

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 19 avril 2022

Composition : M. PELLET, président
Mmes Courbat et Chollet, juges
Greffier : M. Grob

Art. 341 CPC ; 29 al. 2 Cst.

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **T.**_____, à [...], intimée, contre l'avis d'exécution forcée rendu le 6 avril 2022 par le Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant la recourante d'avec **Q.**_____ **SA**, à [...], requérante, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par avis du 6 avril 2022, adressé aux parties pour notification le même jour, le Juge de paix du district de Lausanne (ci-après : le juge de paix) a dit que l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion rendue le 6 décembre 2021 contre T._____ était fixée au 28 avril 2022 à 9 heures, les locaux occupés par la prénommée, à savoir un appartement de 4.5 pièces au 4^e étage (n° [...]) et une cave sis [...], devant être rendus libres de toute personne et de tout objet et les clés restituées au préalable à la partie bailleuse, et que si les locaux n'avaient pas été libérés et/ou si les clés n'avaient pas été restituées, les personnes et objets se trouvant dans les locaux seraient évacués et/ou les serrures changées, le cas échéant par la force, aux frais de la partie locataire.

B. Par acte du 14 avril 2022 accompagné d'un lot de trois pièces, T._____ (ci-après : la recourante) a recouru contre l'avis d'exécution forcée précité, en concluant implicitement à ce que son expulsion ne soit pas mise en œuvre.

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

1. Le 9 avril 2020, la recourante, locataire, et Q._____ SA (ci-après : l'intimée), bailleuse représentée par [...] SA, ont conclu un contrat de bail à loyer débutant le 15 avril 2020 et portant sur un appartement de 4.5 pièces dans l'immeuble sis [...], pour un loyer mensuel de 2'524 fr., acompte de charges par 314 fr. compris.

2. a) Par courrier recommandé du 17 juin 2021, l'intimée a réclamé à la recourante le paiement de 16'222 fr. 85 représentant les loyers dus au 31 mai 2021 pour la période du 1^{er} décembre 2020 au 30 juin 2021 (solde du loyer de décembre 2020 par 1'078 fr. 85 et loyers pour

les mois de janvier à juin 2021 par 2'524 fr. chacun), avec l'indication qu'à défaut de paiement dans les trente jours, le bail serait résilié.

Par formule officielle du 28 juillet 2021, l'intimée a résilié le bail de la recourante avec effet au 31 août 2021, en application de l'art. 257d CO.

b) Le 23 août 2021, la recourante a contesté la résiliation de son bail auprès de l'autorité de conciliation.

c) Par requête en cas clair du 2 septembre 2021, l'intimée a en substance conclu, sous suite de frais et dépens, à ce qu'ordre soit donné à la recourante de libérer immédiatement l'appartement loué et, à défaut, à ce qu'il soit procédé à l'exécution forcée de la décision.

Dans sa réponse du 16 novembre 2021, la recourante a conclu au rejet de cette requête. Elle a complété son écriture le 3 décembre 2021.

L'audience d'expulsion s'est déroulée le 6 décembre 2021.

3. a) Par ordonnance du 6 décembre 2021, le juge de paix a notamment ordonné à la recourante de quitter et rendre libres pour le lundi 10 janvier 2022 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis [...] (appartement n° [...] de 4.5 pièces au 4^e étage et une cave) (I), a dit qu'à défaut pour la partie locataire de quitter volontairement ces 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 la partie bailleuse, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (II), et 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).

b) Par arrêt du 10 février 2022, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal a rejeté l'appel interjeté par la recourante contre l'ordonnance précitée et a confirmé cette décision.

4. Le 15 mars 2022, l'intimée a requis du juge de paix l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion du 6 décembre 2021, avec suite de frais et dépens.

Par avis du 21 mars 2022, le juge de paix a imparti à l'intimée un délai au 11 avril 2022 pour verser une avance de frais, qui a été acquittée le 4 avril 2022.

5. Par arrêt du 28 mars 2022, le Tribunal fédéral a déclaré irrecevable le recours déposé par la recourante contre l'arrêt cantonal du 10 février 2022.

En droit :

1.

1.1 La voie du recours de l'art. 319 let. a CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) 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., Bâle 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).

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

La question de la recevabilité des pièces produites par la recourante qui ne figureraient pas déjà au dossier de première instance

peut souffrir de demeurer indécise, celles-ci étant de toute manière sans incidence sur l'issue de la cause.

2. 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^e éd., Bâle 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^e éd., Berne 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 références 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 références citées).

3.

3.1

3.1.1 Selon l'art. 341 CPC, le tribunal de l'exécution examine d'office le caractère exécutoire de la décision (al. 1). Il fixe à la partie succombante un bref délai pour se déterminer (al. 2). 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 (al. 3).

3.1.2 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 142 II 218 consid. 2.8.1 et les références citées). Cependant, ce droit n'est pas une fin en soi ; il constitue un moyen 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. Ainsi, lorsqu'on ne voit pas quelle influence la violation de ce droit a pu avoir sur la procédure, il n'y a pas lieu d'annuler la décision attaquée. Il incombe au recourant d'indiquer quels arguments il aurait fait valoir dans la procédure et en quoi ceux-ci auraient été pertinents (TF 4A_453/2016 du 16 février 2017 consid. 4.2.3). A défaut de cette démonstration, en effet, le renvoi de la cause à l'autorité précédente en raison de cette seule violation constituerait une vaine formalité et conduirait seulement à prolonger inutilement la procédure (ATF 143 IV 380 consid. 1.4.1 ; TF 5A_923/2018 du 6 mai 2019 consid. 4.2.1 et les références citées).

La violation du droit d'être entendu peut être réparée lorsque la partie lésée a la possibilité de s'exprimer devant une autorité de recours jouissant d'un plein pouvoir d'examen. Une telle réparation doit toutefois rester l'exception et n'est admissible, en principe, que dans l'hypothèse d'une atteinte qui n'est pas particulièrement grave aux droits procéduraux de la partie lésée. Une réparation de la violation du droit d'être entendu peut également se justifier, même en présence d'un vice grave, lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure, ce qui serait incompatible avec l'intérêt de la partie concernée à ce que sa cause soit tranchée dans un délai raisonnable (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1 et les références citées ; TF 5A_923/2018 précité consid. 4.2.1 *in fine*).

3.2 En l'espèce, l'intimée a requis l'exécution forcée de l'ordonnance du 6 décembre 2021 par requête du 15 mars 2022. Le juge de paix a impartit à l'intéressée un délai pour effectuer l'avance de frais, qui a été versée le 4 avril 2022. Le magistrat a ensuite rendu l'avis

d'exécution forcée entrepris le 6 avril 2022. Il ne ressort toutefois pas du dossier que l'autorité précédente ait fixé à la recourante un bref délai pour se déterminer comme l'impose expressément l'art. 341 al. 2 CPC. La décision litigieuse a ainsi été rendue sans que la recourante ait eu l'occasion de s'exprimer, ce qui constitue une violation de son droit d'être entendue.

Cette violation doit être considérée comme grave dans la mesure où la recourante n'a pas pu présenter ses arguments en première instance avant que la décision ne soit rendue, ce d'autant plus que la loi prévoit expressément cette possibilité, ce qui justifie, tout comme la garantie de la double instance, une annulation de la décision. On rappellera que la Chambre de céans ne dispose pas d'un plein pouvoir d'examen (consid. 2 *supra*), de sorte qu'elle ne saurait réparer le vice de procédure. Il convient dès lors d'annuler la décision attaquée et de renvoyer la cause à l'autorité précédente afin qu'elle impartisse à la recourante un délai de détermination au sens de l'art. 341 al. 2 CPC avant de rendre une nouvelle décision.

Le renvoi de la cause dispense la Chambre de céans d'examiner plus avant les moyens invoqués par la recourante.

4.

4.1 En définitive, le recours doit être admis, la décision annulée et la cause renvoyée à l'autorité précédente pour qu'elle procède dans le sens des considérants.

4.2 Le présent arrêt sera 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 la recourante a agi sans l'assistance d'un mandataire

professionnel et que les conditions n'en sont pas réalisées (art. 95 al. 3 CPC).

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 et la cause renvoyée à l'autorité précédente pour nouvelle instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants.

- III. L'arrêt, rendu sans frais de deuxième instance, est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

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

- T. _____,
- [...] SA (pour Q. _____ SA).

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est supérieure 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 :

- M. le Juge de paix du district de Lausanne.

Le greffier :