

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 31 décembre 2019

Composition : M. SAUTEREL, président
Mmes Merkli et Courbat, juges
Greffière : Mme Pitteloud

Art. 341 al. 1 CPC ; 1 al. 2 et 18 al. 1 CO

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **X.**_____, à [...], requérant, contre la décision rendue le 11 juin 2019 par la Juge de paix du district de Nyon dans la cause divisant le recourant d'avec et **B.D.**_____, à [...], intimés, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par décision du 11 juin 2019, dont les considérants ont été adressés aux parties le 10 septembre 2019, la Juge de paix du district de Nyon (ci-après : le premier juge ou la juge de paix) a rejeté la requête d'exécution forcée déposée par la partie requérante X._____ le 17 avril 2019 (I), a arrêté les frais judiciaires à 500 fr. (II) et les a mis à la charge de la partie requérante (III), a dit que la partie requérante verserait à la partie intimée la somme de 1'800 fr. de dépens, à titre de défraiement de son représentant professionnel (IV) et a rayé la cause du rôle (V).

En droit, le premier juge était appelé à statuer sur une requête du bailleur X._____, tendant à l'exécution forcée de la transaction judiciaire du 4 avril 2017 aux termes de laquelle les locataires A.D._____ et B.D._____ s'étaient engagés à quitter les locaux qu'ils lui louent au 31 octobre 2018. Le magistrat a considéré que le bailleur avait renoncé à l'exécution de la transaction, puisqu'il avait laissé s'écouler quatre mois entre l'avant dernière requête de quitter les lieux et la dernière requête. Par ailleurs, des courriers adressés par la gérance [...] (ci-après : la gérance) à A.D._____ et B.D._____ étaient de nature à laisser penser les prénommés qu'ils étaient toujours considérés comme locataires. De plus, le bailleur avait accepté le paiement des loyers et des charges de novembre 2018 à mai 2019. Il y avait dès lors lieu de retenir qu'un contrat de bail tacite avait été conclu et de rejeter la requête d'exécution forcée.

B. Par acte du 23 septembre 2019, X._____ a interjeté un recours contre la décision du 11 juin 2019, en concluant, sous suite de frais et dépens, principalement et en substance, à sa réforme en ce sens que la requête d'exécution soit admise et que l'exécution forcée de la transaction judiciaire du 4 avril 2017 soit ordonnée, le cas échéant avec le concours de la force publique. Subsidiairement, il a conclu à l'annulation de la décision entreprise et au renvoi du dossier de la cause au premier juge pour nouvelle décision.

Il a produit un bordereau de pièces.

Le 18 novembre 2019, A.D. _____ et B.D. _____ ont déposé une réponse et ont conclu, sous suite de frais et dépens et en substance, au rejet du recours.

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

1. Le 18 août 1998, X. _____, en qualité de bailleur, et A.D. _____ et B.D. _____, en qualité de locataires, ont conclu un contrat de bail portant sur un appartement dans l'immeuble dont est propriétaire X. _____, sis chemin de la [...], ainsi que sur une cave et un garage.

Par formule officielle du 20 mars 2014 adressée à A.D. _____ et B.D. _____, [...] (aujourd'hui radiée), représentant X. _____, a résilié le bail avec effet au 31 octobre 2014.

Les locataires ont contesté le congé auprès de la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Nyon (ci-après : la commission de conciliation). Une transaction judiciaire a été conclue entre les parties le 27 mai 2014, aux termes de laquelle elles ont convenu d'une première prolongation de bail de trente mois, soit jusqu'au 30 avril 2017.

2. Le 4 avril 2017, les parties ont conclu une seconde transaction judiciaire devant la commission de conciliation, par laquelle elles ont prévu qu'une « deuxième et unique et définitive » prolongation de bail de dix-huit mois était accordée aux locataires, soit jusqu'au 31 octobre 2018, les locataires s'engageant à quitter leur logement et le garage à cette date, libres de toute personne et de tout objet.

3. Par courrier du 10 août 2018, la gérance, représentant X. _____, a informé A.D. _____ et B.D. _____ qu'un état des lieux

préliminaire aurait lieu le 27 août 2018 et que l'état des lieux de sortie aurait lieu le 31 octobre 2018 à 10 heures.

Le 22 août 2018, le conseil de A.D. _____ et B.D. _____ a prié la gérance de ne plus adresser de courriers aux locataires prénommés mais de s'adresser directement à lui.

Le 29 octobre 2019, le conseil de A.D. _____ et B.D. _____ a informé la gérance que ses mandants refusaient de quitter leur appartement au 31 octobre 2018, ceux-ci estimant que « l'entier de la procédure de résiliation de leur contrat de bail [était] vicié ».

Le 5 novembre 2018, la gérance a sommé A.D. _____ et B.D. _____ de quitter l'appartement sous huit jours.

En décembre 2018, la gérance a envoyé à A.D. _____ et B.D. _____ des bulletins de versement pour le paiement du loyer et du forfait relatif au chauffage et à l'eau chaude de janvier à décembre 2019. Les locataires ont payé les sommes dues d'octobre 2018 à mai 2019.

Le 21 février 2019, la gérance a adressé au conseil de A.D. _____ et B.D. _____ un courrier les informant que les programmes TV de la SSR ne seraient plus diffusés par antenne dès le 3 juin 2019 et demandant aux prénommés de remplir et de lui retourner le questionnaire annexé pour le 31 mars 2019 afin qu'elle prenne les dispositions nécessaires.

Le 19 mars 2019, la gérance a adressé au conseil de A.D. _____ et B.D. _____ un courrier mettant les locataires en demeure de restituer l'appartement dans les cinq jours.

Le 25 mars 2019, le conseil de A.D. _____ et B.D. _____ a adressé un courrier à la gérance, en faisant valoir qu'il paraissait clair que le bailleur avait renoncé à récupérer l'appartement et qu'un nouveau contrat de bail tacite avait été conclu, puisque les locataires n'avaient pas

eu de nouvelles de la gérance pendant quatre mois et demi. La gérance avait en outre accepté le paiement des loyers de novembre et décembre 2018, janvier, février et mars 2019, sans s'y opposer ni indiquer qu'il s'agissait d'une indemnité pour occupation illicite des locaux. De même, la gérance avait adressé aux locataires des bulletins de versement pour le paiement du loyer et des charges pour chaque mois de l'année 2019, jusqu'en décembre, démontrant ainsi son accord à renouveler tacitement le bail aux conditions actuelles. Elle avait également, le 21 février 2019, adressé aux locataires un courrier les invitant à remplir un formulaire. Tous ces éléments démontaient qu'X._____ avait renoncé à récupérer l'appartement occupé par A.D._____ et B.D._____.

4. Par requête du 17 avril 2019, X._____ a conclu, sous suite de frais et dépens et en substance, à ce que la juge de paix ordonne l'exécution forcée de la transaction judiciaire du 4 avril 2017, en ce sens qu'ordre soit donné à A.D._____ et B.D._____ de quitter et rendre libres de toute personne et de tout objet, l'appartement qu'ils occupent au [...], ainsi que la cave et le garage qui en dépendent (I), qu'à défaut de quitter volontairement ces locaux dans le délai qui leur sera imparti, la juge de paix ordonne toutes les mesures d'exécution utiles parmi lesquelles la menace de la peine prévue à l'art. 292 CP (Code pénal suisse du 21 décembre 1937 ; RS 311.0), l'amende de 1'000 fr. pour chaque jour d'inexécution, ainsi que l'intervention de la force publique, selon les règles prévues à l'art. 343 al. 1 let. d CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) (II).

Le 13 mai 2019, A.D._____ et B.D._____ ont adressé des déterminations au premier juge et ont conclu, avec suite de frais et dépens et en substance, au rejet de la requête d'exécution.

Le 4 juin 2019, X._____ a, au vu des allégués contestés de A.D._____ et B.D._____, adressé au premier juge une attestation écrite par la gérance, dans laquelle il est mentionné que de nombreuses tentatives pour récupérer l'appartement au terme de la dernière prolongation de bail ont été entreprises, lesquelles sont toutes restées

infructueuses. Il est également indiqué dans cette attestation que l'exécution de la transaction judiciaire a toujours été souhaitée par le propriétaire et que les envois automatiques de bulletins de versement ou autres courriers standardisés n'y change rien. Il ressort ainsi de cette attestation que des tentatives tendant à récupérer l'appartement ont été entreprises et que divers courriers automatiques et standardisés ont été adressés à A.D._____ et B.D._____.

Une audience a été tenue le 6 juin 2019 par le premier juge.

En droit :

1. La voie du recours de l'art. 319 let. a CPC est ouverte contre les décisions du tribunal de l'exécution, la voie de l'appel étant exclue par l'art. 309 let. a CPC (Jeandin, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^e éd. 2019, n. 5 ad art. 309 CPC et n. 22 ad art. 341 CPC). L'exécution des décisions étant régie par la procédure sommaire (art. 248 let. a et 339 al. 2 CPC), le recours, écrit et motivé, doit être introduit dans les dix jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 321 al. 2 CPC). Le recours est de la compétence de la Chambre des recours civile dans une composition à trois juges (JdT 2011 III 44 ; CREC 18 novembre 2019/314 consid. 1).

En l'espèce, déposé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours est recevable.

2.

2.1 Le recours est recevable pour violation du droit (art. 320 let. a CPC) et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 let. b CPC). S'agissant de la violation du droit, l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen (Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung (ZPO), 3^e éd., 2017, n. 26 ad art. 319 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, t. II, 2^e éd., 2010, n. 2508). S'agissant de la constatation manifestement inexacte des faits, ce grief, comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 ; RS 173.110), ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Corboz, Commentaire de la LTF, 2^e éd., 2014, n. 27 ad art. 97 LTF).

2.2 Les pièces produites par X. _____ (ci-après : le recourant) sont recevables, puisqu'il s'agit de pièces dites de forme ou de pièces qui figurent au dossier de première instance (cf. art. 326 al. 1 CPC).

3.

3.1 Le recourant se plaint tout d'abord d'une constatation manifestement inexacte des faits. Il fait valoir que le premier juge aurait retenu de manière arbitraire qu'il n'avait entrepris aucune démarche entre le 5 novembre 2018 et le 19 mars 2019. Il en veut pour preuve l'attestation établie par la gérance et produite le 4 juin 2019, de laquelle il ressortirait que les échanges n'ont jamais cessé entre la gérance et A.D. _____ et B.D. _____ (ci-après : les intimés).

De leur côté, les intimés font valoir que l'attestation dont se prévaut le recourant serait dénuée de force probante, si bien que le premier juge aurait correctement constaté les faits.

3.2 Comme rappelé ci-avant (cf. *supra* consid. 2.1), le grief de la constatation manifestement inexacte des faits se recoupe avec l'appréciation arbitraire des preuves. En matière d'appréciation des preuves et d'établissement des faits, il n'y a arbitraire que lorsque l'autorité ne prend pas en compte, sans aucune raison sérieuse, un élément de preuve propre à modifier sa décision, lorsqu'elle se trompe manifestement sur son sens et sa portée, ou encore lorsque, en se fondant sur les éléments recueillis, elle en tire des constatations insoutenables

(ATF 140 III 264 consid. 2.3 ; ATF 137 III 226 consid. 4.2 ; TF 5A_636/2018 du 8 octobre 2018 consid. 2). Pour qu'une décision soit annulée pour cause d'arbitraire, il ne suffit pas que la motivation formulée soit insoutenable, il faut encore que la décision apparaisse arbitraire dans son résultat (ATF 140 III 16 consid. 2.1 ; ATF 136 III 552 consid. 4.2).

3.3 En l'espèce, force est de constater qu'il est mentionné dans l'attestation dont se prévaut le recourant, qui n'est pas dénuée de force probante, que de nombreuses tentatives pour récupérer l'appartement au terme de la dernière prolongation de bail ont été entreprises, lesquelles sont toutes restées infructueuses. Il y est également indiqué que l'exécution de la transaction judiciaire a toujours été souhaitée par le propriétaire et que les envois automatiques de bulletins de versement ou autres courriers standardisés n'y change rien.

L'état de fait a été complété pour tenir compte du contenu de l'attestation, de laquelle il ressort que des tentatives tendant à récupérer l'appartement ont été entreprises et que divers courriers automatiques et standardisés ont été adressés aux intimés.

4.

4.1 Le recourant se plaint d'une violation des art. 341 CPC et 18 al. 1 CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220) et reproche au premier juge d'avoir considéré que la transaction judiciaire du 4 avril 2017 ne pouvait pas être exécutée. Selon le recourant ce serait à tort que le premier juge a retenu qu'un bail tacite avait été conclu avec les intimés, rappelant que la jurisprudence est restrictive sur ce point. Le recourant relève qu'il a, à réitérées reprises, par oral et par écrit, manifesté sa volonté de voir les intimés quitter les lieux à l'échéance du bail. Cette volonté ressortirait notamment de plusieurs courriers adressés aux intimés par la gérance. Par ailleurs, au jour de l'échéance du contrat de bail, les intimés ne pouvaient pas ignorer que le recourant souhaitait, sans discontinuer, leur départ depuis quatre ans, la résiliation de leur bail datant du 20 mars 2014. Les intimés ne pouvaient de plus pas ignorer que

leur loyer avait été réduit de 1'000 fr. à l'audience du 27 mai 2014 dans le cadre de l'accord visant leur départ, soit pour la durée de la prolongation accordée. Il n'était dès lors pas possible que les locataires intimés n'aient pas réalisé de bonne foi que le bailleur n'entendait à l'évidence pas poursuivre le bail.

De leur côté, les intimés font valoir qu'au vu des deux prolongations du bail dont ils avaient bénéficié précédemment, ils pouvaient de bonne foi penser que le bailleur avait accepté de prolonger une nouvelle fois leur rapport de droit et avait renoncé à vouloir récupérer son bien immobilier, faute pour celui-ci d'en avoir besoin. Ils relèvent en outre qu'un questionnaire et des bulletins de versement, lesquels étaient libellés « loyer », leur ont été adressés par la gérance après le 31 octobre 2018 et pour toute l'année 2019. Ils se prévalent également de ce que l'un d'eux était candidat à des élections dans une commune avec laquelle le recourant ferait « beaucoup d'affaires ». Les intimés auraient dès lors estimé que le recourant ne voudrait pas entamer une procédure en expulsion contre « un éventuel futur membre de la Municipalité ».

4.2

4.2.1 Selon l'art. 341 al. 1 CPC, le tribunal de l'exécution examine d'office le caractère exécutoire de la décision. L'art. 341 al. 3 CPC précise que, sur le fond, la partie contre laquelle l'exécution est requise ne peut alléguer que des faits qui se sont produits après la notification de la décision à exécuter, par exemple l'extinction de la dette, le sursis octroyé par le créancier et la prescription ou la péremption de la prestation due, l'extinction et le sursis devant être prouvés par titres. Au stade de la procédure d'exécution, qui ne saurait être confondue avec une voie de remise en cause de la décision au fond, il ne peut être revenu sur l'objet du litige puisque le jugement déploie autorité de chose jugée. En conséquence, seul des faits survenus postérieurement au jour où la décision a été rendue et faisant obstacle à son exécution peuvent être allégués. Il doit s'agir de vrais novas, dont la survenance a eu pour conséquence l'extinction de la prétention à exécuter (Jeandin, op. cit., n. 16 ad art. 341 CPC).

4.2.2 Aux termes de l'art. 18 al. 1 CO, pour apprécier la forme et les clauses d'un contrat, il y a lieu de rechercher la réelle et commune intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la véritable nature de la convention. Un accord peut résulter non seulement de déclarations expresses concordantes, mais aussi d'actes concluants (art. 1 al. 2 CO ; cf. ATF 128 III 419 consid. 2, SJ 2003 I 33 ; TF 4A_26/2012 du 15 mai 2012 consid. 4.1).

En principe, le silence ne vaut pas acceptation de l'offre et n'entraîne pas la conclusion tacite, c'est-à-dire par actes concluants (art. 1 al. 2 CO), d'un contrat de bail (TF 4A_75/2015 du 9 juin 2015 consid. 4.1 ; TF 4A_231/2010 du 10 août 2010 consid. 2.4.1 SJ 2010 I p. 497). Selon la jurisprudence, la conclusion par actes concluants, conformément à l'art. 1 al. 2 CO, d'un nouveau bail à la suite d'une résiliation suppose que, durant une période assez longue, le bailleur s'abstienne de faire valoir le congé et d'exiger la restitution de la chose louée et qu'il continue à encaisser régulièrement le loyer sans formuler aucune réserve. L'élément temporel n'est pas seul déterminant pour décider s'il y a bail tacite ; il faut prendre en compte l'ensemble des circonstances du cas (TF 4A_75/2015, déjà cité, consid. 4.1). Quant à l'importance revêtue par ces dernières, elle sera fonction du laps de temps. Plus celui-ci aura été bref, plus les autres circonstances de fait joueront un rôle décisif pour admettre qu'un nouveau bail a été conclu par actes concluants ; inversement, ces circonstances seront d'autant moins essentielles que le facteur temps sera considérable (TF 4C.475/1993 du 28 mars 1995, Zeitschrift für schweizerisches Mietrecht 1995 p. 161). La conclusion tacite d'un bail ne doit toutefois être admise qu'avec prudence (ATF 119 II 147 consid. 5, JdT 1994 I 205 ; TF 4A_75/2015, déjà cité, consid. 4.1 ; TF 4A_499/2013 du 4 février 2014 consid. 3.3.1 et les arrêts cités).

La Cour de justice du Canton de Genève a posé qu'en règle générale, la période minimale d'occupation paisible par le locataire était de neuf mois à compter du terme de la résiliation, de la fin de la dernière

prolongation ou de l'obtention d'un jugement d'évacuation (RSJ 1991, p. 360, n. 58). Ultérieurement, la Chambre des recours du Tribunal cantonal a rappelé que l'existence d'un bail tacite au-delà de l'échéance d'un bail de durée déterminée ou indéterminée est conditionnée au fait que le locataire jouisse des locaux durant de nombreux mois et que le bailleur encaisse le loyer sans remarque particulière ; une tolérance temporaire ou l'acceptation de quelques versements à titre de loyers ne sont pas suffisants. Dans cet arrêt, elle a considéré qu'une période de deux mois et demi est en elle-même insuffisante, mais que l'élément temporel n'est pas à lui seul déterminant pour décider s'il y a bail tacite : il convient de prendre en considération l'ensemble des circonstances pendant une période prolongée, soit de quelques mois (Cahiers du Bail [CdB] 2003 p. 19 c. II/b et la doctrine citée). Cette jurisprudence, confirmée ultérieurement (CREC I 18 avril 2005/219 ; CREC I 14 juillet 2008/342), a été approuvée par Wessner, qui rappelle qu'on ne peut admettre la conclusion d'un bail tacite que si, durant plusieurs mois, le locataire reste en jouissance de la chose louée et que le bailleur continue à encaisser régulièrement le même loyer, sans formuler de réserve ou de remarques (Wessner, Droit du bail 16/2004, pp. 12-13, n. 3 et les réf. citées ; cf. Weber, Basler Kommentar, Obligationenrecht I, 6^e éd., 2015, n. 14 ad art. 257d CO).

Dans un cas où le bailleur avait requis l'expulsion peu après la résiliation, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal a considéré que le fait qu'une procédure ait été pendante était suffisant, au regard de la jurisprudence publiée aux ATF 119 II 147, pour exclure la reconduction tacite du bail, sans qu'il soit nécessaire pour le bailleur d'exprimer des réserves à la réception des loyers (CACI 1^{er} septembre 2011/226, confirmé par TF 5A_641/2011 du 27 janvier 2012 consid. 9). De même, il n'y a pas conclusion tacite d'un nouveau bail lorsque le bailleur dépose sa requête d'expulsion à peine plus de deux mois après la fin du bail. Il importe peu qu'il n'ait pas expressément accusé réception à titre d'indemnité pour occupation illicite seulement de deux paiements postérieurs à l'échéance du contrat (CACI 23 avril 2012/181).

4.3 En l'espèce, force est tout d'abord de constater que la transaction judiciaire du 4 avril 2017, qui a les effets d'une décision judiciaire entrée en force (cf. art. 241 al. 2 CPC), indique expressément qu'une « deuxième et unique et définitive » prolongation de bail de dix-huit mois a été accordée aux intimés, soit jusqu'au 31 octobre 2018. Les termes de la convention sont clairs et univoques. Le 10 août 2019, les intimés ont reçu un courrier de la gérance indiquant qu'un état des lieux préliminaire aurait lieu le 27 août 2018 et que l'état des lieux de sortie aurait lieu le 31 octobre 2018 à 10 heures. Les intimés ne pouvaient dès lors pas ignorer que la volonté du bailleur était que le bail prenne fin, comme prévu, le 31 octobre 2018. Deux jours avant la fin du bail, les intimés ont, vainement et de mauvaise foi, tenté de faire valoir que « l'entier de la procédure de résiliation de leur contrat de bail [était] vicié ». La gérance les a mis en demeure de restituer les locaux le 5 novembre 2018, soit juste après que le bail a pris fin. Le fait que la gérance ait attendu le 19 mars 2019 pour adresser aux intimés une nouvelle sommation de quitter les locaux n'est pas de nature à démontrer que le bailleur aurait eu la volonté de reconduire tacitement le bail. Il n'en va pas différemment du fait que des bulletins de versement et un courrier standardisé ont été adressés aux intimés par la gérance, puisqu'il s'agissait manifestement d'envois automatiques adressés par erreur, ni du fait que les intimés se sont acquittés du loyer. Une occupation durant quatre mois, après que le bailleur a clairement et à réitérées reprises manifesté sa volonté de mettre fin aux rapports contractuels, ne suffit pas à retenir qu'un contrat de bail tacite aurait été conclu. Il ne s'agit en effet pas d'une période « assez longue » au sens de la jurisprudence précitée. Les intimés sont dès lors de mauvaise foi lorsqu'ils prétendent que le recourant aurait eu la volonté de poursuivre les rapports contractuels. Pour attester de cette volonté, les intimés soulèvent d'ailleurs des arguments dénués de tout fondement en lien avec une prétendue élection municipale.

Le premier juge aurait dès lors dû admettre la requête du recourant, ordonner l'exécution forcée de la transaction judiciaire du 4 avril 2017, fixer la date et l'heure de ladite exécution forcée, sous la

menace du recours à la force publique, et mettre les frais à la charge des intimés.

5.

5.1 Au vu de ce qui précède, il y a lieu d'admettre le recours, d'annuler la décision entreprise et de renvoyer la cause au premier juge pour qu'il procède dans le sens des considérants qui précèdent (cf. art. 327 al. 3 let. a CPC).

5.2 Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 420 fr. (art. 69 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge des intimés, qui succombent, solidairement entre eux (art. 106 al. 1 et 3 CPC).

Il s'ensuit que les intimés, solidairement entre eux, verseront au recourant la somme de 420 fr. à titre de restitution d'avance de frais (art. 111 al. 2 CPC).

Au vu de l'issue du litige, les intimés verseront, solidairement entre eux, au recourant la somme de 1'000 fr. (art. 8 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]) à titre de dépens de deuxième instance.

En définitive, les intimés verseront, solidairement entre eux, au recourant la somme de 1'420 fr. (420 fr. + 1'000 fr.) à titre de restitution d'avance de frais et de dépens de deuxième instance.

Par ces motifs,

la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,

p r o n o n c e :

- I. Le recours est admis.
- II. La décision est annulée.

- III.** La cause est renvoyée à la Juge de paix du district de Nyon pour nouvelle décision dans le sens des considérants.
- IV.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 420 fr. (quatre cent vingt francs), sont mis à la charge des intimés A.D._____ et B.D._____, solidairement entre eux.
- V.** Les intimés A.D._____ et B.D._____, solidairement entre eux, doivent verser au recourant X._____ la somme de 1'420 fr. (mille quatre cent vingt francs) à titre de restitution d'avance de frais et de dépens de deuxième instance.
- VI.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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

- Me Frédéric Hensler (pour X._____),
- Me Gilles Davoine (pour A.D._____ et B.D._____).

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 Nyon.

La greffière :