

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 11 août 2026

Composition : M. WINZAP, vice-président
Mme Crittin Dayen et Mme Cherpillod, juges
Greffière : Mme Wack

* * * * *

Art. 107 al. 1 let. e CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **B.**_____, à A***, intimé, contre la décision rendue le 18 juin 2026 par la Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant le recourant d'avec **C.**_____, **D.**_____, **E.**_____ et **F.**_____, requérants, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par décision du 18 juin 2026, la Juge de paix du district de Lausanne (ci-après : la juge de paix ou la première juge) a constaté que la cause n'avait plus d'objet, a ordonné qu'elle soit rayée du rôle, a arrêté les frais judiciaires à 200 fr., les a mis à la charge de la partie intimée B._____ (ci-après : le recourant) et a dit que ce dernier verserait aux parties requérantes C._____, D._____, E._____ et F._____ (ci-après : les intimés) la somme de 600 fr. à titre de dépens.

B. **a)** Par acte expédié le 27 juin 2026, le recourant a interjeté recours contre cette décision, concluant en substance, avec suite de frais, à ce que les frais judiciaires et les dépens de première instance ne soient pas mis à sa charge.

Il a produit un lot de pièces nouvelles à l'appui de son recours.

b) Les intimés n'ont pas été invités à répondre.

C. La Chambre des recours civile se réfère à l'état de fait de la décision, complété par les pièces du dossier, dont il ressort notamment ce qui suit :

1. **a)** Les intimés, en qualité de partie bailleuse, ont formé, le 26 septembre 2025, une requête de conciliation à l'encontre de la succession de feu I._____ ainsi que du recourant, en qualité de partie locataire, visant au constat de la validité du congé donné pour le 30 juin 2025 et à ce qu'ordre soit donné aux précités de quitter et rendre libre de tout occupant et de tout mobilier l'appartement sis Q***, sans délai, sous peine d'exécution forcée avec l'aide, le cas échéant, des agents de la force publique.

b) Les précités, sous la plume du recourant, ont acquiescé le 31 octobre 2025 aux conclusions de la requête de conciliation, ce dont le Président de la Commission de conciliation en matière de baux et loyer du district de Lausanne a pris acte le 7 novembre 2025.

2. a) Le 18 mars 2026, les intimés ont déposé à l'encontre du recourant une requête tendant à l'exécution forcée de la déclaration d'acquiescement valant jugement définitif et exécutoire.

b) Par courrier du 27 avril 2026, les intimés ont informé la juge de paix du fait que le logement avait finalement été libéré le 20 avril 2026, de sorte qu'ils requéraient qu'il soit dit que la requête en exécution forcée était devenue sans objet et que les frais judiciaires et les dépens étaient mis à la charge de du recourant.

c) Par courrier du 20 mai 2026, le recourant s'est déterminé sur le sort des frais judiciaires et des dépens, concluant à ce qu'ils soient mis à la charge des intimés et indiquant s'en remettre pour le surplus à l'appréciation de la juge de paix.

En droit :

1.

1.1 L'art. 110 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) ouvre la voie du recours séparé de l'art. 319 let. b ch. 1 CPC contre les décisions sur les frais, lesquels comprennent les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC). Le recours doit être introduit auprès de la Chambre des recours civile, dont la compétence découle de l'art. 73 al. 1 LOJV (loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01).

Le délai de recours est déterminé par la procédure applicable au litige au fond, compte tenu du caractère accessoire des frais judiciaires (ATF 134 I 159 consid. 1.1 ; TF 5A_717/2020 du 2 juin 2021 consid. 1). La

procédure sommaire étant applicable aux procédures d'exécution (art. 248 let. a et 339 al. 2 CPC), le recours, écrit et motivé, doit être déposé dans un délai de dix jours dès la notification de la décision motivée (art. 321 al. 1 et 2 CPC).

1.2 En l'espèce, le recours, portant sur la répartition des frais opérée par la première juge, a été formé en temps utile et dans les formes prescrites par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC). Il est dès lors recevable.

2.

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

2.2 En l'occurrence, le recourant ne peut se prévaloir d'aucune des exceptions développées par la jurisprudence fédérale précitée. En effet, il a eu l'occasion de se déterminer sur les frais de première instance et a exercé son droit d'être entendu par courrier du 20 mai 2026. En outre, il n'invoque nullement que la production des pièces nouvelles dont il se prévaut aurait été rendue nécessaire par la décision attaquée.

Partant, l'ensemble des faits ou moyens de preuve qui n'ont pas déjà été invoqués en première instance sont irrecevables.

3.

3.1 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 l'autorité de recours est en revanche limité à l'arbitraire (TF 5D_214/2021 du 6 mai 2022 consid. 2.2.1 ; TF 4D_30/2017 du 5 décembre 2017 consid. 2.2 et 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 ; ATF 141 III 564 consid. 4.1).

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

3.2 Conformément à l'art. 321 al. 1 CPC, le recours doit être motivé. Il incombe ainsi au recourant de s'en prendre à la motivation de la décision attaquée pour tendre à en démontrer le caractère erroné (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 et réf. cit. ; ATF 141 III 569 consid. 2.3.3). Afin de satisfaire à cette exigence, le recourant 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 consid. 4.2.1 ; ATF 141 III 569 consid. 2.3.3 et les réf. cit. ; TF 5A_693/2022 du 6 mars 2023 consid. 6.2).

4

4.1 Le recourant estime que la libération tardive des locaux ne lui est pas imputable, qu'il a toujours respecté ses obligations, qu'il a tout fait pour que le logement soit libéré et que les intimés ont requis l'exécution forcée trop tôt, ne respectant pas le délai fixé dans la transaction judiciaire du 20 novembre 2025 qu'il a passée avec la sous-locataire qui occupait le logement. Il reproche à la juge de paix de ne pas s'être déterminée sur ces griefs, soulevés en première instance, notamment dans son courrier du 20 mai 2026, la première juge n'exposant pas en quoi le comportement du recourant justifierait la répartition des frais prononcée. Il invoque à cet égard une motivation insuffisante.

4.2

4.2.1 Lorsque la cause est rayée du rôle conformément à l'art. 242 CPC (procédure devenue sans objet pour d'autres raisons) et non sur la base de l'art. 241 CPC (transaction, acquiescement et désistement d'action consignés au procès-verbal), les frais – qui comprennent les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC) – doivent être répartis selon la libre appréciation du juge en application de l'art. 107 al. 1 let. e CPC et non sur la base de l'art. 106 al. 1 CPC (Juge unique CACI 5 septembre 2024/408 ; CREC 23 janvier 2019/30 ; CREC 2 juillet 2018/201 ; Tappy, *in* Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^e éd., Bâle 2019, n. 6 *ad* art. 242 CPC).

Il convient, dans l'exercice du pouvoir d'appréciation découlant de l'art. 107 al. 1 let. e CPC, de prendre en compte quelle partie a donné lieu à la procédure, l'issue prévisible de celle-ci et les motifs qui ont conduit à la rendre sans objet. Il n'y a pas d'ordre de priorité entre ces divers critères. Ils ne doivent pas non plus nécessairement être examinés cumulativement ; il faut au contraire déterminer, selon les circonstances du

cas concret, quel(s) critère(s) est/sont le mieux adapté(s) à la situation. L'issue prévisible du procès doit être déterminée sur la base d'une appréciation sommaire du dossier, sans que d'autres mesures probatoires soient nécessaires (TF 5A_729/2021 du 24 février 2022 consid. 4.2.2.2.1 ; TF 5A_1047/2019 du 3 mars 2020 consid. 3.1.1 et réf. cit.).

4.2.2

4.2.2.1 Compris comme l'un des aspects de la notion générale de procès équitable au sens de l'art. 29 Cst., le droit d'être entendu garantit notamment au justiciable le droit de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, d'avoir accès au dossier, de prendre connaissance de toute argumentation présentée au tribunal et de se déterminer à son propos, dans la mesure où elle l'estime nécessaire, 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 142 III 48 consid. 4.1.1 et réf. cit.).

Ce droit impose également au juge de motiver sa décision, permettant ainsi au justiciable d'exercer son droit de recours en connaissance de cause et à l'autorité de recours d'exercer un contrôle efficace. Il suffit que le juge mentionne au moins brièvement les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision. Il n'est pas tenu d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et arguments invoqués par les parties, mais peut se limiter aux éléments qui peuvent être tenus pour pertinents (ATF 143 III 65 consid. 5.2 et réf. cit. ; TF 4A_524/2023 du 1^{er} juillet 2024 consid. 4.1). Dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision de l'autorité, le droit à une décision motivée est respecté même si la motivation présentée est erronée. La motivation peut d'ailleurs être implicite et résulter des différents considérants de la décision (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1 et réf. cit. ; TF 5A_788/2022 du 18 janvier 2024 consid. 3.1).

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 (ATF 144 I 11 consid. 5.3 ; 143 IV 380 consid. 1.4.1, SJ 2018 I 293 ; TF 5A_723/2022 du 24 août 2023 consid. 3.1). Toutefois, le droit d'être entendu n'est pas une fin en soi ; il doit permettre 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. Lorsqu'on ne voit pas quelle influence la violation du droit d'être entendu 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). Partant, l'admission de la violation du droit d'être entendu suppose que, dans sa motivation, le recourant expose quels arguments il aurait fait valoir dans la procédure et en quoi ceux-ci auraient été pertinents. A défaut, le renvoi de la cause au juge précédent, en raison de la seule violation du droit d'être entendu, risquerait de conduire à une vaine formalité et à prolonger inutilement la procédure (TF 5A_391/2023, *loc. cit.* ; TF 5A_679/2022 du 25 avril 2023 consid. 4.1.2).

4.2.2.2 Selon la jurisprudence, la décision fixant le montant des dépens alloués à une partie n'a en principe pas besoin d'être motivée, du moins lorsqu'il existe un tarif ou une règle légale fixant des *minima* et *maxima* et que le tribunal s'en tient à ces limites, sans que la partie n'invoque des éléments extraordinaires (ATF 111 Ia 1 consid. 2a ; TF 5A_595/2021 du 18 janvier 2022 consid. 2.3 ; TF 5A_749/2019 du 15 novembre 2019 consid. 3.3 ; TF 4D_54/2016 du 2 novembre 2016 consid. 4.2.2). Un devoir de motivation existe lorsque, malgré une pratique bien établie, le juge alloue une indemnité de dépens bien inférieure à celle usuellement fixée (TF 5A_588/2018 du 25 mars 2019 consid. 3.1.2 ; TF 5A_932/2016 du 24 juillet 2017 consid. 2.1.1 ; TF 4D_97/2014 du 16 avril 2015 consid. 8.2).

4.3

4.3.1 Comme exposé ci-dessus, les nombreux faits et pièces que le recourant invoque dans son recours et qui ne résultent pas du dossier de première instance, notamment de son courrier du 20 mai 2026, sont irrecevables.

Pour le surplus, il apparaît que le recourant avait acquiescé, le 31 octobre 2025, à la requête de conciliation des bailleurs, ici intimés, tendant à ce qu'il quitte le logement, libre de tout occupant et sans délai. Il n'a toutefois pas respecté son engagement de restitution libre de tout occupant, ce qui a induit les intimés à déposer le 18 mars 2026 une requête en exécution forcée de la déclaration d'acquiescement du recourant. Dans ces circonstances, le fait qu'il ait prétendument continué à payer les loyers est sans pertinence : il devait surtout quitter le logement sans délai et libre de tout occupant. Il résulte de ces faits que non seulement le recourant, par son comportement – consistant à prendre un engagement qu'il n'a ensuite pas respecté – a rendu nécessaire la procédure d'exécution, mais qu'en outre celle-ci était bien fondée.

A cet égard, le recourant a invoqué en vain en première instance l'existence d'une sous-locataire faisant l'objet d'une mesure de curatelle, les rapports avec celle-ci et le fait qu'elle n'avait pas respecté la transaction passée entre eux lors d'une audience devant le Tribunal des baux le 20 novembre 2025, par laquelle la sous-locataire s'était engagée envers le recourant à quitter l'appartement le 31 mars 2026. Le recourant perd ici totalement de vue que vis-à-vis des bailleurs, il est seul responsable du comportement de la sous-locataire avec laquelle il a décidé de se lier, ce d'autant plus que les bailleurs n'ont pas donné leur accord avec cette sous-location, que le recourant semble en outre avoir conclue alors qu'il n'était pas encore locataire. En effet, la sous-location a été conclue en 2018, alors que le *de cujus*, signataire du bail, n'est décédé qu'en 2021. Dans ces conditions, le recourant ne pouvait opposer aux bailleurs, s'agissant du fait qu'il n'a pas respecté son propre engagement de partir sans délai en octobre 2025, le comportement de la sous-locataire qu'il a choisie, sans l'accord des bailleurs, d'introduire dans le logement loué. Il ne saurait ainsi non plus leur opposer la transaction passée entre lui et la sous-locataire, pas plus que le délai de départ qui avait été convenu entre eux uniquement. Ces éléments n'étaient ainsi pas pertinents pour déterminer qui des bailleurs ou du locataire devaient assumer les frais et dépens en vertu de l'art. 107 al. 1 let. e CPC dès lors que la procédure était devenue sans objet à la suite du départ du logement de tout occupant. Dans ces conditions, la

juge de paix n'a pas violé le droit d'être entendu du recourant en ne les traitant pas.

Au demeurant, devrait-on considérer qu'il y a violation du droit d'être entendu sur ce point, que le raisonnement qui précède permettrait de le réparer, un renvoi en première instance apparaissant totalement inutile à cet égard, vu le caractère non pertinent, au demeurant manifestement infondé des griefs soulevés par le recourant.

Au vu de ces éléments, la décision de la première juge de faire supporter les frais judiciaires de première instance au recourant ne prête pas le flanc à la critique, le recourant n'en contestant par ailleurs pas la quotité.

4.3.2 Ce qui précède justifie également que de pleins dépens soient mis à la charge du recourant, les intimés étant assistés d'un agent d'affaires breveté dans la procédure de première instance. Le recourant se plaint par ailleurs d'un défaut de motivation dans la fixation du montant de 600 fr. de dépens. Effectivement, cette quotité n'est pas motivée. Cela dit, la valeur litigieuse n'est pas inférieure à six mois de loyer (cf. ATF 144 III 346 consid. 1.2.1), soit 3'420 fr., de sorte que les dépens devaient être arrêtés, au vu de l'art. 11 TDC (tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6), entre 300 et 750 francs. Dès lors que la quotité des dépens arrêtée par la première juge se situe dans cette fourchette, la décision n'avait pas besoin d'être motivée, aucune partie n'invoquant d'éléments extraordinaires justifiant d'excéder les limites fixées par le tarif. A cela s'ajoute que vu les opérations effectuées par le représentant des intimés, soit notamment la préparation et le dépôt d'une requête en exécution forcée, la rédaction d'un courrier ensuite de la libération de l'appartement et l'examen des arguments et pièces déposées par le recourant le 20 mai 2026, le montant de 600 fr. alloué n'apparaît pas critiquable. Ainsi, ici encore, un renvoi pour que ce montant soit motivé serait en tout état apparu comme une démarche inutile à laquelle, vu le raisonnement qui précède, il y aurait eu lieu de renoncer.

5. Au vu de ce qui précède, 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 100 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 du recourant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance, les intimés n'ayant 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.
- II.** La décision est confirmée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge du recourant B._____.
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

Le vice-président :

La greffière :

Du

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

- M. B. _____ (personnellement),
- M. J. _____ (pour C. _____, D. _____, E. _____ et F. _____).

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 :