

**CHAMBRE DES RECOURS CIVILE**

---

---

Arrêt du 23 février 2022

---

Composition : M. P E L L E T , président  
M. Winzap et Mme Cherpillod, juges  
Greffière : Mme Bannenberg

\* \* \* \* \*

**Art. 321 al. 2 CPC**

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **B.**\_\_\_\_\_, à Lausanne, intimée, contre l'ordonnance d'expulsion rendue le 17 janvier 2022 par la Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant la recourante d'avec **H.**\_\_\_\_\_, à Lausanne, requérante, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

## **En fait et en droit :**

### **1.**

**1.1** B.\_\_\_\_\_, locataire, et H.\_\_\_\_\_, bailleresse, étaient liées par un contrat portant sur la location d'une place de parc intérieure située dans l'immeuble sis [...] (place de parc intérieure n° 238 au 2<sup>e</sup> sous-sol) pour un loyer mensuel de 97 francs.

**1.2** Par envoi recommandé du 15 juillet 2021, H.\_\_\_\_\_ a imparté à B.\_\_\_\_\_ un délai de trente jours pour s'acquitter de la somme de 194 fr., correspondant aux loyers dus au 1<sup>er</sup> juillet 2021 pour la période du 1<sup>er</sup> juin 2021 au 31 juillet 2021.

Aux termes de ce courrier, la locataire était avertie qu'à défaut de paiement dans les trente jours, le bail serait résilié.

**1.3** Par lettre recommandée du 7 septembre 2021, accompagnée d'une formule de notification de résiliation de bail, H.\_\_\_\_\_ a avisé B.\_\_\_\_\_ qu'elle résiliait, vu l'absence de paiement dans le délai précité, le bail pour le 31 octobre 2021.

### **2.**

**2.1** Par requête en cas clair du 2 novembre 2021, H.\_\_\_\_\_ a en substance conclu à ce que l'expulsion de B.\_\_\_\_\_ de la place de parc précitée soit prononcée.

**2.2** Par ordonnance du 17 janvier 2022, notifiée le 27 janvier 2022 aux parties, la Juge de paix du district de Lausanne (ci-après : la juge de paix) a ordonné à B.\_\_\_\_\_ de quitter et rendre libres pour le mercredi 16 février 2022 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis [...] (I), a arrêté à 240 fr. les frais judiciaires, compensés avec l'avance de frais effectuée par la bailleresse (II), a mis les frais à la charge de la locataire (III), a dit que B.\_\_\_\_\_ rembourserait à H.\_\_\_\_\_ son avance de frais à

concurrence de 240 fr., sans allocation de dépens pour le surplus (IV) et a dit que toutes autres ou plus amples conclusions étaient rejetées (V).

L'ordonnance indique qu'elle est attaquable par la voie du recours dans un délai de dix jours dès sa notification, ce délai n'étant pas suspendu par les fêtes (art. 145 al. 1 à 3 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]).

**3.** Par acte daté du 7 février 2022 adressé à la juge de paix et remis à un office de la Poste suisse le 8 février 2022, B.\_\_\_\_\_ (ci-après : la recourante) a interjeté recours de l'ordonnance précitée en concluant à son annulation. La recourante invoque en substance avoir eu un entretien avec la gérance et être parvenue à un accord avec la bailleuse, les loyers en souffrance ayant été acquittés et sa situation étant « *en règle* ». Elle a produit une preuve de paiement à l'appui de son recours.

La juge de paix a spontanément transmis l'acte précité à l'autorité de céans comme objet de sa compétence. H.\_\_\_\_\_ n'a pas été invitée à déposer une réponse.

#### **4.**

**4.1** 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 à la perte locative causée 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). En l'occurrence, la valeur litigieuse est inférieure à 10'000 fr., compte tenu des loyers mensuels en cause, de sorte que la voie du recours est ouverte.

#### **4.2**

**4.2.1** Le recours doit être formé dans les dix jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 321 al. 2 CPC), la décision attaquée ayant été rendue en procédure sommaire (art. 248 let. b CPC).

Le délai de recours est respecté lorsque le recours est acheminé en temps utile auprès de l'autorité de première instance, laquelle doit le transmettre sans délai à l'autorité de deuxième instance compétente (ATF 140 III 636 consid. 3.6), soit la Chambre des recours civile (art. 73 al. 1 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]), sans qu'il y ait lieu de faire application de l'art. 63 CPC (CREC 3 mars 2020/63).

Aux termes de l'art. 138 al. 2 CPC, l'acte est réputé notifié lorsqu'il a été remis au destinataire, à un de ses employés ou à une personne de seize ans au moins vivant dans le même ménage. En vertu de l'art 142 al. 1 CPC, les délais déclenchés par la communication ou la survenance d'un événement courent dès le lendemain de celles-ci.

**4.2.2** En l'espèce, le recours, remis à un office de la Poste suisse le 8 février 2022, est tardif. En effet, l'ordonnance entreprise ayant été notifiée le 27 janvier 2022 à la recourante, le délai de recours de dix jours a commencé à courir le 28 janvier 2022 pour expirer le dimanche 6 février, reporté au lundi 7 février 2022 (art. 142 al. 3 CPC). Partant, le recours se révèle irrecevable.

On relèvera par surabondance que même recevable, le recours n'aurait pu qu'être rejeté. En effet, lorsque l'arriéré réclamé n'est pas acquitté dans le délai comminatoire prévu par l'art. 257d CO, le locataire est en demeure et doit subir les conséquences juridiques de l'al. 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 est finalement payé (cf. not. CREC 31 mai 2021/160 consid. 5.2 et la référence citée). En l'occurrence, H.\_\_\_\_\_ a résilié le bail qui la liait à la recourante dans le respect de l'art. 257d CO. La recourante ne le conteste d'ailleurs pas, de même qu'elle ne prétend pas s'être acquittée des loyers en souffrance dans le délai comminatoire de trente jours qui lui avait été imparti à cet effet. Cette seule circonstance justifie la résiliation du contrat de bail et, partant, l'expulsion de la recourante. Le fait que celle-ci se soit finalement acquittée des loyers réclamés - à supposer ce fait nouveau recevable (cf. art. 326 CPC) - n'y change rien.

**5.** En définitive, le recours doit être déclaré irrecevable en application de l'art. 322 al. 1 *in fine* CPC.

Le présent arrêt est rendu sans frais (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]).

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, est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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

- B. \_\_\_\_\_ personnellement,
- H. \_\_\_\_\_.

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.

La greffière :