à son recours.

Par prononcé du 16 juin 2025, le Juge délégué de la Chambre des recours civile a admis la requête d'effet suspensif contenue dans le recours.

Il n'a pas été requis de réponse de la part de la Z. _____ (ci-après : l'intimée).

C. La Chambre des recours civile fait sien dans son entier l'état de fait du jugement, complété par les pièces du dossier, dont il ressort notamment ce qui suit :

1. Le 28 mars 2001, la recourante, en qualité de locataire, et l'intimée, en qualité de bailleuse, ont signé un contrat de bail portant sur un studio au 2^e étage de l'immeuble sis [...] (rue du [...]) à [...], pour un loyer mensuel total de 500 francs.

Le loyer mensuel a été augmenté à 520 fr. dès le 1^{er} février 2006, en raison de la mise à disposition d'une cave.

2. Par courrier recommandé du 13 septembre 2024, l'intimée a adressé à la recourante une mise en demeure pour les loyers impayés des mois d'août et septembre 2024 (1'040 fr.), des frais de rappel impayés (626 fr.) et des frais de mise en demeure (108 fr. 10). Un délai de 30 jours a été imparti à la recourante pour le versement de ce montant, le défaut de paiement étant assorti d'une menace de résiliation de bail.

3. Par formule officielle du 28 octobre 2024, adressée sous pli recommandé au recourant, l'intimée a résilié le contrat de bail susmentionné pour le 30 novembre 2024.

4. a) Le 4 décembre 2024, l'intimée a déposé une requête auprès de la juge de paix, tendant à l'expulsion de la recourante, de tous tiers occupants et de tous objet se trouvant dans l'immeuble susmentionné.

b) En date du 20 février 2025, le premier juge a imparti un délai au 19 mars 2025 à la recourante pour se déterminer sur la requête,

l'informant qu'à défaut il serait statué sans audience sur la base du dossier.

c) Le 25 mars 2025, la recourante a requis une prolongation de délai pour se déterminer sur la requête.

d) Le 28 mars 2025, la recourante a déposé des déterminations ainsi qu'une requête de restitution de délai, invoquant un empêchement d'ordre médical.

e) En date du 1^{er} avril 2025, la juge de paix a imparti un délai à la recourante au 8 avril 2025 pour produire toute pièce attestant d'un empêchement de se déterminer ou de mandater quelqu'un pour ce faire avant le 19 mars 2025.

f) La recourante s'est déterminée le 8 avril 2025.

g) Le 14 avril 2025, le premier juge a rejeté la requête de restitution de délai, faute pour la recourante d'avoir produit les pièces susmentionnées. Les déterminations de la recourante du 28 mars 2025 ont ainsi été déclarées irrecevables.

5. A l'appui de sa requête du 4 décembre 2024, l'intimée a notamment produit le décompte suivant :

Situation	Cumuls	Montant	Carantie	
Date à jour	31.10.2024	Loyer	Montant	0.00
Début décompte	01.11.2023		Obligatoire	Non
Loyer brut mensuel	520.00		Fournie	Non
Loyer brut dû	1040.00	-6240.00	Genre	
Divers débiteurs dû	0.00		Débloquée le	
Acomptes	0.00			
Frais rappel dû	0.00			
Pièces dues	0.00			
Montant dû	1040.00			

Pièce	Date écriture	Ref. journal	Contre partie	Type paiement	Montant payé	Date à jour	Compte	Désignation compte	Montant ventilé
171MUA-000271	01.08.2017	201733509	220302	Ecriture locataire	-1'040.00	30.09.2017	0100	Loyer	-1'040.00
171MUA-000273	04.12.2017	201733804	220302	Ecriture locataire	-520.00	31.10.2017	0100	Loyer	-520.00
171MUA-000318	31.12.2017	201735505	220302	Ecriture locataire	-520.00	30.11.2017	0100	Loyer	-520.00
171MUG-000099	31.12.2017	201800514		Report cumuls	-520.00		0100	Loyer	-520.00
171MUG-000099	31.12.2017	201800514		Ecriture décompte	1'560.00		0100	Loyer	1'560.00
181MUA-000040	09.02.2018	201804008	123035	Ecriture locataire	-520.00	31.12.2017	0100	Loyer	-520.00
18HPAD-000191	20.03.2018	201807902	11001	Ecriture locataire	-520.00	31.01.2018	0100	Loyer	-520.00
18HPAA-000417	06.04.2018	201830232	123035	Ecriture locataire	-1'560.00	30.11.2018	0100	Loyer	-1'560.00
18HPAD-000302	25.04.2018	201811502	11001	Ecriture locataire	-520.00	28.02.2018	0100	Loyer	-520.00
18HPAD-000365	22.05.2018	201814202	11001	Ecriture locataire	-520.00	31.03.2018	0100	Loyer	-520.00
18HPAD-000442	21.06.2018	201817202	11001	Ecriture locataire	-520.00	30.04.2018	0100	Loyer	-520.00
18HPAD-000535	20.07.2018	201820107	11001	Ecriture locataire	-520.00	31.05.2018	0100	Loyer	-520.00
18JGRD-000051	22.08.2018	201823405	11001	Ecriture locataire	-520.00	30.06.2018	0100	Loyer	-520.00
18JGRD-000121	13.09.2018	201825601	11001	Ecriture locataire	-520.00	31.07.2018	0100	Loyer	-520.00
18JGRD-000236	24.10.2018	201829701	11001	Ecriture locataire	-520.00	31.08.2018	0100	Loyer	-520.00
18JGRD-000339	20.11.2018	201832401	11001	Ecriture locataire	-520.00	31.12.2018	0100	Loyer	-520.00
18JGRD-000411	11.12.2018	201834526	11001	Ecriture locataire	-520.00	31.01.2019	0100	Loyer	-520.00
18HPAG-000100	31.12.2018	201900827		Report cumuls	-520.00		0100	Loyer	-520.00
18HPAG-000100	31.12.2018	201900827		Ecriture décompte	7'280.00		0100	Loyer	7'280.00
19JGRD-000020	09.01.2019	201900902	11001	Ecriture locataire	-520.00	28.02.2019	0100	Loyer	-520.00
19HPAA-000026	29.01.2019	201902913	123035	Ecriture locataire	-520.00	31.01.2019	0100	Loyer	-520.00
19HPAD-000022	12.02.2019	201904302	11001	Ecriture locataire	-520.00	28.02.2019	0100	Loyer	-520.00
19JGRD-000123	05.03.2019	201906402	11001	Ecriture locataire	-520.00	31.03.2019	0100	Loyer	-520.00
19HPAD-000192	05.04.2019	201909502	11001	Ecriture locataire	-520.00	30.04.2019	0100	Loyer	-520.00
19HPAD-000279	06.05.2019	201912601	11001	Ecriture locataire	-520.00	31.05.2019	0100	Loyer	-520.00
19HPAD-000382	06.06.2019	201915701	11001	Ecriture locataire	-520.00	30.06.2019	0100	Loyer	-520.00
19HPAD-000448	03.07.2019	201918401	11001	Ecriture locataire	-520.00	31.07.2019	0100	Loyer	-520.00
19HPAD-000554	06.08.2019	201921801	11001	Ecriture locataire	-520.00	31.08.2019	0100	Loyer	-520.00
19HPAD-000617	05.09.2019	201924901	11001	Ecriture locataire	-520.00	30.09.2019	0100	Loyer	-520.00
19HPAD-000758	25.10.2019	201929802	11001	Ecriture locataire	-520.00	31.10.2019	0100	Loyer	-520.00
19HPAD-000823	18.11.2019	201932201	11001	Ecriture locataire	-520.00	30.11.2019	0100	Loyer	-520.00
19HPAD-000903	09.12.2019	201934301	11001	Ecriture locataire	-520.00	31.12.2019	0100	Loyer	-520.00
19HPAG-000241	31.12.2019	202000821		Report cumuls	0.00		0100	Loyer	0.00
19HPAG-000241	31.12.2019	202000821		Ecriture décompte	6'240.00		0100	Loyer	6'240.00

Pièce	Date écriture	Ref. journal	Contre partie	Type paiement	Montant payé	Date à jour	Compte	Désignation compte	Montant ventilé
20JGRD-000008	15.01.2020	202001501	11001	Ecriture locataire	-520.00	31.01.2020	0100	Loyer	-520.00
20HPAD-000102	13.02.2020	202004401	11001	Ecriture locataire	-520.00	29.02.2020	0100	Loyer	-520.00
20HPAD-000149	16.03.2020	202007601	11001	Ecriture locataire	-520.00	31.03.2020	0100	Loyer	-520.00
20HPAD-000234	17.04.2020	202010801	11001	Ecriture locataire	-520.00	30.04.2020	0100	Loyer	-520.00
20JGRD-000134	20.05.2020	202014102	11001	Ecriture locataire	-520.00	31.05.2020	0100	Loyer	-520.00
20HPAD-000324	18.06.2020	202017001	11001	Ecriture locataire	-520.00	30.06.2020	0100	Loyer	-520.00
20JGRD-000205	14.07.2020	202019601	11001	Ecriture locataire	-520.00	31.07.2020	0100	Loyer	-520.00
20HPAD-000422	17.08.2020	202023001	11001	Ecriture locataire	-520.00	31.08.2020	0100	Loyer	-520.00
20JGRD-000321	10.09.2020	202025501	11001	Ecriture locataire	-520.00	30.09.2020	0100	Loyer	-520.00
20JGRD-000415	19.10.2020	202029301	11001	Ecriture locataire	-520.00	31.10.2020	0100	Loyer	-520.00
20OCOD-000001	20.11.2020	202032501	11001	Ecriture locataire	-520.00	30.11.2020	0100	Loyer	-520.00
20JGRD-000592	15.12.2020	202035001	11001	Ecriture locataire	-520.00	31.12.2020	0100	Loyer	-520.00
20OCOG-000247	31.12.2020	202101215		Report cumuls	0.00		0100	Loyer	0.00
20OCOG-000247	31.12.2020	202101215		Ecriture décompte	6'240.00		0100	Loyer	6'240.00
21JGRD-000033	14.01.2021	202101401	11001	Ecriture locataire	-520.00	31.01.2021	0100	Loyer	-520.00
21OCOD-000001	12.02.2021	202104301	11001	Ecriture locataire	-520.00	28.02.2021	0100	Loyer	-520.00
21JGRD-000196	16.03.2021	202107502	11001	Ecriture locataire	-520.00	31.03.2021	0100	Loyer	-520.00
21JGRA-001358	20.04.2021	202111703	123100	Ecriture locataire	-520.00	30.04.2021	0100	Loyer	-520.00
21JGRA-001786	14.05.2021	202114103	123100	Ecriture locataire	-520.00	31.05.2021	0100	Loyer	-520.00
21JGRA-002201	29.06.2021	202118002	11001	Ecriture locataire	-520.00	30.06.2021	0100	Loyer	-520.00
21JGRA-002811	13.07.2021	202122802	123100	Ecriture locataire	-520.00	31.08.2021	0100	Loyer	-520.00
21JGRA-002810	16.08.2021	202122802	11001	Ecriture locataire	-520.00	31.07.2021	0100	Loyer	-520.00
21JGRA-003293	16.09.2021	202125902	11001	Ecriture locataire	-520.00	30.09.2021	0100	Loyer	-520.00
21LHAA-000407	26.10.2021	202129903	11001	Ecriture locataire	-520.00	31.10.2021	0100	Loyer	-520.00
21LHAA-001244	03.12.2021	202134003	11001	Ecriture locataire	-520.00	30.11.2021	0100	Loyer	-520.00
21KSEG-000140	31.12.2021	202201101		Report cumuls	0.00		0100	Loyer	0.00
21KSEG-000140	31.12.2021	202201101		Ecriture décompte	5'720.00		0100	Loyer	5'720.00
22LHAA-000165	01.01.2022	2022011005	11001	Ecriture locataire	-520.00	31.12.2021	0100	Loyer	-520.00
22LHAA-000404	01.02.2022	202203201	11001	Ecriture locataire	-520.00	31.01.2022	0100	Loyer	-520.00
22LHAA-000897	22.02.2022	2022053003	11001	Ecriture locataire	-520.00	28.02.2022	0100	Loyer	-520.00
22LHAA-001445	24.03.2022	2022083007	11001	Ecriture locataire	-520.00	31.03.2022	0100	Loyer	-520.00
22LHAA-001654	12.04.2022	2022102005	11001	Ecriture locataire	-520.00	30.04.2022	0100	Loyer	-520.00
22LHAA-002702	02.06.2022	2022153019	123100	Ecriture locataire	-520.00	30.04.2022	0100	Loyer	-520.00
22LHAA-002703	02.06.2022	2022153008	11001	Ecriture locataire	-520.00	31.05.2022	0100	Loyer	-520.00

Pièce	Date écriture	Ref. journal	Contre partie	Type paiement	Montant payé	Date à jour	Compte	Désignation compte	Montant ventilé
22LHAA-002702	02.06.2022	2022153008	123100	Ecriture locataire	-520.00	31.05.2022	0100	Loyer	-520.00
22MERA-006360	04.07.2022	2022201007	11001	Ecriture locataire	-520.00	30.06.2022	0100	Loyer	-520.00
22LHAA-003602	29.07.2022	202224017	123100	Ecriture locataire	-520.00	31.07.2022	0100	Loyer	-520.00
22KSEA-000556	29.08.2022	2022332012	123100	Ecriture locataire	-520.00	30.11.2022	0100	Loyer	-520.00
22JGRD-000983	31.10.2022	2022305002	11001	Ecriture locataire	-520.00	31.08.2022	0100	Loyer	-520.00
22JGRD-000983	31.10.2022	2022305002	11001	Ecriture locataire	-520.00	30.09.2022	0100	Loyer	-520.00
22JGRD-001060	25.11.2022	2022332001	11001	Ecriture locataire	-520.00	31.10.2022	0100	Loyer	-520.00
22KSEG-000140	31.12.2022	2023009007		Report cumuls	0.00		0100	Loyer	0.00
22KSEG-000140	31.12.2022	2023009007		Ecriture décompte	6'240.00		0100	Loyer	6'240.00
23JGRD-000016	09.01.2023	2023010004	11001	Ecriture locataire	-520.00	31.12.2022	0100	Loyer	-520.00
23JGRD-000076	30.01.2023	2023031001	11001	Ecriture locataire	-520.00	31.01.2023	0100	Loyer	-520.00
23JGRD-000143	17.02.2023	2023051002	11001	Ecriture locataire	-520.00	28.02.2023	0100	Loyer	-520.00
23JGRA-000527	17.02.2023	2023051003	123100	Ecriture locataire	-30.00		8000	Frais de rappel	-30.00
23JGRD-000224	17.03.2023	2023079001	11001	Ecriture locataire	-520.00	31.03.2023	0100	Loyer	-520.00
23FGAD-000015	01.05.2023	2023122005	11001	Ecriture locataire	-520.00	30.04.2023	0100	Loyer	-520.00
23FCAD-000111	08.06.2023	2023160005	11001	Ecriture locataire	-520.00	31.05.2023	0100	Loyer	-520.00
23FCAD-000166	03.07.2023	2023185010	11001	Ecriture locataire	-520.00	30.06.2023	0100	Loyer	-520.00
23FGAD-000298	16.08.2023	2023229002	11001	Ecriture locataire	-520.00	31.07.2023	0100	Loyer	-520.00
23FGAD-000325	15.09.2023	2023261002	11001	Ecriture locataire	-520.00	31.08.2023	0100	Loyer	-520.00
23FGAD-000416	19.10.2023	2023293005	11001	Ecriture locataire	-520.00	30.09.2023	0100	Loyer	-520.00
23FGAD-000473	06.11.2023	2023311004	11001	Ecriture locataire	-520.00	31.10.2023	0100	Loyer	-520.00
23LBAD-000028	18.12.2023	2023353008	11001	Ecriture locataire	-520.00	30.11.2023	0100	Loyer	-520.00
23FGAD-000601	27.12.2023	2024003010	11001	Ecriture locataire	-520.00	31.12.2023	0100	Loyer	-520.00
23KSEG-000102	31.12.2023	2024008008		Report cumuls	-1'040.00		0100	Loyer	-1'040.00
23KSEG-000102	31.12.2023	2024008008		Ecriture décompte	5'720.00		0100	Loyer	5'720.00
24FGAD-000046	17.01.2024	2024018003	11001	Ecriture locataire	-520.00	31.01.2024	0100	Loyer	-520.00
24FGAD-000253	02.04.2024	2024094003	11001	Ecriture locataire	-520.00	29.02.2024	0100	Loyer	-520.00
24FGAD-000308	22.04.2024	2024114003	11001	Ecriture locataire	-520.00	31.03.2024	0100	Loyer	-520.00
24FGAD-000377	21.05.2024	2024143003	11001	Ecriture locataire	-520.00	30.04.2024	0100	Loyer	-520.00
24FGAD-000440	13.06.2024	2024166001	11001	Ecriture locataire	-520.00	31.05.2024	0100	Loyer	-520.00
24FGAD-000511	12.07.2024	2024197004	11001	Ecriture locataire	-520.00	30.06.2024	0100	Loyer	-520.00
24EBCD-000026	23.08.2024	2024239001	11001	Ecriture					

En droit :

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, 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).

En l'espèce, la valeur litigieuse étant inférieure à 10'000 fr., le recours, interjeté en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), est recevable.

2. Sous l'angle des motifs, 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 la Chambre des 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 réf. cit.). 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).

3. a) La recourante conteste que le litige soumis au premier juge remplisse les conditions d'un cas clair au sens de l'art. 257 CPC. Elle fait valoir que les loyers litigieux auraient été payés et que les prétendus arriérés proviendraient d'une erreur de comptabilité. Elle critique en particulier le décompte établi par l'intimée en soutenant que celle-ci n'aurait pas comptabilisé l'ensemble de ses paiements pour les mois de décembre 2018 à février 2019 et juin 2022. Elle fait encore valoir une violation de l'art. 257d CO, cette disposition étant sans pertinence pour des frais de rappel impayés ou des frais de mise en demeure.

b) La procédure de protection en cas clair prévue par l'art. 257 CPC permet à la partie demanderesse d'obtenir rapidement une décision ayant l'autorité de la chose jugée et la force exécutoire, lorsque la situation de fait et de droit n'est pas équivoque (ATF 141 III 23 consid. 3.2 ; Message du 28 juin 2006 du Conseil fédéral relatif au Code de procédure civile suisse [CPC], FF 2006 6959 ch. 5.18). Elle est une alternative aux procédures ordinaire ou simplifiée normalement disponibles, destinée à offrir une voie particulièrement simple et rapide à la partie demanderesse, dans les cas dits clairs. Cette procédure n'est ainsi recevable que lorsque l'état de fait n'est pas litigieux ou est susceptible d'être immédiatement prouvé (art. 257 al. 1 let. a CPC) et que la situation juridique est claire (art. 257 al. 1 let. b CPC). Le juge n'entre pas en matière si l'une ou l'autre de ces hypothèses n'est pas remplie (al. 3 ; ATF 141 III 23 consid. 3.2 ; parmi d'autres : CACI 19 octobre 2023/426 consid. 3.1).

Si le défendeur fait valoir des objections et exceptions motivées et concluantes, qui ne peuvent être écartées immédiatement et qui sont de nature à ébranler la conviction du juge, la procédure en cas clair est irrecevable (ATF 144 III 462 consid. 3.1 ; ATF 141 III 23 consid. 3.2 ; TF 4A_195/2023 du 24 juillet 2023 consid. 3.2.2.1). Pour le défendeur, il

suffit de démontrer la vraisemblance de ses objections ; des allégations sans consistance et dénuées de tout fondement ne sauraient toutefois faire obstacle à un procès rapide (TF 5A_645/2011 du 17 novembre 2011 consid. 1.2, in RSPC 2012 p. 122 ; CREC 9 décembre 2016/492 ; Colombini, in JdT 2012 III 37 n. 63 et réf. cit.). Des arguments manifestement voués à l'échec - défenses de façade - ne suffisent pas à rendre non-clair un état de fait en soi établi (TF 5A_645/2011 du 17 novembre 2011 consid. 1.2).

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 dix jours au moins et, pour les baux d'habitation ou de locaux commerciaux, de trente jours au moins (al. 1). Faute de paiement dans le délai fixé, le bailleur peut résilier le contrat avec effet immédiat ; les baux d'habitation et les locaux commerciaux peuvent être résiliés moyennant un délai de congé minimum de trente jours pour la fin d'un mois (al. 2). La jurisprudence a précisé que, lorsqu'il n'avait pas réglé l'arriéré réclamé dans le délai comminatoire prévu par l'art. 257d CO, le locataire était en demeure et devait subir les conséquences juridiques de l'alinéa 2 de cette disposition légale, 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 réf. cit.). Si, en revanche, l'une des conditions d'application de l'art. 257d CO n'est pas réalisée, le congé est inefficace (Lachat et al., Le bail à loyer, Lausanne 2019, n. 2.3.5 p. 879). Le délai comminatoire de trente jours commencera à courir lorsque le locataire aura effectivement reçu en ses mains la mise en demeure, mais au plus tard à l'échéance du délai de garde postal de sept jours ; cette règle vaut nonobstant les prolongations demandées à la poste, les absences ou les motifs pour lesquels l'intéressé ne retire pas ses plis (CACI 15 novembre 2016/615 consid. 3.2.3 et l'arrêt cité). 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 du 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 (Lachat et al., *op. cit.*, n. 7.6 p. 1052). Dans tous les cas, l'ajournement de l'exécution forcée ne saurait être que relativement bref et ne doit pas équivaloir en fait à une nouvelle prolongation de bail (ATF 117 la 336 consid. 2b, TF 4A_207/2014 du 19 mai 2014 consid. 3.1).

c) En l'espèce, le premier juge a retenu que l'entier des arriérés de loyer n'avait pas été acquitté dans le délai comminatoire. Les conditions des art. 257d al. 1 et 2 CO et 257 al. 1 CPC étant réalisées, il y avait lieu de faire droit aux conclusions de l'intimée et d'ordonner à la recourante de quitter les locaux, en ordonnant les mesures d'exécution nécessaires (art. 236 al. 3 CPC).

Contrairement à ce que soutient la recourante, il est indubitable que l'entier des arriérés de loyer n'a pas été acquitté dans le délai de 30 jours imparti par l'intimée. Le décompte dont elle se plaint (cf. *supra* ch. 5) est particulièrement clair ; au jour de la sommation le 13 septembre 2024, les loyers d'août et de septembre 2024 étaient impayés et aucun paiement n'est intervenu avant le 28 octobre 2024. C'est en vain que la recourante tente de démontrer le contraire de manière unilatérale et difficilement compréhensible. En particulier, il ne ressort pas du décompte litigieux que la bailleuse n'aurait pas comptabilisé une partie de ses versements. La recourante n'a par ailleurs contesté ni la mise en demeure ni la résiliation de bail pour faute de paiement de la bailleuse. C'est donc à bon droit que le premier juge a retenu que les arriérés de loyer n'avaient pas été acquittés dans le délai imparti. Mal fondé, le grief doit être rejeté.

4. La recourante reproche au premier juge de ne pas « avoir pris le soin de l'entendre », malgré le fait qu'elle lui a fait parvenir une requête de restitution de délai.

En l'espèce, la juge de paix a invité la recourante à se déterminer sur la requête de l'intimée du 4 décembre 2024, ce que l'intéressée n'a pas fait dans le délai imparti. Faisant valoir un empêchement d'ordre médical, la recourante a déposé une requête de restitution de délai, rejetée par le premier juge faute pour la la recourante d'avoir justifié son empêchement. On ne discerne ainsi aucune violation du droit d'être entendu, étant pour le surplus relevé que la recourante a pu attaquer utilement la décision ici litigieuse en faisant valoir en vain sa version.

5.

5.1 En définitive, le recours, manifestement infondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 CPC, et l'ordonnance attaquée confirmée. L'octroi de l'effet suspensif ayant été accordé au recours, la cause sera renvoyée à l'autorité de première instance pour qu'elle fixe rapidement à la recourante un nouveau délai pour libérer les locaux litigieux.

5.2 Vu l'issue du litige, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 69 al. 1 et 70 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), sont mis à la charge de la recourante qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance, l'intimée n'ayant pas été invitée 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 rejeté.
- II. L'ordonnance est confirmée.
- III. La cause est renvoyée à la Juge de paix du district de Nyon pour qu'elle fixe à la recourante V._____ un nouveau délai pour quitter et rendre libres les locaux occupés dans l'immeuble sis [...](rue du [...]) à [...].
- IV. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge de la recourante V._____.
- V. L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

Le greffier :

Du

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

- Mme V._____
- [...] (pour la Z._____)

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 Nyon.

Le greffier :