

**CHAMBRE DES RECOURS CIVILE**

---

---

Arrêt du 28 décembre 2021

---

Composition : M. PELLET, président  
M. Winzap et Mme Crittin Dayen, juges  
Greffière : Mme Pitteloud

\*\*\*\*\*

**Art. 341 al. 3 CPC**

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **N.**\_\_\_\_\_, à [...], intimée, contre l'ordonnance d'exécution forcée rendue le 11 novembre 2021 par la Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant la recourante d'avec **M.**\_\_\_\_\_, et **C.**\_\_\_\_\_, à [...], requérants, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

## **En fait :**

**A.** Par ordonnance du 11 novembre 2021, adressée aux parties le 23 novembre 2021, la Juge de paix du district de Lausanne (ci-après : la juge de paix) a ordonné à N.\_\_\_\_\_ d'entreprendre tous les travaux nécessaires pour réparer la cheminée de l'appartement sis [...], loué par M.\_\_\_\_\_ et C.\_\_\_\_\_, de sorte qu'elle soit à nouveau fonctionnelle, dans un délai de vingt jours dès l'entrée en force de la décision (I), assorti la décision de la menace de la peine d'amende de l'art. 292 CP (Code pénal suisse du 21 décembre 1937 ; RS 311.0) (II), a statué sur le sort des frais (III à V) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VI).

En droit, la juge de paix a constaté que les parties avaient signé devant le Tribunal des baux le 25 mars 2021 une convention, ratifiée le même jour pour valoir jugement définitif et exécutoire, au chiffre III de laquelle la défenderesse N.\_\_\_\_\_ s'était engagée à entreprendre tous les travaux nécessaires pour réparer la cheminée d'ici au 30 juin 2021. La juge de paix a considéré que, pour s'opposer à l'exécution de la convention requise par les locataires M.\_\_\_\_\_ et C.\_\_\_\_\_, la propriétaire N.\_\_\_\_\_ alléguait des faits antérieurs à la signature de ladite convention. Par ailleurs, si la propriétaire soutenait avoir contacté de nombreux experts qui lui avaient conseillé de supprimer l'usage de la cheminée, elle n'avait produit aucune pièce à cet égard. Par conséquent, dans la mesure où la propriétaire n'avait pas procédé aux réparations nécessaires et n'avait établi aucun fait s'opposant à l'exécution de la décision qui se serait produit après la notification de celle-ci, l'exécution forcée devait être ordonnée.

**B.** Par acte du 6 décembre 2021, N.\_\_\_\_\_ (ci-après : la recourante) a interjeté un recours contre la décision du 11 novembre 2021, en concluant en substance, à ce qu'un délai de trois mois lui soit accordé dans la mesure où la réparation de la cheminée dans un délai de

vingt jours ne serait pas possible et à ce que le dossier de la cause soit renvoyé à l'autorité précédente pour nouvelle décision.

Elle a produit des pièces.

Le 9 décembre 2021, le Juge délégué de la Chambre de céans a rejeté la requête d'effet suspensif, au motif que l'ordonnance attaquée reposait sur une convention valant jugement définitif et exécutoire et qu'aucune des hypothèses de l'art. 341 al. 3 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) n'était alléguée.

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

**1.** La recourante et M. \_\_\_\_\_ et C. \_\_\_\_\_ (ci-après : les intimés) ont signé devant le Tribunal des baux le 25 mars 2021 une convention, ratifiée le même jour pour valoir jugement définitif et exécutoire. Le chiffre III de la convention prévoit que « [I]a défenderesse s'engage à entreprendre tous les travaux nécessaires pour réparer la cheminée d'ici au 30 juin 2021 ».

**2.** Par requête du 23 septembre 2021 adressée à la juge de paix, les intimés ont conclu, avec suite de frais et dépens, à ce que la recourante soit sommée d'entreprendre tous les travaux nécessaires pour réparer la cheminée de l'appartement sis [...], loué par eux, de sorte à ce qu'elle soit de nouveau fonctionnelle, dans un délai de vingt jours dès le dépôt de la requête, sous la menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 CP en cas d'insoumission à une décision de l'autorité (I) et à ce que la recourante soit condamnée à une amende d'ordre de 300 fr. pour chaque jour d'inexécution de l'injonction prévue sous chiffre I ci-dessus (II).

Le 16 octobre 2021, la recourante a déposé des déterminations.

**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<sup>e</sup> 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).

En l'espèce, le recours a été déposé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) contre une décision de refus d'exécution forcée, de sorte qu'il 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). L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit (Jeandin, op. cit., nn. 2 et 3 ad art. 320 CPC ; Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO], 3<sup>e</sup> 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 (Spühler, op. cit., n. 1 ad art. 320 CPC ; Hohl, Procédure civile, tome II, 2<sup>e</sup> éd., 2010, n. 2508 p. 452). S'agissant des faits, toutefois, le pouvoir d'examen dont dispose l'autorité saisie d'un recours est plus restreint qu'en appel, le grief de la constatation manifestement inexacte des faits se recoupant avec celui de l'arbitraire au sens de l'art. 9 de la Constitution fédérale (Jeandin, op. cit., nn. 4 et 5 ad art. 320 CPC et les réf. citées). Le pouvoir d'examen de la Chambre des recours est donc limité à l'arbitraire s'agissant des faits retenus par l'autorité précédente (TF 4D\_30/2017 du 5 décembre 2017 consid. 2.2 et les réf. citées).

**2.2** Les pièces produites sont recevables, puisqu'il s'agit de pièces dites de forme ou figurant au dossier de première instance (art. 326 al. 1 CPC *a contrario*).

### **3.**

**3.1** La recourante fait en substance valoir que le délai de vingt jours prononcé par l'autorité de première instance pour réparer la cheminée serait trop court, en particulier compte tenu de la situation sanitaire actuelle. Elle demande par ailleurs que des témoins soient auditionnés, respectivement reproche à la juge de paix de ne pas avoir ordonné qu'une expertise soit mise en œuvre. La recourante revient en outre sur la procédure ayant abouti à la transaction du 25 mars 2021, en particulier sur les déclarations de témoins ayant été entendus. Elle revient également sur les problèmes d'évacuation de la fumée présentés par la cheminée. De plus, elle fait valoir que les locataires n'utiliseraient que peu la cheminée et qu'elle aurait le droit de modifier la chose louée en cours de bail.

**3.2** La transaction judiciaire a la portée d'un jugement si bien qu'elle est susceptible d'exécution forcée (TF 4A\_43/2017 du 7 mars 2017 consid. 5). La partie succombante dispose d'un bref délai pour se déterminer sur la requête d'exécution forcée (art. 341 al. 2 CPC). Elle pourra bien évidemment invoquer des vices relevant de la procédure d'exécution elle-même ainsi que contester le caractère exécutoire de la décision. Sur le fond, la partie succombante pourra uniquement alléguer que des faits s'opposant à l'exécution de la décision se sont produits après la notification de celle-ci, par exemple l'extinction, le sursis, la prescription ou la péremption de la prestation due, l'extinction et le sursis devant être prouvés par titres (art. 341 al. 3 CPC), le fardeau de la preuve de ces objections lui incombant (TF 4A\_269/2012 du 7 décembre 2012 consid. 4.1 et les réf. citées). A noter que par « extinction », il faut entendre l'exécution correcte de la prestation à effectuer (*richtige Erfüllung*) (TF 5D\_124/2015 du 26 mai 2016 consid. 3.3.1).

**3.3** En l'espèce, la recourante tente de remettre en cause le chiffre III de la convention du 25 mars 2021, aux termes duquel elle s'est engagée à réparer la cheminée de ses locataires dans un délai échéant au 30 juin 2021. Or ladite transaction, sur laquelle s'appuie l'ordonnance d'exécution forcée, constitue un jugement définitif et exécutoire, qu'il n'est plus possible de contester.

La recourante n'invoque aucun fait postérieur au jour où la convention a été signée qui pourrait s'opposer à l'exécution de celle-ci (art. 341 al. 3 CPC). En particulier, les problèmes d'évacuation de la fumée lui étaient connus avant la signature de la convention et les possibilités d'y remédier également. D'ailleurs, la recourante ne démontre pas, pièces à l'appui, qu'il serait impossible de réparer le conduit d'évacuation des fumées de la cheminée. Contrairement à ce que soutient la recourante, il n'appartenait pas à la juge de paix - ni à l'autorité de recours - de mettre en œuvre une expertise ni d'entendre des témoins. En effet, comme rappelé ci-avant, le fardeau de la preuve, par titres, incombe à l'intimé à la requête d'exécution, soit à la recourante.

Pour le surplus, les arguments en lien avec le droit de modifier la chose louée ou l'absence d'utilisation de la cheminée par les locataires sont dénués de toute pertinence au regard du chiffre III de la convention précitée. S'agissant finalement du délai de vingt jours pour remédier aux défauts de la cheminée, la recourante ne saurait s'en plaindre. Elle s'était engagée à réparer la cheminée d'ici au 30 juin 2021, de sorte qu'elle a déjà bénéficié d'un délai supplémentaire de près de six mois.

#### **4.**

**4.1** Au vu de ce qui précède, le recours, manifestement mal fondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 CPC, et l'ordonnance entreprise confirmée.

**4.2** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 69 al. 1 TFJC), seront mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Les intimés n'ayant pas été invités à se déterminer, il n'y a pas matière à l'allocation de dépens de deuxième instance.

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.** L'ordonnance est confirmée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs) sont mis à la charge de la recourante N. \_\_\_\_\_
- IV.** 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 :

- N. \_\_\_\_\_,
- Me Xavier Rubli (pour M. \_\_\_\_\_ et 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 :

- Mme la Juge de paix du district de Lausanne.

La greffière :