

Voie de droit à suivre (appel ou recours) ; décision d'expulsion assortie de mesures d'exécution ; bonne foi ; indication erronée des voies de droit

**Art. 308 ss CPC ;  
5 al. 3, 9 Cst.**

Le CPC prévoit une voie de droit ordinaire et prioritaire, l'appel (art. 308 ss CPC), et une voie de droit extraordinaire, le recours (art. 319 ss CPC). Le choix entre ces deux voies, exclusives l'une de l'autre, dépend uniquement de la nature du jugement attaqué, voire de la valeur litigieuse – et non de la volonté des parties, du type de procédure, ou encore des griefs invoqués (consid. 4.1.1).

L'appel est en particulier recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC) pour autant que la valeur litigieuse soit d'au moins CHF 10'000.- si l'affaire est patrimoniale. En revanche, seul le recours est ouvert contre les décisions du tribunal de l'exécution (art. 309 let. a CPC). **Dans le cas d'une décision statuant sur l'expulsion du locataire, il s'agit d'une décision finale qui, si la valeur litigieuse dépasse CHF 10'000.-, doit être contestée par la voie de l'appel. Le fait que la décision soit assortie de mesures d'exécution directes n'en fait pas une décision attaquable par la voie du recours au sens de l'art. 309 let. a CPC** (consid. 4.1.2).

Il découle du principe de la bonne foi que les parties ne doivent subir aucun préjudice en raison d'une indication inexacte des voies de droit. **Ainsi, si une partie se fie de bonne foi à une indication erronée de la voie de droit à suivre (en l'espèce, mention que la décision est attaquable par la voie du recours alors que c'est celle de l'appel qui est ouverte), l'autorité traite le recours irrecevable comme un recours d'un autre type s'il en remplit les conditions** (consid. 5.2).

**Une partie n'est pas de bonne foi (cf. art. 5 al. 3 et 9 Cst.) si elle s'est aperçue de l'erreur, ou aurait dû s'en apercevoir en prêtant l'attention commandée par les circonstances. Les exigences sont plus élevées à l'égard des parties représentées par un avocat** : celles-ci ne peuvent pas être protégées dans leur bonne foi si l'erreur était décelable en lisant la législation applicable. En revanche, il n'est pas attendu qu'outre les textes de loi, elles consultent encore la jurisprudence ou la doctrine y relatives (consid. 5.2).

#### Composition

Mmes les Juges fédérales

Jametti, Présidente, Hohl et May Canellas.

Greffière : Mme Fournier.

#### Participants à la procédure

A.,

représenté par Me Jean-Emmanuel Rossel, avocat,  
recourant,

contre

B. en liquidation,

représentée par Me Isabelle Salomé Daïna, avocate,  
intimée.

Objet

contrat de bail à loyer; expulsion du locataire,

recours contre l'arrêt rendu le 31 août 2023 par la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud (XZ23.023370-231164 n° 179).

Faits :

A.

**A.a. Par contrat oral conclu à une date inconnue, B. en liquidation (ci-après: la bailleresse) a loué à A. (ci-après: le locataire) deux appartements** de trois et cinq pièces situés dans l'immeuble sis (...), (...), **ainsi que trois places de stationnement** situées dans le garage de l'immeuble sis (...), (...). Les loyers totalisaient un montant mensuel de 5'100 fr.

**A.b. Par formules officielles du 29 décembre 2022, la bailleresse a résilié les baux précités pour le 31 mars 2023.**

**A.c. Le 1er février 2023, le locataire a saisi la commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de (...) d'une requête tendant au constat de l'inefficacité des résiliations, subsidiairement au constat de leur nullité, plus subsidiairement à leur annulation et plus subsidiairement encore à la prolongation des baux.**

B.

**B.a. Par requête en cas clair introduite le 30 mai 2023 auprès du Tribunal des baux du canton de Vaud, la bailleresse a conclu à l'expulsion du locataire des appartements et places de stationnement précités. Par jugement du 13 juillet 2023, la Présidente du Tribunal des baux du canton de Vaud a ordonné au locataire de restituer immédiatement à la bailleresse les objets des baux, libres de tous biens et de tous occupants. Faute d'exécution par le locataire dans les vingt jours suivant l'entrée en force du jugement, l'huissier du Tribunal des baux était chargé de procéder à l'exécution forcée de celui-ci sous la responsabilité de la Présidente, sur simple réquisition de la bailleresse. Il était en outre ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée, s'ils en étaient requis par l'huissier du Tribunal. Au pied du jugement, il était indiqué que celui-ci était attaquant dans les dix jours par la voie du recours des art. 319 ss CPC.**

**B.b. Statuant par arrêt du 31 août 2023, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud a déclaré irrecevable le recours interjeté par le locataire à l'encontre dudit jugement. Ses motifs seront évoqués dans les considérants en droit du présent arrêt.**

C.

**Le locataire a formé un recours en matière civile contre cet arrêt, assorti d'une requête d'effet suspensif.** En substance, il a conclu à sa réforme en ce sens que le jugement de première instance est annulé et la requête en cas clair de la bailleresse est déclarée irrecevable, subsidiairement est rejetée. Plus subsidiairement, il a conclu à ce que l'arrêt attaqué soit annulé et la cause renvoyée à l'instance précédente pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

Dans sa réponse, la bailleresse a conclu au rejet de la requête d'effet suspensif et du recours, suscitant une réplique du recourant, à laquelle elle a dupliqué.

L'autorité précédente s'en est remise à justice s'agissant de la requête d'effet suspensif et ne s'est pas déterminée sur le recours.

Par ordonnance du 21 novembre 2023, la requête d'effet suspensif du recourant a été admise.

Considérant en droit :

1.

Le Tribunal fédéral examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis (ATF 143 III 140 consid. 1).

1.1. Interjeté en temps utile (art. 100 al. 1 LTF) par la partie qui a succombé dans ses conclusions (art. 76 al. 1 LTF) et dirigé contre un arrêt final (art. 90 LTF) rendu sur recours par un tribunal cantonal supérieur (art. 75 LTF) dans une affaire civile de droit du bail (art. 72 al. 1 LTF), dont la valeur litigieuse atteint le seuil de 15'000 fr. requis en la matière (art. 74 al. 1 let. a LTF), le recours en matière civile est recevable au regard de ces dispositions.

1.2. L'autorité précédente a rendu un arrêt d'irrecevabilité. Dans un tel cas de figure, seules des conclusions cassatoires sont admissibles, à l'exclusion de conclusions sur le fond, lesquelles supposent que l'autorité précédente soit entrée en matière. En effet, s'il annule un arrêt d'irrecevabilité, le Tribunal fédéral ne statue pas lui-même sur le fond, mais renvoie la cause à l'autorité cantonale afin que le justiciable ne soit pas privé d'un degré de juridiction (ATF 138 III 46 consid. 1.2). Il s'ensuit l'irrecevabilité des conclusions en réforme.

2.

2.1. Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF). Il ne peut s'en écarter que si ces faits ont été établis de façon manifestement inexacte - ce qui correspond à la notion d'arbitraire au sens de l'art. 9 Cst. (ATF 140 III 115 consid. 2; 137 I 58 consid. 4.1.2; 137 II 353 consid. 5.1) - ou en violation du droit au sens de l'art. 95 LTF (art. 105 al. 2 LTF), et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF).

Concernant l'appréciation des preuves, le Tribunal fédéral n'intervient, du chef de l'art. 9 Cst., que si le juge du fait n'a manifestement pas compris le sens et la portée d'un moyen de preuve, a omis sans raisons objectives de tenir compte des preuves pertinentes ou a effectué, sur la base des éléments recueillis, des déductions insoutenables (ATF 137 III 226 consid. 4.2; 136 III 552 consid. 4.2; 134 V 53 consid. 4.3).

La critique de l'état de fait retenu est soumise au principe strict de l'allégation énoncé par l'art. 106 al. 2 LTF (ATF 140 III 264 consid. 2.3 et les références citées). La partie qui entend attaquer les faits constatés par l'autorité précédente doit expliquer clairement et de manière circonstanciée en quoi ces conditions seraient réalisées (ATF 140 III 16 consid. 1.3.1 et les références citées). Si la critique ne satisfait pas à ces exigences, les allégations relatives à un état de fait qui s'écarterait de celui de la décision attaquée ne pourront pas être prises en considération (ATF 140 III 16 consid. 1.3.1). Les critiques de nature appellatoire sont irrecevables (ATF 130 I 258 consid. 1.3).

Le complètement de l'état de fait ne relève pas de l'arbitraire; un fait non constaté ne peut pas être arbitraire, c'est-à-dire constaté de manière insoutenable. En revanche, si un fait omis est juridiquement pertinent, le recourant peut obtenir qu'il soit constaté s'il démontre qu'en vertu des règles de la procédure civile, l'autorité précédente aurait objectivement pu en tenir compte et s'il désigne précisément les allégués et les offres de preuves qu'il lui avait présentés, avec référence aux pièces du dossier (art. 106 al. 2 LTF; ATF 140 III 86 consid. 2).

2.2. En l'espèce, les éléments de fait qui ressortent du mémoire de recours et qui divergent de ceux retenus par l'autorité précédente, sans que l'arbitraire ou le complètement de l'état de fait ne soit invoqué dans les formes prescrites, ne seront pas pris en considération.

2.3. Le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF). Compte tenu de l'exigence de motivation contenue à l'art. 42 al. 1 et 2 LTF, sous peine d'irrecevabilité (art. 108 al. 1 let. b LTF), il

n'examine en principe que les griefs invoqués, sauf en cas d'erreurs juridiques manifestes. Il n'est pas tenu de traiter, comme le ferait une autorité de première instance, toutes les questions juridiques qui pourraient se poser, lorsque celles-ci ne sont plus discutées devant lui (ATF 140 III 86 consid. 2; 137 III 580 consid. 1.3). Par exception à la règle selon laquelle il applique le droit d'office, il n'examine la violation d'un droit constitutionnel que si le grief a été invoqué et motivé de façon détaillée (art. 106 al. 2 LTF; 137 III 580 consid. 1.3; 135 III 397 consid. 1.4).

3.

**L'autorité précédente a jugé que le recourant aurait dû attaquer le jugement de première instance par la voie de l'appel et non par celle du recours. Il n'y avait pas matière à accorder au recourant, assisté d'un avocat, la protection de la bonne foi. Le jugement de première instance indiquait certes de manière erronée qu'il pouvait faire l'objet d'un recours au sens des art. 319 ss CPC dans les dix jours suivant sa notification, mais cette erreur ne pouvait échapper au recourant, respectivement à son avocat, après un examen sommaire de la cause. Enfin, l'erreur du recourant ne procédait manifestement pas d'une erreur de plume. S'ensuivait l'irrecevabilité du recours.**

4.

**Selon le recourant, le jugement de première instance serait un "pur jugement d'exécution". A cet égard, il relève laconiquement que le jugement "ne prononce que l'expulsion du recourant". Sur cette base, d'après lui, le jugement de première instance devait être attaqué par la voie du recours et non de l'appel (art. 309 let. a CPC). Dès lors, c'est à tort, selon lui, que l'autorité précédente aurait abouti à la conclusion selon laquelle son recours était irrecevable.**

4.1.

4.1.1. Le CPC a opté pour une distinction bipartite des voies de droit, à savoir une voie de droit ordinaire, l'appel prévu aux art. 308 ss CPC, opposée à une voie de droit extraordinaire, le recours prévu aux art. 319 ss CPC. **Le choix entre ces deux voies de droit, exclusives l'une de l'autre, dépend uniquement de la nature du jugement attaqué, voire de la valeur litigieuse (art. 308, 309 et 319 CPC), et non de la volonté des parties, ni du type de procédure, ni même des griefs invoqués (Nicolas Jeandin, in Commentaire romand, CPC, 2e éd. 2019, nos 4 et 7 ad Introduction aux articles 308 à 334 CPC). La systématique proposée par le CPC veut que l'appel soit prioritairement la voie à utiliser, le recours n'entrant en considération que dans la mesure où la décision querellée n'entre pas dans le champ de recevabilité prévu par les art. 308 et 309 CPC (arrêt 5A\_46/2020 du 17 novembre 2020 consid. 4.2.1), c'est-à-dire si la voie de l'appel n'est pas ouverte.**

4.1.2. **L'appel est notamment recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC). Dans les affaires patrimoniales, il est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). L'art. 309 CPC dresse la liste des décisions contre lesquelles l'appel n'est pas recevable. Il en va ainsi notamment des décisions du tribunal de l'exécution (art. 309 let. a CPC).**

4.2. **En l'espèce, le jugement statue sur une requête d'expulsion tendant à la restitution des objets des baux au sens de l'art. 267 al. 1 CO, soit une prétention de droit matériel qui présuppose que le contrat de bail ait valablement pris fin. Accessoirement, le jugement de première instance assortit la décision précitée de mesures d'exécution (art. 236 al. 3 CPC - applicable à la procédure sommaire en vertu de l'art. 219 CPC - en relation avec l'art. 337 CPC), en tant qu'il ordonne également, faute d'exécution volontaire par le locataire, que l'huissier du Tribunal des baux procède à l'exécution forcée et que les agents de la force publique y contribuent s'ils en sont requis par l'huissier. Le jugement de première instance met fin au procès en tranchant le fond du litige. Ainsi, il s'agit d'une décision finale sur le fond. Le recourant ne conteste pas que la valeur litigieuse dépasse les 10'000 fr. Les conditions de l'art. 308 CPC sont ainsi réalisées.**

Contrairement à ce que soutient le recourant, le fait que le jugement de première instance comprenne des mesures d'exécution directes n'en fait pas une décision attaquable par la voie du recours, au sens de l'art. 309 let. a CPC. Seules sont concernées par cette disposition les décisions du tribunal de l'exécution. Or il s'agit ici d'une décision du juge ordinaire.

C'est donc à bon droit que la cour cantonale a déclaré le recours irrecevable.

Mal fondé, ce grief doit être rejeté.

5.

**Dans une argumentation subsidiaire, le recourant avance que l'autorité cantonale aurait dû convertir le recours en appel. A l'appui de ce grief, il relève qu'il serait inadmissible qu'on ne puisse pas se fier aux indications fournies par un magistrat. Il prétend en outre qu'il aurait dûment vérifié la voie de droit ouverte.** Le conseil du recourant soulève encore avoir interpellé un de ses confrères à ce propos, lequel aurait confirmé la voie du recours. Au vu de la "vérification adéquate" effectuée et du fait que le mémoire remplissait les exigences d'un appel, la conversion du recours aurait dû être opérée par l'autorité précédente. S'ensuivrait une violation du principe de la proportionnalité.

**5.1. La question qui se pose est de savoir si le recours aurait dû être converti en appel par l'instance précédente.**

**5.2. Aux termes de l'art. 5 al. 3 Cst., les organes de l'Etat et les particuliers doivent agir de manière conforme aux règles de la bonne foi. De ce principe général découle notamment le droit fondamental du particulier à la protection de sa bonne foi dans ses relations avec l'Etat, consacré à l'art. 9 in fine Cst., dont le Tribunal fédéral contrôle librement le respect (ATF 147 IV 274 consid. 1.10.1; 138 I 49 consid. 8.3.1).**

**On déduit du principe de la bonne foi que les parties ne doivent subir aucun préjudice en raison d'une indication inexacte des voies de droit (ATF 138 I 49 consid. 8.3.2). Elles ne doivent pas non plus pâtir d'une réglementation légale des voies de recours peu claire ou contradictoire (ATF 123 II 231 consid. 8b; arrêts 4A\_573/2021 du 17 mai 2022 consid. 3; 4A\_475/2018 du 12 septembre 2019 consid. 5.1 non publié à l'ATF 145 III 469; voir aussi ATF 144 II 401 consid. 3.1). En application de ces principes, l'autorité de recours traite le recours irrecevable comme un recours d'un autre type s'il en remplit les conditions (arrêt 5A\_46/2020 précité consid. 4.1).**

**Une partie ne peut toutefois se prévaloir de cette protection que si elle se fie de bonne foi à cette indication. Tel n'est pas le cas de celle qui s'est aperçue de l'erreur, ou aurait dû s'en apercevoir en prêtant l'attention commandée par les circonstances. Seule une négligence procédurale grossière peut faire échec à la protection de la bonne foi.**

Déterminer si la négligence commise est grossière s'apprécie selon les circonstances concrètes et les connaissances juridiques de la personne en cause (ATF 138 I 49 consid. 8.3.2). Le plaideur dépourvu de connaissances juridiques peut se fier à une indication inexacte des voies de recours, s'il n'est pas assisté d'un avocat et qu'il ne jouit d'aucune expérience particulière résultant, par exemple, de procédures antérieures (ATF 135 III 374 consid. 1.2.2; arrêt 4A\_475/2018 précité consid. 5.1). Les exigences envers les parties représentées par un avocat sont naturellement plus élevées: on attend dans tous les cas des avocats qu'ils procèdent à un contrôle sommaire ("Grobkontrolle") des indications relatives à la voie de droit. La protection cesse s'ils pouvaient se rendre compte de l'inexactitude de l'indication des voies de droit en lisant simplement la législation applicable. En revanche, il n'est pas attendu d'eux qu'outre les textes de loi, ils consultent encore la jurisprudence ou la doctrine y relatives (ATF 141 III 270 consid. 3.3; 138 I 49 consid. 8.3.2 et 8.4; 135 III 489 consid. 4.4; 135 III 374 consid. 1.2.2.1; 134 I 199 consid. 1.3.1 et les arrêts cités; arrêts 5D\_166/2023 du 17 avril 2024 consid. 3.1; 5A\_241/2023 du 27 juillet 2023 consid. 3.4; 4A\_573/2021 précité consid. 3; 4D\_32/2021 du 27 octobre 2021 consid. 5.2; 4A\_203/2019 du 11 mai 2020 consid. 1.3.2 non publié in ATF 146 III 254; 4A\_170/2017 du 22 mai 2018 consid. 6.2.1.1; 5A\_878/2014 du 17 juin 2015 consid. 3.2 non publié in ATF 141 III 270).

**Dans des situations particulières, le Tribunal fédéral a refusé la protection de la bonne foi. Il a ainsi**

**tenu compte du fait que la partie recourante avait elle-même cité la jurisprudence dont résultait le délai de recours applicable (arrêt 5A\_706/2018 du 11 janvier 2019 consid. 3.3) ou qu'elle avait déjà recouru, dans la même affaire, contre une décision identique en indiquant elle-même correctement le délai de recours (arrêt 5A\_261/2020 du 27 août 2020 consid. 5.3). Plus récemment, il a opposé à la partie recourante que l'erreur était décelable à la lecture de la jurisprudence récemment publiée (ATF 145 III 469) que l'avocat se devait de connaître sous l'angle de sa responsabilité (arrêt 4A\_573/2021 précité consid. 4).**

**5.3. En l'occurrence, un mandataire professionnellement qualifié ne peut ignorer que la voie du recours n'est pas ouverte lorsque, comme en l'espèce, la décision attaquée est une décision finale et la valeur litigieuse de 10'000 fr. est atteinte (art. 308 al. 2 et 319 let. a CPC). Il ne peut également ignorer que la notion de "décision du tribunal de l'exécution" figurant à l'art. 309 let. a CPC - non susceptible d'appel -, ne recouvre pas une décision qui statue sur la restitution des objets des baux par le locataire, et par-là sur la validité de la résiliation, puisqu'il suffit à ce propos de consulter les art. 335 ss CPC. Il en découle qu'une simple lecture de la loi suffisait pour déceler l'erreur affectant l'indication de la voie de droit au pied du premier jugement. L'erreur de l'avocat est ainsi telle que c'est à bon droit que la cour cantonale a considéré qu'elle ne permettait pas la conversion de l'acte litigieux.**

**Par ailleurs, c'est en vain que le mandataire du recourant plaide avoir vérifié la voie de droit ouverte ou encore s'être renseigné auprès d'un confrère pour aboutir à la constatation (erronée) que la voie du recours était correcte.** Au-delà du fait qu'on ignore sur quel arrêt ou quelle contribution ce dernier a bien pu s'appuyer, c'est le lieu de rappeler que pour évaluer l'erreur commise dans le choix de la voie de droit, la jurisprudence précitée n'exige pas la consultation de la jurisprudence ou de la doctrine, et encore moins celle d'un confrère. Seule la lecture de la loi est, en principe, déterminante. Par surabondance, on relèvera encore que le recourant qui persiste à soutenir devant la cour de céans que la voie du recours était correcte, s'échine à démontrer que son erreur ne provient pas de celle du tribunal de première instance, mais de ses propres vérifications. Sous cet angle également, le choix délibéré du recourant ne saurait être protégé (arrêts 5A\_46/2020 précité consid. 4.1.2; 5A\_221/2018 du 4 juin 2018 consid. 3.3.2).

**Enfin, on notera que le nouvel art. 52 al. 2 nCPC, qui entrera en vigueur le 1er janvier 2025 (FF 2023 786), selon lequel "les indications erronées relatives aux voies de droit sont opposables à tous les tribunaux dans la mesure où elles sont avantageuses pour la partie qui s'en prévaut", ne saurait déployer des effets anticipés. Partant, de lege lata, une seule conclusion s'impose.**

Le grief doit être rejeté.

6.

Au vu de ce qui précède, le recours doit être rejeté dans la mesure où il est recevable. Le recourant, qui succombe, supportera les frais de la présente procédure (art. 66 al. 1 LTF) et versera des dépens à l'intimée (art. 68 al. 1 et 2 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est rejeté, dans la mesure où il est recevable.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 3'000 fr., sont mis à la charge du recourant.

3.

Le recourant versera à l'intimée une indemnité de 3'500 fr. à titre de dépens.

4.

Le présent arrêt est communiqué aux parties et à la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud.

Lausanne, le 8 octobre 2024

Au nom de la Ire Cour de droit civil  
du Tribunal fédéral suisse

La Présidente : Jametti

La Greffière : Fournier