JL26.***-***
277

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 10 septembre 2026

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, juge présidant
M. Winzap et Mme Cherpillod, juges
Greffière : Mme Delabays

*****

Art. 29 al. 2 Cst. ; art. 169 CC ; art. 266n et 266o CO ; art. 52 al. 1, 53 al. 3, 68 al. 2 let. d et 257 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **B._____**, à H***, contre la décision rendue le 16 juillet 2026 par le Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant la recourante d'avec **C._____**, à H***, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

E n f a i t :

A. Par décision du 16 juillet 2026, dont la motivation a été adressée aux parties le 6 août 2026, le Juge de paix du district de Lausanne (ci-après : le juge de paix) a déclaré irrecevable la requête d'expulsion en cas clair déposée le 2 juin 2026 par B._____ (ci-après : la recourante) à l'encontre de C._____ (ci-après : l'intimée) (I), a arrêté à 480 fr. les frais judiciaires qui seraient réduits à 384 fr. si la motivation n'était pas demandée (II), a mis les frais à la charge de la recourante (III), a dit que la recourante verserait à l'intimée la somme de 600 fr. à titre de dépens (IV) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (V).

En droit, le juge de paix a considéré que ni les faits, ni la situation juridique n'étaient clairs, de sorte que les conditions permettant de bénéficier de la protection des cas clairs au sens de l'art. 257 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) n'étaient pas réalisées en l'espèce. En effet, la bailleresse, B._____, avait adressé l'avis comminatoire et le courrier de résiliation du bail uniquement à la signataire du bail, C._____, alors que celle-ci avait établi le caractère familial du logement au sens de l'art. 169 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210), dès lors qu'elle était mariée avant la conclusion dudit bail à I._____, lequel était inscrit au contrôle des habitants à H*** à l'adresse de l'appartement en question et dont le nom figurait à côté de celui de l'intimée sur la boîte aux lettres. Ainsi, conformément à l'art. 266n CO (loi fédérale du 30 mars 1911 complétant le Code civil suisse ; RS 220), tant l'avis comminatoire que la résiliation auraient dû être adressés séparément à I._____ et la résiliation était nulle (art. 266o CO). Le juge de paix a ainsi considéré qu'il apparaissait fort plausible que l'intimée obtienne gain de cause au fond et qu'elle soit en mesure de prouver que la recourante n'avait pas respecté les règles formelles de résiliation du bail, de sorte qu'il a déclaré irrecevable la requête d'expulsion en cas clair de la recourante. Quant aux dépens, le juge de paix a constaté que l'intimée avait fait appel à l'Association vaudoise pour la sauvegarde du logement (ci-après : AVSL) pour la représenter et que celle-ci devait être qualifiée de mandataire

professionnellement qualifié au sens de l'art. 68 al. 2 let. d CPC. Compte tenu du temps d'audience et de la complexité de la cause, il paraissait équitable d'allouer un montant de 600 fr. en défraiement de son mandataire professionnellement qualifié et les frais devaient être mis à la charge de la recourante en tant que partie succombante (art. 106 al. 1 CPC).

B. **a)** Par acte du 14 août 2026, B._____ a interjeté recours contre cette décision en concluant, avec suite de frais et dépens, principalement, à sa réforme en ce sens que l'expulsion avec effet immédiat de la locataire de l'objet, sis [...], à [...] H***, ainsi que de tous tiers occupants et de tous objets soit prononcée, la cause étant renvoyée à l'autorité de première instance afin qu'elle fixe un délai de départ à l'intimée. Subsidiairement, elle a conclu à ce que la décision soit annulée ainsi que la cause renvoyée à l'autorité de première instance pour nouvelle instruction et à ce qu'aucun dépens ne soit alloué à l'intimée ou à tout autre tiers. A l'appui de son acte, la recourante a produit trois pièces de forme.

b) L'intimée n'a pas été invitée à se déterminer.

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

1. **a)** Le 12 juin 2023, D._____ AG, représentée par O._____ SA, en qualité de bailleresse, et l'intimée, en qualité de locataire, ont conclu un contrat de bail, portant sur un appartement de 2.5 pièces situé au [...], à H***.

b) Le loyer net mensuel est de 1'290 fr., auquel il convient d'ajouter l'acompte de frais de chauffage et d'eau chaude, par 115 fr., ainsi que l'acompte de frais d'exploitation, par 130 fr., soit 1'535 fr. en tout. Le contrat prévoit que ce loyer est dû au premier jour du mois d'échéance.

c) Le 16 juillet 2024, la recourante est devenue propriétaire de l'appartement litigieux.

2. Par courrier recommandé du 16 février 2026, notifié le 20 février 2026, la recourante a, par sa gérance F._____ SA, adressé un avis comminatoire à l'intimée pour le loyer impayé du mois de février 2026, par 1'535 fr., ainsi que pour des frais de rappel, par 40 francs. Dit courrier a mis en demeure la locataire de s'acquitter dans un délai de trente jours du montant total de 1'575 fr., faute de quoi le bail serait résilié pour défaut de paiement, conformément à l'art. 257d CO.

3. Par courrier recommandé du 2 avril 2026, la gérance a signifié la résiliation du contrat de bail à l'intimée pour le 31 mai 2026 au moyen de la formule officielle.

4. **a)** Le 2 juin 2026, la recourante a déposé une requête d'expulsion en cas clair, dans laquelle elle a conclu, avec suite de frais et dépens, à l'expulsion avec effet immédiat de l'intimée de l'appartement de 2.5 pièces situé au [...], à H***, ainsi que de tous tiers occupants et de tous objets et a requis les mesures d'exécution nécessaires conformément à l'art. 236 CPC et de ce fait l'exécution directe selon l'art. 337 CPC.

b) Par déterminations datées du 10 juillet 2026, déposées le 13 juillet 2026 et notifiées le lendemain au juge de paix, l'intimée a conclu à l'irrecevabilité de la requête précitée, alléguant que l'appartement litigieux constituait un logement de famille. Elle a produit un certificat de famille, dont il ressort qu'elle est mariée avec I._____ depuis le 4 janvier 2022, ainsi qu'une attestation de domicile au nom de son époux établissant la domiciliation de ce dernier dans le logement pris à bail.

c) Le 16 juillet 2026, une audience s'est tenue en présence des parties par-devant le juge de paix. L'intimée a produit une procuration signée et datée du 15 juillet 2026 en faveur de G._____ et J._____, coordinateurs sociaux au sein de l'AVSL.

Lors de cette audience, l'intimée a produit une photo de sa boîte aux lettres sur laquelle figure, à côté de son nom, celui de son époux. Elle a en outre exposé avoir informé la gérance au moment de la conclusion du bail de son statut matrimonial.

S'agissant de ce dernier point, la recourante n'a pas été en mesure de confirmer ou d'infirmer avoir eu connaissance du mariage de l'intimée, précisant que la gestion du bien était alors assurée par une autre gérance, soit O._____ SA.

d) La décision, rendue sous la forme d'un dispositif, a été adressée aux parties le 20 juillet 2026. Par courrier du 23 juillet 2026, la recourante en a requis la motivation.

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, 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*). Le recours, écrit et motivé (art. 321 al. 1 CPC), doit être interjeté auprès de l'instance de recours, soit la Chambre des recours civile (art. 73 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]), 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).

Lorsque le litige porte – comme en l'espèce – uniquement sur la question de savoir si les conditions d'une expulsion selon la procédure en cas clairs 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 ; TF 4A_495/2023 du 5 décembre 2023 consid. 1.2).

1.2 En l'espèce, le loyer mensuel s'élevant à 1'535 fr., la valeur litigieuse, calculée selon les principes énoncés ci-dessus, est inférieure à 10'000 fr., si bien que seule la voie du recours est ouverte. Le recours, écrit et motivé, a en outre été formé en temps utile par une partie ayant un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), de sorte qu'il 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, RSPC 2021 p. 252). 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 les réf. 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, RSPC 2021 p. 228 ; ATF 144 I 113 consid. 7.1).

3.

3.1 Dans un grief de nature formelle qu'il convient d'examiner en premier lieu, la recourante se prévaut d'une violation de son droit d'être entendue. Elle soutient que les déterminations datées du 10 juillet 2026 de l'intimée, qui comportent les allégations au sujet de son mariage, ne lui ont été notifiées qu'à l'audience du 16 juillet 2026 et que le juge de paix ne lui

a pas imparti un délai de dix jours pour se déterminer sur celles-ci, comme le prévoit l'art. 53 al. 3 CPC.

3.2

3.2.1 Conformément aux art. 53 CPC, 29 al. 2 Cst. et 6 CEDH (Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales du 4 novembre 1950 ; RS 0.101), les parties ont le droit d'être entendues. Ce droit garantit notamment au justiciable le droit de prendre connaissance de toute argumentation présentée au tribunal et de se déterminer à son propos, que celle-ci contienne ou non de nouveaux éléments de fait ou de droit, et qu'elle soit ou non concrètement susceptible d'influer sur le jugement à rendre (ATF 146 III 97 consid. 3.4.1 et les réf. citées, SJ 2020 I 350, RSPC 2020 p. 157 ; TF 4A_641/2023 du 17 septembre 2024 consid. 4.1.1). Il appartient aux parties, et non au juge, de décider si une prise de position ou une pièce nouvellement versée au dossier contient des éléments déterminants qui appellent des observations de leur part. Toute prise de position ou pièce nouvelle versée au dossier doit dès lors être communiquée aux parties pour leur permettre de décider si elles veulent ou non faire usage de leur faculté de se déterminer (ATF 146 III 97 précité consid. 3.4.1 ; ATF 142 III 48 consid. 4.1.1 ; TF 5A_173/2024 du 9 octobre 2024 consid. 4.2.1).

Le droit d'être entendu ne confère pas le droit de s'exprimer par écrit plutôt que par oral, seul étant déterminant le fait que le justiciable ait eu la possibilité de s'expliquer (TF 5A_126/2018 du 14 septembre 2018 consid. 6 et les réf. citées).

3.2.2 Depuis le 1er janvier 2025, le droit de réplique inconditionnel garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. est consacré par l'art. 53 al. 3 CPC, qui prévoit que les parties peuvent se déterminer au sujet de tous les actes de la partie adverse, le tribunal leur impartissant un délai de dix jours au moins à cet effet.

3.2.3 Le droit d'être entendu est une garantie constitutionnelle de caractère formel, dont la violation entraîne en principe l'annulation de la

décision attaquée, indépendamment des chances de succès du recours sur le fond. Cependant, ce droit n'est pas une fin en soi ; il constitue un moyen d'éviter qu'une procédure judiciaire ne débouche sur un jugement vicié en raison de la violation du droit des parties de participer à la procédure, notamment à l'administration des preuves. Ainsi, lorsqu'on ne voit pas quelle influence la violation de ce droit a pu avoir sur la procédure, il n'y a pas lieu d'annuler la décision attaquée (ATF 143 IV 380 consid. 1.4.1, SJ 2018 I 293 ; TF 4A_78/2025 du 15 octobre 2025 consid. 5.1 ; TF 4D_76/2020 du 2 juin 2021 consid. 4.2, non publié *in* ATF 147 III 440). Il incombe au recourant d'indiquer quels arguments il aurait fait valoir dans la procédure et en quoi ceux-ci auraient été pertinents (TF 4A_78/2025 précité consid. 5.1 ; TF 4A_641/2023 précité consid. 4.1.2 ; TF 4A_30/2021 du 16 juillet 2021 consid. 4.1). À défaut de cette démonstration, en effet, le renvoi de la cause à l'autorité précédente en raison de cette seule violation constituerait une vaine formalité et conduirait seulement à prolonger inutilement la procédure (TF 4A_78/2025 précité consid. 5.1 ; TF 4A_641/2023 précité consid. 4.1.2).

3.3 En l'espèce, il ressort effectivement du dossier que les déterminations de l'intimée n'ont pas été communiquées à la recourante avant l'audience du 16 juillet 2026, étant précisé que le juge de paix ne les avait lui-même reçues que le 14 juillet 2026 et avait tenté le même jour de les adresser pour information au mandataire de la recourante, mais sans succès puisque son courrier lui est parvenu en retour le 21 juillet 2026 avec la mention que le destinataire était introuvable à l'adresse indiquée.

Cela étant, il n'en demeure pas moins que la recourante a pu se déterminer par oral sur cette écriture lors de l'audience du 16 juillet 2026, ce qu'elle a notamment fait en déclarant qu'elle n'était pas en mesure de confirmer ou d'infirmer avoir eu connaissance du mariage de l'intimée avec la précision que la gestion du bien était alors assurée par une autre gérance. Il n'apparaît pas que la recourante, assistée d'un agent d'affaires breveté, ait requis lors de l'audience qu'un délai lui soit octroyé pour se déterminer davantage sur dite écriture et elle ne le soutient pas non plus dans son recours. Partant, force est de constater que la recourante s'est déterminée

sur l'écriture de l'intimée lors de l'audience du 16 juillet 2026, de sorte qu'on ne discerne aucune violation de son droit d'être entendue.

Au demeurant, la recourante ne précise de toute manière pas quels arguments elle aurait fait valoir devant le juge de paix si elle avait disposé d'un délai supplémentaire à la suite de l'audience pour se déterminer et en quoi ceux-ci nécessiteraient un renvoi de la cause à cette instance. Ce faisant, elle ne respecte dans tous les cas pas les exigences établies par la jurisprudence précitée (cf. *supra* consid. 3.2.3).

Partant, le grief est infondé.

4.

4.1 La recourante invoque plusieurs constatations manifestement inexactes et incomplètes des faits.

4.2 Pour satisfaire à son devoir de motivation prévu par l'art. 321 al. 1 *in initio* CPC, le recourant doit s'en prendre à la motivation de la décision attaquée pour tendre à en démontrer le caractère erroné. Il doit discuter au moins de manière succincte les considérants du jugement qu'il attaque. Il ne lui suffit pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée. Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance de recours puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 147 III 176 précité consid. 4.2.1 ; ATF 141 III 569 consid. 2.3.3 ; TF 5A_693/2022 du 6 mars 2023 consid. 6.2).

4.3 En premier lieu, la recourante soutient que le juge de paix aurait dû constater que l'intimée n'avait pas informé la gérance de son statut marital, malgré ses allégations en ce sens, car, si tel était le cas, le contrat de bail aurait été conclu aux deux noms et pas seulement à celui de

l'intimée comme en l'espèce. L'intimée aurait dès lors sciemment caché sa situation matrimoniale lors de la conclusion du contrat.

Ce faisant, la recourante n'entreprend pas de démonter que l'établissement des faits par le juge de paix est manifestement insoutenable et que la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause tel que requis par la jurisprudence (ATF 140 III 264 consid. 2.3, JdT 2020 II 144 ; TF 5A_281/2023 du 2 mai 2024 consid. 5.2). La recourante se contente en effet d'opposer sa propre version des faits, sans démontrer le caractère arbitraire des faits constatés par le juge de paix. En tout état, le fait que le contrat de bail ait été signé au seul nom de la locataire ne permet pas d'établir que l'intimée aurait sciemment caché sa situation matrimoniale à la gérance lors de la conclusion du contrat. Cette allégation semble par ailleurs contredite par la constatation – non-contestée – du juge de paix, selon laquelle on ne saurait retenir que l'époux de l'intimée aurait caché sa présence dans le logement litigieux dès lors que son nom figurait sur la boîte aux lettres. Partant, ce grief est irrecevable et, dans tous les cas, infondé.

Deuxièmement, la recourante soutient que le juge de paix aurait dû préciser que « tant la [recourante] que l'intimée n'ont pas été en mesure de confirmer ou d'infirmer avoir connaissance du mariage de l'intimée » (recours, p. 3). Outre le fait qu'on peine à comprendre comment l'intimée pourrait ignorer sa propre situation matrimoniale, cette critique n'est aucunement motivée. La recourante ne tente à nouveau aucunement d'établir le caractère arbitraire de l'établissement des faits par le juge de paix. Il s'ensuit que le grief est irrecevable.

Troisièmement, la recourante soutient que c'est à tort que le juge de paix a retenu que l'AVSL était autorisée par le Tribunal cantonal à représenter professionnellement des parties en justice, dès lors qu'elle n'avait pas prouvé ce fait. Ce grief en constatation manifestement inexacte des faits sera examiné dans le cadre du grief de droit auquel il se rapporte (cf. *infra* consid. 6).

5.

5.1 La recourante soutient que l'intimée aurait commis un grave abus de droit (art. 2 al. 2 CC) en n'invoquant le caractère familial du logement que lors de l'audience du 16 juillet 2026 et en cachant à la gérance lors de la conclusion du contrat de bail qu'elle était mariée. Il s'ensuivrait que la protection du logement de famille consacrée par les art. 266o *cum* 266n CO serait inapplicable, de sorte que la requête d'expulsion aurait dû être admise.

5.2

5.2.1 La procédure de protection dans les cas clairs 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 et la réf. citée, SJ 2015 I 200). En vertu de l'art. 257 al. 1 CPC, le tribunal admet l'application de la procédure sommaire lorsque l'état de fait n'est pas litigieux ou est susceptible d'être immédiatement prouvé (let. a) et que la situation juridique est claire (let. b). Le tribunal n'entre pas en matière sur la requête lorsque cette procédure ne peut pas être appliquée (art. 257 al. 3 CPC).

La recevabilité de la procédure de protection dans les cas clairs est donc soumise à deux conditions cumulatives. Premièrement, selon la jurisprudence, l'état de fait n'est pas litigieux lorsqu'il n'est pas contesté par le défendeur ; il est susceptible d'être immédiatement prouvé lorsque les faits peuvent être établis sans retard et sans trop de frais. En règle générale, la preuve est rapportée par la production de titres, conformément à l'art. 254 al. 1 CPC. La preuve n'est pas facilitée : le demandeur doit ainsi apporter la preuve certaine (*voller Beweis*) des faits justifiant sa prétention ; la simple vraisemblance (*Glaubhaftmachen*) ne suffit pas. Si le défendeur fait valoir des objections et exceptions motivées et concluantes (*substanziiert und schlüssig*), qui ne peuvent être écartées immédiatement et qui sont de nature à ébranler la conviction du juge, la procédure du cas clair est irrecevable (ATF 144 III 462 consid. 3.1 ; ATF 141 III 23 précité

consid. 3.2; TF 4A_464/2025 du 30 janvier 2026 consid. 3.2 et les réf. citées).

Secondement, la situation juridique est claire lorsque l'application de la norme au cas concret s'impose de façon évidente au regard du texte légal ou sur la base d'une doctrine et d'une jurisprudence éprouvées (ATF 144 III 462 consid. 3.1 ; ATF 138 III 123 consid. 2.1.2 ; TF 4A_464/2025 précité consid. 3.2). En règle générale, la situation juridique n'est pas claire si l'application d'une norme nécessite l'exercice d'un certain pouvoir d'appréciation de la part du juge ou que celui-ci doit rendre une décision en équité, en tenant compte des circonstances concrètes de l'espèce, ce qui est notamment le cas lorsqu'il doit statuer sur la bonne foi (ATF 144 III 462 consid. 3.1 ; TF 4A_468/2022 du 10 novembre 2022 consid. 2.1).

5.2.2 Si la chose louée sert de domicile aux époux mariés ou aux partenaires enregistrés (logement de la famille ; art. 169 CC), 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 ou à son partenaire enregistré (art. 266n CO). Cette double notification exigée par l'art. 266n CO sous peine de nullité (art. 266o CO) a pour but de protéger le conjoint ou partenaire non titulaire du bail contre le risque de ne pas recevoir la notification et d'être en conséquence privé de toute possibilité de s'opposer au congé ou de demander une prolongation du contrat parce que l'autre, ayant quitté les lieux, ou ayant la volonté de lui nuire, ne fait pas valoir ses droits de locataire (ATF 140 III 491 consid. 4.1, SJ 2015 I 126 ; ATF 139 III 7 consid. 2.3.1, SJ 2013 I 181 ; TF 4A_185/2025 du 20 avril 2026 consid. 3.1.2).

Selon la jurisprudence relative aux art. 169 CC, 266m et 266n CO, le logement de la famille est celui dans lequel des époux mariés, ou des partenaires enregistrés, avec ou sans enfants, habitent et ont le centre de leur vie de famille (TF 4A_185/2025 précité consid. 3.1.2 et les réf. citées ; TF 4A_569/2017 du 27 avril 2018 consid. 5).

5.3 En l'espèce, il est établi et non contesté que l'appartement litigieux s'assimile à un logement familial au sens de l'art. 169 CC. Le mari de l'intimée y demeure et est régulièrement inscrit à cette adresse au contrôle des habitants. Qu'il existe un abus de droit ou pas de la locataire, il n'en demeure pas moins que le cas n'est pas clair au sens de l'art. 257 al. 1 CPC et que c'est ainsi à juste titre que le juge de paix a déclaré la requête irrecevable pour ce motif. La recourante ne s'en prend par ailleurs pas à cette motivation puisqu'elle se borne à affirmer que l'intimée aurait commis un abus de droit au sens de l'art. 2 al. 2 CC, sans tenter d'établir que les conditions de l'art. 257 CPC seraient réalisées en l'espèce. Au surplus, l'argumentation de la recourante quant à l'existence d'un abus de droit repose sur des faits non retenus par le juge de paix, sans qu'elle ne soit parvenue à en établir le caractère arbitraire (cf. *supra* consid. 3.3). Partant, le grief – si tant est qu'il soit recevable – est rejeté.

6.

6.1 Dans une argumentation subsidiaire, la recourante soutient que, même si la décision entreprise ne devait pas être annulée pour violation de son droit d'être entendue, ni réformée s'agissant du sort de la requête d'expulsion, la recourante ne saurait être tenue de verser à l'intimée la somme de 600 fr. à titre de dépens (cf. chiffre IV du dispositif) et, ce, pour deux motifs. Premièrement, l'AVSL ne serait pas un mandataire professionnellement qualifié autorisé à représenter des parties au sens de l'art. 68 al. 2 let. d CPC car, d'une part, cette qualité ne pourrait être accordée qu'à une personne physique et, d'autre part, l'AVSL n'aurait pas prouvé être autorisée par le Tribunal cantonal à représenter des parties au sens de l'art. 36 al. 2 CDPJ (Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010 ; BLV 211.02). La recourante ajoute que « le soi-disant mandataire s'est présenté à l'audience en pantalon court », ce qui constituait « un indice de plus qui permet de douter » de son caractère professionnel (recours, p. 5). Deuxièmement, même s'il devait être considéré que l'AVSL était un mandataire professionnellement qualifié autorisé à représenter l'intimée, le montant des dépens aurait

arbitrairement été fixé à hauteur de 600 fr. et devrait être réduit à la moitié du tarif dû à un agent d'affaires breveté, seule une intervention à l'audience ayant duré 20 minutes pouvant être prise en compte.

6.2

6.2.1 En vertu de l'art. 52 al. 1 CPC, quiconque participe à la procédure doit se conformer aux règles de la bonne foi. Un des principaux devoirs imposés à une partie par la loyauté veut qu'elle se prévale de ses moyens au moment prévu par la loi et sans tarder, à défaut de quoi elle troublerait inutilement le cours du procès (ATF 149 III 12 consid. 3.2.1, RSPC 2023 p. 80 ; TF 5A_871/2025 du 14 novembre 2025 consid. 3.1.1). Il est contraire au principe de la bonne foi d'invoquer après coup des moyens que l'on avait renoncé à faire valoir en temps utile en cours de procédure, parce que la décision intervenue a finalement été défavorable (ATF 146 III 265 consid. 5.5.3, SJ 2021 I 46, RSPC 2020 p. 311 ; ATF 138 III 374 consid. 4.3.2 ; TF 4A_310/2024 du 20 mai 2026 consid. 4.2). Il est en effet constant que le principe de la bonne foi en procédure (art. 52 CPC) exige qu'une prétendue erreur de procédure fasse l'objet d'une objection immédiate et que l'omission de cette objection cause *eo ipso* la péremption du droit de soulever le grief (TF 5A_763/2023 du 24 avril 2024 consid. 4.4 ; TF 5A_947/2020 du 4 novembre 2022 consid. 5.5.3 et la réf. citée). Ainsi, selon la jurisprudence, lorsque la validité de la procuration produite n'a pas été remise en cause par la partie adverse, cette dernière ne saurait, sans violer le principe de la bonne foi (art. 52 CPC), contester sa validité uniquement en recours (CACI 14 mars 2022/146 consid. 3.2.5 ; CPF 16 mars 2017/17 consid. II.b).

6.2.2 Selon l'art. 95 al. 3 let. b CPC, les dépens sont notamment destinés à couvrir le défraiement – en réalité, la rémunération et le défraiement – d'un mandataire professionnel (TF 4A_290/2013 du 30 juillet 2013 consid. 3). La notion de « représentant professionnel » est définie à l'art. 68 CPC et englobe notamment les mandataires professionnellement qualifiés, si le droit cantonal le prévoit, devant les juridictions spéciales en matière de contrat de bail et de contrat de travail (art. 68 al. 2 let. d CPC). Sont notamment visées les associations de locataires et celles de

propriétaires ou de gérants d'immeubles (Bohnet, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2e éd., Bâle 2019 (ci-après : CR-CPC), n. 22 *ad* art. 68 CPC). L'association a la qualité de mandataire professionnellement qualifié (Bohnet, CR-CPC, n. 23 *ad* art. 68 CPC ; Bohnet/Martenet, Droit de la profession d'avocat, Berne 2009, n. 958). Selon l'art. 36 al. 2 CDPJ, les représentants des organisations représentatives de locataires ou de bailleurs, préalablement autorisées par le Tribunal cantonal, peuvent représenter les parties devant les commissions de conciliation en matière de baux, le Tribunal des baux et pour les causes relevant de l'art. 5 ch. 30 CDPJ (les expulsions). La Cour d'appel civile a admis, conformément à la pratique de la Chambre des recours, qu'une partie pouvait être assistée d'un syndicat, d'une organisation patronale, ou d'un mandataire des organisations représentatives de locataires ou de bailleurs (Byrde/Giroud Walther/Hack, Procédures spéciales vaudoises, 2008, n. 8 *ad* art. 10 LTB [loi sur le Tribunal des baux du 13 décembre 1981] et les réf. citées ; CACI 6 mai 2021/223 consid. 10.2 ; CACI 16 août 2016/454 ; CREC I 8 décembre 2010/652).

6.2.3 Conformément à l'art. 23 TDC (tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6), lorsqu'une partie est représentée par une fiduciaire ou par une personne autre qu'un avocat ou un agent d'affaires breveté, le juge saisi peut lui allouer une indemnité pour la représentation en justice, dans la mesure où la qualité du travail effectué, les débours encourus et les autres circonstances le justifient.

6.3 En l'espèce, il ressort du dossier que l'intimée a produit lors de l'audience du 16 juillet 2026 une procuration signée et datée de la veille en faveur de G._____ et J._____, coordinateurs sociaux au sein de l'AVSL. La décision entreprise retient que la recourante a fait appel à l'AVSL pour la représenter (décision, p. 9) et qu'elle était ainsi représentée dans la procédure par celle-ci, soit pour elle G._____ et J._____ (décision, p. 1). Dans sa première critique, la recourante ne conteste pas que l'intimée ait été assistée par l'un de ces derniers lors de l'audience du 16 septembre 2026, ni que l'intimée ait fait appel à l'AVSL et ces derniers pour la représenter, mais uniquement la validité de cette représentation dès lors

que l'AVSL ne serait pas une personne physique et qu'elle n'aurait pas prouvé être autorisée par le Tribunal cantonal à représenter des parties au sens des art. 68 al. 2 let. d CPC et 36 al. 2 CDPJ.

Son premier argument tombe à faux dès lors qu'une association peut se voir revêtir la qualité de mandataire professionnellement qualifié et qu'il ressort en outre clairement de la page de garde de la décision entreprise ainsi que de la procuration que l'intimée est représentée par des personnes physiques au sein de l'AVSL. Pour le reste, la recourante développe une argumentation contraire à la bonne foi. Elle avait tout le loisir, lors de l'audience à laquelle elle était présente, d'examiner la procuration précitée et de contester que l'AVSL soit autorisée à représenter l'intimée à titre professionnel dans le cadre de la procédure. Rien ne permet de retenir – et la recourante ne le soutient au demeurant pas – qu'elle aurait contesté ou même douté de cet aspect lors de l'audience, notamment en demandant que les représentants de l'AVSL prouvent que l'AVSL est au bénéfice de l'autorisation du Tribunal cantonal prévue à l'art. 36 al. 2 CDPJ. Dans ces conditions, en se plaignant de l'absence d'une telle preuve pour la première fois dans son recours, une fois qu'une décision qui lui est défavorable a été rendue et alors qu'elle n'avait pas réagi lors de l'audience, la recourante lèse le principe de la bonne foi (art. 52 CPC). Force est en effet de constater qu'elle a tacitement admis lors de dite audience que les représentants de l'AVSL, G._____ et J._____, et donc l'association elle-même étaient des mandataires professionnellement qualifiés autorisés à représenter l'intimée dans la procédure au sens des art. 68 al. 2 let. d CPC et 36 al. 2 CDPJ. Contraire à la bonne foi, la critique de la recourante doit dès lors être rejetée.

Quant au montant des dépens fixé à 600 fr. par le juge de paix, il n'est pas exagéré, l'art. 23 TDC fixant le montant de l'indemnité à la libre appréciation du juge. Ce montant n'a rien d'arbitraire car le travail des représentants de l'AVSL ne s'est pas résumé à sa seule présence à l'audience, mais également à la préparation de la défense, qui a permis à l'intimée d'obtenir gain de cause s'agissant de l'irrecevabilité de la requête

d’expulsion en cas clair. Au vu de ce qui précède, le montant de 600 fr. n’est pas excessif et ce grief doit être rejeté.

7. En conclusion, le recours, manifestement mal fondé, doit être rejeté selon le mode procédural prévu par l’art. 322 al. 1 *in fine* CPC et la décision attaquée confirmée.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils ; BLV 270.11.5]), doivent être 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. La décision est confirmée.

III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (quatre cents francs), sont mis à la charge de la recourante B._____.

IV. L’arrêt est exécutoire.

La juge présidant : La greffière :

Du

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

- M. Thierry Zumbach (pour B._____),
- MM. G._____ et J._____, Association vaudoise pour la sauvegarde du logement (pour C._____).

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 Lausanne.

La greffière :