

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 30 mai 2022

Composition : M. PELLET, président
M. Sauterel et Mme Crittin Dayen, juges
Greffière : Mme Schwab Eggs

* * * * *

Art. 337 al. 1 et 341 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **U.**_____, à [...], contre l'avis d'exécution forcée rendu le 10 mai 2022 par la Juge de paix du district de la Broye-Vully dans la cause divisant le recourant d'avec **R.**_____ **SA**, à [...], la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par avis d'exécution forcée du 10 mai 2022, adressé pour notification aux parties le même jour, la Juge de paix du district de la Broye-Vully (ci-après : la juge de paix) a fixé l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion du 20 décembre 2021 dans la cause divisant U._____ d'avec R._____ SA au jeudi 2 juin 2022 à 9h00.

B. a) Par acte du 19 mai 2022, remis à la Poste le 21 mai suivant, U._____ (ci-après : le recourant) a déposé un recours contre cette décision et a conclu en substance à pouvoir rester dans l'appartement occupé à [...], propriété de R._____ SA (ci-après : l'intimée).

b) L'intimée n'a pas été invitée à se déterminer.

C. La Chambre des recours civile fait sien dans son entier l'état de fait du jugement, complété par les pièces du dossier, dont il ressort notamment ce qui suit :

1. Par contrat de bail du 4 avril 2019, l'intimée R._____ SA a loué au recourant U._____ un appartement de 3,5 pièces, comportant également une cave et un garage, pour un loyer mensuel de 1'200 francs.

b) Le 15 juin 2021, deux mises en demeure ont été adressées au recourant pour les loyers impayés des mois d'avril 2020 à juin 2021 (quinze mois) pour l'appartement et de mai 2020 à juin 2021 (quatorze mois) pour le garage, le montant total dû s'élevant à 17'037 fr. 55, frais de rappel par 216 fr. compris.

c) Faute de paiement de l'intégralité de la dette dans le délai imparti, le bail a été résilié pour le 31 août 2021.

2. Par requête du 12 octobre 2021 adressée à la juge de paix, l'intimée a conclu à l'expulsion du recourant des locaux occupés dans l'immeuble sis [...].

3. Par ordonnance du 20 décembre 2021, la juge de paix a fait droit à cette requête, l'expulsion du recourant étant prévue pour le 17 janvier 2022 à midi.

4. a) Le 9 février 2022, l'intimée a déposé une requête d'exécution forcée devant la juge de paix, les locaux n'ayant pas été restitués par le recourant.

b) Par avis d'exécution forcée du 14 février 2022, la juge de paix a fixé l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion du 20 décembre 2021 au jeudi 10 mars 2022 à 9h00.

c) Par arrêt du 11 mars 2022 (n° 57), la Chambre des recours civile a admis le recours interjeté par le recourant et a renvoyé la cause à la juge de paix pour nouvelle instruction et décision dans le sens des considérants.

5. a) Par courrier du 4 avril 2022, dans le délai imparti à cet effet, le recourant s'est déterminé sur la requête d'exécution forcée du 9 février 2022. Il a en substance requis l'annulation de l'exécution forcée. Par courriel du 7 avril 2022, le recourant a indiqué qu'il enverrait par courrier les pièces manquantes.

Par courrier remis à la Poste le 12 avril 2022, le recourant a maintenu sa position et a transmis des pièces.

b) Par courrier du 12 avril 2022, l'intimée s'est déterminée et a requis que l'exécution forcée soit prononcée dans les meilleurs délais.

c) Par courrier du 18 avril 2022, le recourant s'est spontanément déterminé sur le courrier de la partie adverse.

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 CPC, 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, l'acte de recours a été déposé en temps utile par une partie justifiant d'un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), de sorte que le recours est recevable.

2. Sous l'angle des motifs, le recours est recevable pour violation du droit (art. 320 let. a CPC) et pour 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. 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, Basler Kommentar ZPO, 3^e éd., Bâle 2017, n. 1 ad art. 320 CPC ; Hohl, Procédure civile, tome II, 2^e éd., Berne 2010, n. 2508). S'agissant des faits retenus par le premier juge, le pouvoir d'examen de la Chambre des recours est en revanche limité à l'arbitraire (TF 4D_30/2017 du 5 décembre 2017 consid. 2.2 et les réf. citées). Une décision n'est pas arbitraire du seul fait qu'elle apparaît discutable ou même critiquable ; il faut qu'elle soit manifestement insoutenable, et cela non seulement dans sa motivation mais aussi dans son résultat (ATF 140 III 16 consid. 2.1).

3.

3.1 Les décisions qui ne portent pas sur le versement d'une somme d'argent ou la fourniture de sûretés sont exécutées selon les art. 335 à 346 CPC (art. 335 al. 1 et 2 CPC). Pour entrer dans le champ d'application de l'art. 335 CPC, une décision doit être exécutoire (Jeandin, op. cit., n. 1 ad art. 336 CPC), ce qui est le cas lorsqu'elle est entrée en force et que le tribunal n'a pas suspendu l'exécution (art. 336 al. 1 let. a CPC). Intitulé « exécution directe », l'art. 337 al. 1 CPC dispose que si le tribunal qui a rendu la décision a ordonné les mesures d'exécution nécessaires, la décision peut être exécutée directement.

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, l'intimé ne peut revenir sur l'objet du litige puisque le jugement déploie autorité de chose jugée. En conséquence, seuls des faits survenus postérieurement au jour où le jugement a été rendu et faisant obstacle à son exécution peuvent être allégués par l'intimé. Ce seront des faits dont la survenance a eu pour conséquence l'extinction de la prétention à exécuter (Jeandin, op. cit., n. 16 ad art. 341 CPC).

Selon la jurisprudence, dans le cadre d'une expulsion, des motifs humanitaires peuvent entrer en ligne de compte au stade de l'exécution forcée en application du principe général de la proportionnalité. Dans tous les cas, l'ajournement de l'exécution forcée ne saurait être que relativement bref et ne doit pas équivaloir en fait à une nouvelle prolongation de bail (ATF 117 la 336 consid. 2b). Un délai d'un mois pour l'exécution forcée a été jugé admissible tant sous l'ancien droit

que le nouveau droit (CREC 28 juillet 2015/274 consid. 3c ; CREC 17 septembre 2013/314 consid. 3b ; CREC 8 mai 2013/149 consid. 3d ; CREC 15 janvier 2013/10 consid. 3d ; Guignard, Procédures spéciales vaudoises, 2008, n. 3 ad art. 21 aLPEBL [loi sur la procédure d'expulsion en matière de baux à loyer et à ferme du 18 mai 1955, abrogée au 1^{er} janvier 2011], p. 203 et les réf. citées).

3.2 En l'espèce, le recourant, qui ne conteste ni le caractère directement exécutoire de l'ordonnance d'expulsion, ni le fait qu'il n'a pas restitué l'appartement litigieux, se limite à alléguer – sans pour autant les démontrer – ses tractations avec la gérance et à demander un nouveau sursis ou un nouvel accord pour le paiement des loyers encore dus. Il ne produit cependant aucun titre permettant d'étayer ses allégations, qui ne sont ainsi pas rendues vraisemblables. Bien au contraire, l'intimée a allégué et établi en première instance avoir soumis au recourant une proposition d'accord pour signature ; celui-ci ne l'a jamais retournée ni n'a procédé à aucun paiement dans le sens de l'accord qui lui était soumis. Pour le surplus, le recourant ne fait valoir aucun autre motif permettant de faire obstacle à l'exécution de la décision d'expulsion et ne se prévaut pas non plus d'un quelconque accord de la bailleresse. Il n'invoque enfin aucun motif humanitaire.

Quoi qu'il en soit, le principe de la proportionnalité est respecté puisque l'avis du 10 mai 2022 a certes octroyé au recourant moins d'un mois [réd.: un peu plus de trois semaines] avant l'exécution forcée, mais celle-ci a déjà été précédée de l'avis d'exécution forcée du 14 février 2022 pour le 10 mars 2022, annulé par un précédent arrêt de la Chambre de céans. Ainsi, vu la résiliation de bail au 31 août 2021 – et la prolongation induite par la première procédure de recours – le recourant aura de fait joui de l'appartement litigieux durant plus de neuf mois avant sa restitution.

4. En définitive, le recourant invoquant des moyens impropres, son recours, manifestement mal fondé (art. 322 al. 1 CPC), doit être rejeté et la décision querellée confirmée.

Le présent 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 en faveur de l'intimée, celle-ci n'ayant pas été invitée à se déterminer.

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.** La décision est confirmée.
- III.** L'arrêt, rendu sans frais judiciaires de deuxième instance, est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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

- M. U. _____,
- Me Clémence Morard-Purro (pour R. _____ SA).

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 :

- Madame la Juge de paix du district de la Broye-Vully.

La greffière :