

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 16 décembre 2021

Composition : M. PELLET, président
Mmes Crittin Dayen et Cherpillod, juges
Greffière : Mme Cottier

Art. 321 al. 1 CPC ; 257d CO

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **R.**_____, à [...], intimé, contre l'ordonnance d'expulsion rendue le 22 novembre 2021 par la Juge de paix du district de Lausanne dans la cause opposant le recourant et **Y.**_____, à [...], intimé, d'avec **F.**_____, à [...], requérante, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

1.

1.1 R._____ (ci-après : le recourant) et Y._____, locataires, ainsi que F._____ (ci-après : l'intimée), bailleresse, étaient liés par un contrat de bail à loyer portant sur un appartement de 2 pièces au rez-de-chaussée et une cave de l'immeuble sis [...], à [...], pour un loyer mensuel brut de 1'370 francs.

1.2 Par courrier recommandé du 15 juin 2021, l'intimée a imparté aux locataires un délai de trente jours pour s'acquitter de l'intégralité des loyers des mois d'avril à juin 2021, soit de 3'880 fr. au total, en les avertissant qu'à défaut de paiement dans ce délai, le bail serait résilié.

1.3 Par avis du 27 juillet 2021, faute de paiement dans le délai précité, l'intimée a résilié le bail en cause avec effet au 31 août 2021.

1.4 Les locataires n'ont pas libéré les locaux au 31 août 2021.

2.

2.1 Par requête en cas clair du 15 septembre 2021 adressée à la Juge de paix du district de Lausanne (ci-après : la juge de paix), F._____ a requis l'expulsion de R._____ et Y._____ des locaux objet du bail, sous suite de frais et dépens.

2.2 Une audience a été tenue le 22 novembre 2021 en présence des parties.

2.3 Par ordonnance du 22 novembre 2021, adressée aux parties pour notification le 29 novembre 2021, la juge de paix a ordonné à R._____ et Y._____ de quitter et rendre libres, pour le lundi 20 décembre 2021 à midi, les locaux occupés dans l'immeuble sis [...] à [...] (appartement de 2 pièces au rez-de-chaussée et une cave) (I), a dit qu'à

défaut pour les locataires de quitter volontairement les 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 F._____ 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 480 fr. les frais judiciaires et les a compensés avec l'avance de frais de la bailleuse (IV), a mis les frais à la charge des locataires, solidairement entre eux (V), a dit que ces derniers, solidairement entre eux, rembourseraient en conséquence à la bailleuse son avance de frais à concurrence de 480 fr. et lui verseraient la somme de 700 fr. à titre de dépens (VI) et a dit que toutes autres ou plus amples conclusions étaient rejetées (VII).

En droit, la juge de paix, constatant que l'entier de l'arriéré de loyer n'avait pas été acquitté dans le délai imparti, a considéré en substance que le congé était valable et que les conditions du cas clair étaient réalisées, de sorte qu'elle a fait droit à la requête de F._____.

3. Par acte daté du 13 décembre 2021, R._____ a interjeté recours contre l'ordonnance précitée. Il fait valoir qu'il a retrouvé un nouveau logement fin janvier 2022 et, pour ce motif, requiert une prolongation de bail.

L'intimée n'a pas été invitée à déposer une réponse.

4.

4.1 L'ordonnance d'expulsion ayant été rendue selon la procédure en cas clair (art. 257 CPC), la procédure sommaire est applicable (art. 248 let. b CPC).

Le recours est recevable contre les décisions finales rendues en première instance lorsque la voie de l'appel n'est pas ouverte (art. 319 let. a CPC). L'appel est ouvert contre les décisions finales de première

instance pour autant que la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC). Pour déterminer quelle voie de droit, de l'appel ou du recours, est ouverte, il faut se fonder sur la valeur litigieuse, calculée selon le droit fédéral.

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 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).

Le recours doit être formé dans les dix jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 321 al. 2 CPC) lorsque la décision attaquée a été rendue en procédure sommaire (art. 248 let. b CPC).

4.2 En l'occurrence, la valeur litigieuse est inférieure à 10'000 fr. au vu du montant du loyer mensuel en cause, de sorte que la voie du recours est ouverte. Pour le surplus, le recours a été formé en temps utile par une partie qui y a un intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC).

5.

5.1 Le recours doit être motivé (art. 321 al. 1 CPC). Le recourant doit expliquer en quoi son argumentation peut influencer sur la solution retenue par le premier juge (TF 4A_474/2013 du 10 mars 2014 consid. 3.1). La 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 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A_396/2013 du 26 février 2014 consid. 5.3.1). En l'absence de motivation suffisante, le recours doit être déclaré irrecevable (TF 4A_101/2014 du 26 juin 2014 consid. 3.3).

Le CPC ne prévoit pas qu'en présence d'un mémoire de recours ne satisfaisant pas aux exigences légales, notamment de motivation, un délai raisonnable devrait être octroyé pour rectification. L'art. 132 al. 1 et 2 CPC ne permet pas de compléter ou d'améliorer une motivation insuffisante, même si le mémoire émane d'une personne sans formation juridique, et il ne saurait être appliqué afin de détourner la portée de l'art. 144 al. 1 CPC qui interdit la prolongation des délais fixés par la loi (TF 5A_2015 du 21 août 2015 consid. 3.2.2 ; TF 4A_659/2011 du 7 décembre 2011 consid. 5, RSPC 2012 p. 128, SJ 2012 I 231).

5.2 A l'appui de son recours, le recourant se contente d'invoquer qu'il risque de se retrouver sans logement entre le 20 décembre 2021 et la fin du mois de janvier 2022.

En l'espèce, force est de constater que le recours ne comporte aucune argumentation prenant appui sur le raisonnement de la juge de paix. A cet égard, le recourant ne fait pas valoir que son appréciation serait erronée et ne se plaint ni d'une constatation manifestement inexacte des faits ni d'une violation du droit. Partant, son recours ne satisfait pas aux conditions minimales de recevabilité, sa motivation étant insuffisante, ce qui constitue un vice irréparable.

Au demeurant, il sied de relever qu'aucune prolongation n'est accordée lorsqu'un congé est donné en cas de demeure du locataire (art. 272a al. 1 let. a CO). De plus, les motifs humanitaires invoqués à l'appui du recours, liés au risque du recourant de se retrouver sans logement, ne peuvent faire échec au prononcé de l'expulsion, mais seront, le cas échéant, examinés au stade de l'exécution forcée (TF 4A_252/2014 du 28 mai 2014 consid. 4.2 ; TF 4C_74/2006 du 12 mai 2006 consid. 3.2.1 ; Lachat, Le bail à loyer, Lausanne 2019, n. 7.6 p. 1052).

6.

6.1 Le recours doit dès lors être déclaré irrecevable selon la procédure de l'art. 322 al. 1 *in fine* CPC.

6.2 L'arrêt peut être rendu sans frais judiciaires de deuxième instance (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]).

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance dès lors que l'intimée n'a pas été invitée à déposer une réponse.

Par ces motifs,
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,
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

Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- M. R. _____,
- M. Y. _____,
- Mme Laura Emilia Jaatinen Fernandez, agent d'affaires breveté, (pour 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 :