

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 26 février 2019

Composition : M. SAUTEREL, président
M. Winzap et Mme Merkli, juges
Greffière : Mme Logoz

Art. 257d, 266n CO

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **R.**_____, à [...], intimé, contre l'ordonnance d'expulsion rendue le 29 janvier 2019 par le Juge de paix du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut dans la cause divisant le recourant d'avec **A.T.**_____ et **B.T.**_____, à [...], requérants, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par ordonnance du 29 janvier 2019, adressée pour notification aux parties le même jour, le Juge de paix du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut a ordonné à R. _____ de quitter et rendre libres pour le 1^{er} mars 2019 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis [...], à [...] (appartement d'une pièce et demie au 4^e étage + cave) (I), 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 des parties bailleuses, 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 360 fr. les frais judiciaires, qui étaient compensés avec l'avance de frais des parties bailleuses (IV), a mis les frais à la charge de la partie locataire (V), et a dit qu'en conséquence la partie locataire rembourserait aux parties bailleuses, solidairement entre elles, leur avance de frais à concurrence de 360 fr. et leur verserait la somme de 500 fr. à titre de dépens, en défraiement de leur représentant professionnel (VI).

En droit, le premier juge a considéré que pour réclamer le paiement de 570 fr. représentant le loyer dû au 15 août 2018 pour le mois d'août 2018, les parties bailleuses avaient fait notifier, le 24 août 2018, à la partie locataire une lettre recommandée renfermant aussi la signification qu'à défaut de paiement dans les trente jours, le bail serait résilié. Faute de paiement dans le délai comminatoire, les parties bailleuses avaient, par avis du 24 septembre 2018, signifié à la partie locataire qu'elles résiliaient le bail pour le 31 octobre suivant. Le premier juge a en particulier retenu que pour la période couverte par les pièces attestant des versements du locataire, soit entre les mois de février à juillet 2018, ce qui représentait six mois, celui-ci avait prouvé avoir versé quatre loyers à hauteur de 650 fr. chacun, sans qu'aucun des versements ne précise qu'il devait être affecté au loyer du mois d'août 2018. Ces éléments n'étaient donc pas de

nature à faire douter du fait qu'au moment de la sommation du 15 août 2018, le locataire se trouvait en demeure de payer le loyer du mois en question. Le locataire n'avait pour le surplus pas prouvé qu'il aurait payé le montant de la mise en demeure dans le délai de trente jours imparti, de sorte que le congé avait été valablement donné. On se trouvait dès lors en présence d'un cas clair au sens de l'art. 257 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272), si bien que la procédure sommaire des art. 248 ss CPC était applicable.

B. Par acte du 4 février 2018, R._____ a interjeté un recours contre cette ordonnance, en concluant en substance, sous suite de frais, à son annulation. Il a requis l'effet suspensif.

Le recourant a en outre pris des conclusions réformatoires visant à ce qu'il soit constaté que le bail n'avait pas été résilié valablement.

A l'appui de son mémoire de recours, le recourant a produit une « note sur le biais de narration mis en évidence dans le procès-verbal d'audience _____ du 18 janvier 2019 », ainsi qu'un lot de pièces.

Le 13 février 2019, le recourant a versé l'avance de frais requise à hauteur de 100 francs.

Les intimés n'ont pas été invités à déposer une réponse.

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

1. Le 1er juin 2007, B.T._____ et A.T._____, en qualité de bailleurs, et R._____, en qualité de locataire, ont conclu un contrat de bail portant sur la location d'un appartement d'une pièce et demie, sis [...], à [...].

Le loyer mensuel a été arrêté à 650 fr., acompte de charges par 65 fr. compris.

2. Par courrier électronique du 22 février 2018 adressé à la D. _____ SA, R. _____ a confirmé à la gérance que le loyer de février 2018 avait été directement réglé aux bailleurs. Il la pria par ailleurs de lui communiquer le texte de loi par lequel le bail lui aurait été transféré, alors que le contrat ne comportait aucune clause de cession à un tiers, au profit du bailleur.

Par courrier électronique du même jour, la D. _____ SA a inqué à R. _____ qu'elle avait signé un contrat de gérance avec les propriétaires de l'immeuble dans lequel il résidait, de sorte que, comme mentionné dans leur avis aux locataires, elle serait désormais leur seul interlocuteur pour tout ce qui était en relation avec la location de son logement.

3. Par courrier recommandé du 15 août 2018, les bailleurs, représentés par la D. _____ SA, succursale Riviera, ont mis en demeure R. _____ de verser dans un délai de trente jours un montant de 570 fr. (650 fr. de loyer brut - 100 fr. d'acompte + 20 fr. de frais de rappel) à titre de loyer restant à payer pour le mois d'août 2018, en lui indiquant qu'à défaut de paiement dans le délai, le bail serait résilié en application de l'art. 257d CO.

4. Faute de paiement dans le délai imparti, les bailleurs, toujours représentés par la D. _____ SA, succursale Riviera, ont notifié à R. _____, par formule officielle datée du 24 septembre 2018, la résiliation de son bail avec effet au 31 octobre 2018.

5. a) Par requête du 15 novembre 2018, A.T. _____ et B.T. _____, représentés par l'Etude Zumbach & associés, ont saisi le Juge de paix du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut d'une requête d'expulsion

de R._____ dans la procédure applicable aux cas clairs. Au pied de cette requête, ils ont pris les conclusions suivantes :

« I. Fondé sur ce qui précède, A.T._____ et B.T._____ concluent, avec suite de frais et dépens, à ce qu'il plaise au Juge de paix du district d'Aigle prononcer l'expulsion avec effet immédiat du locataire de l'objet susmentionné ainsi que de tous tiers occupants et de tous objets.

II. Il est requis les mesures d'exécution nécessaires conformément à l'art. 236 CPC et de ce fait l'exécution directe selon l'art. 337 CPC. »

Les requérants ont produit un bordereau de pièces dont le libellé indique qu'il est adressé au Juge de paix du district d'Aigle. Invitée à justifier de ses pouvoirs, l'Etude Zumbach a produit en temps utile une procuration délivrée en sa faveur par les requérants.

b) Le juge de paix du district de la Riviera – Pays-d'Enhaut a tenu une audience le 18 janvier 2019 en présence de R._____ personnellement, la partie bailleuse étant représentée par Laura Brugnoni, agent d'affaires brevetée au sein de l'Etude précitée.

Lors de cette audience, le locataire a produit des déterminations écrites ainsi qu'un lot de pièces.

6. Selon les quittances de la banque [...] versées au dossier par R._____, les paiements suivants ont été effectués en faveur de A.T._____ et B.T._____ :

- 07.02.2018 : 650 fr. 00
Libellé d'écriture : Loyer février 2018/Mme R._____
- 08.02.2018 : 100 fr. 00
Libellé d'écriture : Février 2018/Mme R._____
- 04.05.2018 : 650 fr. 00
Libellé d'écriture : Loyer mai 2018/Mme R._____
- 17.05.2018 : 300 fr. 00
Libellé d'écriture : Avance mai 2018
- 04.07.2018 : 650 fr. 00

Libellé d'écriture : Loyer juillet 2018/Mme R. _____

- 23.07.2018 : 250 fr. 00

Libellé d'écriture : Avance juillet 2018.

En droit :

1.

1.1 Aux termes de l'art 319 let. a CPC, 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 de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Le recours doit être interjeté dans les dix jours lorsque le litige est soumis à la procédure sommaire (art. 321 al. 2 CPC).

Lorsque le litige porte sur la question de savoir si les conditions d'une expulsion selon la procédure en cas clair sont réalisées et lorsque la validité de la résiliation a été contestée devant les autorités compétentes, la valeur litigieuse correspond au loyer de la période minimum pendant laquelle le contrat subsiste si la résiliation n'est pas valable, période qui s'étend jusqu'à la date pour laquelle un nouveau congé peut être donné, soit en principe pendant trois ans (ATF 144 III 346 consid. 1.2.2.3). Toutefois, 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 ; CREC 24 septembre 2018/288 consid. 1.1).

1.2 En l'espèce, le litige ne porte que sur l'expulsion. Par conséquent, la valeur litigieuse se calcule sur la base du retard causé par le recours à la procédure sommaire, dont il y a lieu de fixer la durée à six

mois. Le loyer mensuel étant de 650 fr. charges comprises, la valeur litigieuse s'élève à 3'900 fr. (6 x 650 fr.), si bien que seule la voie du recours est ouverte, conformément à l'indication des voies de droit figurant au pied de l'ordonnance entreprise. Il s'ensuit que le recours, qui porte sur une décision rendue dans le cadre d'une procédure sommaire, a été formé en temps utile par une partie qui a un intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC). Il est dès lors recevable à cet égard.

1.3

1.3.1 Selon l'art. 327 al. 3 CPC, en cas d'admission du recours, l'autorité de recours annule la décision et renvoie la cause à l'instance précédente (effet cassatoire ; let. a) ou rend une nouvelle décision, si la cause est en état d'être jugée (effet réformatoire ; let. b).

Dans la mesure où elle considère que la cause n'est pas en état d'être jugée (« spruchreif »), c'est-à-dire qu'elle ne dispose pas de tous les éléments de faits déterminants pour l'issue du litige et qu'une instruction complémentaire apparaît nécessaire, l'autorité de recours peut annuler la décision et renvoyer la cause à l'autorité de première instance en application de l'art. 327 al. 3 let. a CPC. L'autorité de recours apprécie librement si une cause est en état d'être jugée, sans être liée par les réquisitions des parties (CREC 14 novembre 2013/374 et les références citées).

1.3.2 En l'espèce, le recourant a pris, outre des conclusions en annulation, voire en réforme de l'ordonnance attaquée, une série de conclusions tendant, en substance, à faire constater de supposés vices de forme ou violations de droits procéduraux. Dans la mesure où ces conclusions ne tendent pas à l'annulation ou à la réforme de l'ordonnance, elles sont irrecevables.

1.4 Le recourant requiert à titre de mesure d'instruction la production, en mains des intimées, de « la comptabilité locative des quittances 2018, à partir de février, de la banque [...] du locataire R. _____ ».

Dès lors que cette réquisition n'a pas été formulée en première instance, elle est tardive et sera donc rejetée.

2.

2.1 Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit (Spühler, Basler Kommentar, ZPO, 3e éd., 2017, n. 2 ad art. 320 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, n. 2508, p. 452).

S'agissant de la constatation manifestement inexacte des faits, comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 ; RS 173.110), ce grief ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Corboz et alii, Commentaire de la LTF, Berne 2014, n. 27 ss ad art. 97 LTF ; cf. Jeandin, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^e éd., Bâle 2019, nn. 5-6 ad art. 320 CPC).

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

En l'espèce, le recourant a produit, outre des pièces de forme (ordonnance attaquée) et des pièces figurant déjà au dossier de première instance (requête d'expulsion du 15 novembre 2018, attestation de la Justice de paix du 13 décembre 2018, procès-verbal de l'audience du 18 janvier 2019,) un lot de pièces nouvelles (justificatifs de la banque [...] du 19 septembre 2018, lettre du Ministère public du 23 janvier 2019, lettres de R. _____ des 16 et 19 novembre 2018, état des paiements des loyers

2018 du locataire R. _____ de janvier à décembre 2018). En vertu de l'art. 326 al. 1 CPC précité, les pièces nouvelles sont irrecevables.

3. Dans un premier grief, le recourant soutient que le premier juge aurait dû décliner sa compétence, dès lors que la requête conclut à ce que l'expulsion soit prononcée par le Juge de paix du district d'Aigle, le bordereau de pièces joint à cette requête comportant également l'indication qu'il était adressé au Juge de paix du district d'Aigle.

3.1 En l'occurrence, la requête est adressée au Juge de paix du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut, autorité compétente pour prononcer l'expulsion (art. 5 al. 1 ch. 30 CDPJ (Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010 ; BLV 211.01) à raison du lieu de situation de l'immeuble (art. 33 CPC). C'est donc à juste titre que le premier juge a estimé à l'audience du 18 janvier 2019 qu'il avait valablement été saisi de la cause en expulsion du locataire et a rejeté l'exception de litispendance (art. 64 CPC) soulevée par le recourant au cours de cette audience.

On ne voit pas que le premier juge aurait agi de manière contraire à la bonne foi en procédure (art. 50 CPC) en se saisissant de la cause et en ne déclinant pas sa compétence. En effet, on ne saurait lui faire grief d'avoir considéré, dès lors que la requête avait été valablement déposée auprès de l'autorité du lieu de situation de l'immeuble, que l'erreur contenue dans les conclusions de la requête d'expulsion consistait en une erreur de plume, et d'avoir admis, à l'audience du 18 janvier 2019, la requête de la partie bailleresse tendant à la rectification de cette erreur de plume. Cette contradiction aurait effectivement nécessité dans tous les cas l'interpellation de la partie bailleresse en application de l'art. 56 CPC, lequel confère aux parties la possibilité de rectifier les actes ou déclarations peu clairs, contradictoires, imprécis ou manifestement incomplets. On ne saurait davantage reprocher aux parties bailleresses de ne pas avoir déposé cette requête plus tôt, puisqu'elle est précisément la conséquence de l'exception de litispendance soulevée par la partie

locataire lors de l'audience du 18 janvier 2019, laquelle a pu dès lors faire valablement valoir ses griefs à propos de la rectification de la requête.

Au surplus, le recourant ne saurait être suivi dans son raisonnement lorsqu'il soutient que cette rectification nécessitait son accord, soit qu'elle impliquait que le juge de paix, en réalité compétent, décline sa compétence en faveur d'un juge de paix incompetent. En effet, la question de la compétence doit être examinée d'office par le magistrat saisi et la requête de la partie adverse tendant à la rectification de ses conclusions en raison d'une erreur de plume ne peut être considérée, comme le soutient le recourant, comme un retrait par désistement d'action au sens de l'art. 63 CPC. Au surplus, cette disposition, qui traite de la problématique de la sauvegarde de l'instance, et donc des délais de déchéance, est inapplicable en l'espèce.

3.2 Le recourant conteste également la validité de la procédure au motif que la citation à comparaître et l'attestation de dépôt de l'acte introductif d'instance mentionnent en qualité de partie bailleresse « A.T._____ et [...]» alors qu'il s'agit en réalité de A.T._____ et B.T._____. Dans une argumentation quelque peu confuse, il soutient que le Juge de paix ne pouvait en conséquence rendre une ordonnance d'expulsion indiquant A.T._____ et B.T._____ en qualité de parties bailleresses, puisqu'il existerait une litispendance à raison du litige tel que désigné dans l'acte introductif d'instance, pas plus qu'il ne pouvait faire figurer dans cette ordonnance la D._____ SA, succursale Riviera, en sa qualité de représentante de la partie bailleresse.

L'erreur quant au prénom d'un des bailleurs a été rectifiée à l'audience du 18 janvier 2019. Cette erreur, imputable au greffe de la Justice de paix, ne saurait préteriter les auteurs de la requête d'expulsion, qui elle comporte l'indication exacte des parties à la procédure. Au demeurant, la désignation de la cause comporte le nom exact des parties tant dans la citation à comparaître que dans l'attestation de dépôt de l'acte. C'est dès lors à bon droit que le premier juge a retenu que l'indication d'un prénom erroné n'était pas de nature à faire douter le

locataire de l'identité des bailleurs, telle qu'elle figure dans la requête qui lui a été notifiée par le Juge de paix, avec l'attestation précitée.

Quant à la D. _____ SA, il ressort de l'instruction de la cause qu'elle s'est vu confier la gérance de l'appartement litigieux, de sorte que sa désignation, dans l'ordonnance entreprise, en tant que représentante des parties bailleuses ne prête pas le flanc à la critique.

En conclusion, on ne discerne aucune violation des règles procédurales invoquées par le recourant, de sorte que le recours doit être rejeté sur ce point.

4.

4.1 Le recourant conteste ensuite la validité du congé qui lui a été notifié en raison de sa demeure dans le paiement du loyer du mois d'août 2018. Il soutient que le bail n'aurait pas été valablement résilié dès lors que ni la mise en demeure ni la résiliation n'ont été notifiées à son épouse et que le premier juge aurait erré en retenant que le loyer en question n'aurait pas été payé.

4.2 Aux termes de l'art. 257d CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220), 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 ou de locaux commerciaux peuvent être résiliés moyennant un délai de congé minimum de trente jours pour la fin du mois (al. 2). Ainsi, lorsqu'il n'a pas réglé l'arriéré dans le délai comminatoire prévu par l'art. 257d CC, le locataire est en demeure et doit subir les conséquences juridiques de l'alinéa 2 de cette disposition (ATF 127 III 548 consid. 4), cela même si l'arriéré a

finalement été payé (TF 7 février 1997, in Cahiers du bail [CdB] 3/97 pp. 65 ss).

Lorsque la chose louée sert de logement de famille (art. 169 CC [Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210] et art. 266m in limine CO), le congé donné par le bailleur ainsi que la fixation d'un délai de paiement assorti d'une menace de résiliation (art. 257d CO) doivent être communiqués séparément au locataire et à son conjoint (art. 266n CO) ; cette règle est également applicable lorsque les deux époux sont titulaires du bail (Higi, Zürcher Kommentar, Zurich 1995, n. 36 ad art. 266m-266n CO ; TF 4A_125/2009 du 2 juin 2009 c. 3.4.1, in CdB 2009, p. 105).

Par envoi séparé, il faut entendre l'expédition à chaque époux, sous deux plis distincts, du délai comminatoire pour s'acquitter des arriérés de loyers (art. 257d CO) ou de la formule officielle de congé prescrite par l'art. 266l al. 2 CO ; si la partie qui donne le congé ne respecte pas les prescriptions de forme des art. 266l à 266n CO, le congé est nul (art. 266o CO ; TF 4A_125/2009 du 2 juin 2009 consid. 3.4.1, in CdB 2009, p. 105). Le moyen peut être soulevé à n'importe quel stade de la procédure, y compris devant le juge de l'expulsion (CACI 5 avril 2011/30 consid. 3b ; CACI 1^{er} octobre 2012/450 consid. 3b ; CACI 4 septembre 2013/449 consid. 6.2; Tercier/Favre, Les contrats spéciaux, 4^e éd., Zurich 2009, n. 2372, p. 343 ; Barrelet, in Droit du bail à loyer - Commentaire pratique, Bâle 2010, n. 9 ad art. 266n CO).

En cours de bail, le locataire a le devoir d'informer le bailleur des modifications importantes (divorce, séparation, déménagement d'un des époux hors du domicile conjugal, déplacement du domicile familial) qui peuvent avoir une influence sur l'existence du logement de la famille (Higi, Zürcher Kommentar, Zurich 1995, n. 26 ad art. 266m-266n CO ; Lachat, Le bail à loyer, 2^e éd., Lausanne 2008, p. 634, ch. 4.7 ; CACI 1^{er} octobre 2012/450 consid. 3b).

4.3

4.3.1 En l'espèce, le recourant est seul titulaire du bail et il ne prétend pas qu'il aurait informé les parties bailleuses du fait qu'il se serait marié, ni du fait que l'appartement qu'il louait depuis 2007 serait devenu son logement familial. Il ne prétend pas non plus avoir invoqué ce fait devant le juge de l'expulsion. S'agissant d'une allégation de faits nouvelle, il ne peut en être tenu compte en procédure de recours (art. 326 CPC). On ne discerne dès lors aucune violation de l'art 266n CO, ni de l'art. 6 CEDH ([Convention européenne des droits de l'Homme du 4 novembre 1950 ; RS 0.107]) prévoyant le droit à un procès équitable.

En tant que le recourant paraît reprocher au premier juge d'avoir fait intervenir un tiers au procès, dès lors que les bailleurs se seraient « abstenus d'engager tant la procédure de délai de paiement, que celle de congé », force est de constater que les bailleurs étaient valablement représentés par l'Etude Zumbach & Associés, au bénéfice d'une procuration établie en due forme et versée en temps utile au dossier de première instance. C'est donc à juste titre que l'acte a été pris en considération (art. 132 CPC).

4.3.2 Le recourant reproche au premier juge de ne pas avoir imputé au loyer du mois d'août 2018 les montants versés auprès de la banque [...] le 8 février 2018 à hauteur de 100 fr. (mention « février 2018/Mme [...]»), le 17 mai 2018 à hauteur de 300 fr. (mention « Aavance mai 2018 ») et le 23 juillet 2018 à hauteur de 250 fr. (mention « Avance juillet 2018 »). Compte tenu de ce que le locataire a produit des quittances attestant par ailleurs de trois versements de 650 fr. chacun, valeur au 7 février, 4 mai et 4 juillet 2018, on ne saurait faire grief à l'autorité intimée d'avoir considéré qu'il se trouvait en demeure de payer le loyer du mois d'août 2018, puisque pour la période couverte par les pièces attestant des versements du locataire, soit entre les mois de février à juillet 2018, le locataire a prouvé avoir versé quatre loyers de 650 fr. chacun, sans qu'aucun des versements ne précise qu'il devrait être affecté au loyer du mois d'août 2018. De surcroît, le locataire n'a pas prouvé qu'il aurait payé

le montant de la mise en demeure dans le délai de trente jours qui lui a été fixé.

Le recourant se prévaut d'un prétendu paiement intervenu le 23 octobre 2018. Outre que cet élément de fait n'est pas établi, il constitue un fait nouveau, irrecevable en procédure de recours (art. 326 CPC). Au surplus, peu importe que le premier juge n'ait pas fait figurer ce point au procès-verbal, puisque le recourant n'a pas démontré que le paiement du mois d'août 2018 serait intervenu dans le délai comminatoire.

On ne discerne dès lors aucune contradiction dans la motivation de l'ordonnance, étant rappelé que la charge de la preuve d'un fait négatif, soit en l'espèce l'absence de paiement du loyer du mois d'août 2018, doit amener à charge de l'autre partie une incombance à démontrer le fait positif contraire. Le recourant n'ayant pas apporté la preuve que le loyer du mois d'août 2018 aurait été réglé, à tout le moins dans le délai imparti, il ne saurait se prévaloir de la charge de la preuve qui pesait sur le demandeur à l'action (D. Piotet, Commentaire romand du Code civil I, Bâle 2010, n. 53 ad art. 8 CC et réf. citées).

5. Le recourant soutient qu'il n'existerait aucune preuve matérielle de ce que l'Etude Zumbach & Associés serait autorisée à requérir son expulsion au nom des bailleurs. Il prétend tirer argument de ce qu'il aurait écrit à plusieurs reprises à l'agent d'affaires Zumbach pour lui demander de justifier de ses pouvoirs.

Cet argument tombe à faux. Comme on l'a vu sous consid. 4.3 ci-dessus, l'Etude précitée a dûment été mandatée par les intimés pour les représenter dans la procédure d'expulsion dirigée contre le recourant, le mandat ayant été confié à l'Etude dans son ensemble. Le premier juge n'a d'ailleurs pas manqué de réclamer cette procuration à réception de la requête d'expulsion, en attirant l'attention de l'agent d'affaire Zumbach sur le fait que l'acte ne serait pas pris en considération si la procuration

n'était pas produite en temps utile. Au demeurant, si le recourant nourrissait des doutes à propos de la capacité de l'Etude Zumbach à représenter la partie bailleresse, c'est par l'intermédiaire de l'autorité judiciaire qu'il aurait dû procéder.

Au surplus, dès lors que les bailleurs étaient valablement représentés, on ne saurait davantage retenir qu'ils auraient fait défaut à l'audience d'expulsion et qu'il y aurait lieu en conséquence de considérer qu'ils auraient retiré leur requête au sens de l'art. 206 CPC applicable à la procédure de conciliation.

6. Le recourant se prévaut enfin de la mauvaise foi des intimés, qui tenteraient de se faire payer deux fois le loyer du mois d'août 2018.

A l'appui de sa démonstration, il reprend les arguments déjà examinés ci-dessus (cf. consid. 3 à 5), de sorte que le grief doit être rejeté. Il en va de même en ce qui concerne la prétendue mauvaise foi de l'autorité intimée, qui se serait indûment considérée comme compétente.

7.

7.1 En conclusion, le recours, manifestement infondé, doit être rejeté, dans la mesure où il est recevable, selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 CPC et l'ordonnance entreprise confirmée.

7.2 Dès lors que le recourant succombe, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 69 al. 1 et 70 al. 4 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]), seront mis à sa charge (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens aux intimés, qui n'ont 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 rejeté dans la mesure où il est recevable.
- II.** L'ordonnance est confirmée.
- III.** La cause est renvoyée au Juge de paix du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut pour qu'il fixe à R._____ un nouveau délai pour libérer les locaux qu'il occupe dans l'immeuble sis [...], à [...] (appartement d'une pièce et demie au 4^e étage + une cave).
- IV.** La requête d'effet suspensif est sans objet.
- V.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge du recourant R._____.

VI. L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à :

- M. R. _____ personnellement,
- M. Thierry Zumbach, agent d'affaires breveté (pour A.T. _____ et B.T. _____).

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 :

- M. le Juge de paix du district de la Riviera – Pays-d'Enhaut.

La greffière :