

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 19 mars 2018

Composition : M. S A U T E R E L, président
M. Pellet et Mme Giroud Walther, juges
Greffière : Mme Juillerat Riedi

* * * * *

Art. 337 al. 1 et 341 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **B.**_____, à Ecublens, intimé, contre l'avis d'exécution forcée rendu le 26 février 2018 par la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois dans la cause divisant le recourant d'avec la **SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE F.**_____, à Lausanne, requérante, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par avis d'exécution forcée du 26 février 2018, envoyée pour notification le lendemain, la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois (ci-après : la juge de paix ou le premier juge) a dit que l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion du 17 mai 2017, relative à l'appartement de 2,5 pièces au 1^{er} étage, sis [...] à [...], était fixée au vendredi 23 mars 2018 à 9 heures.

En droit, le premier juge s'est référé à l'art. 337 CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 ; RS 272). Il a précisé que la partie bailleuse devrait être représentée sur place, faute de quoi il ne serait pas procédé à l'expulsion. Il a rappelé que les locaux devraient être rendus libres de toute personne et de tout objet et que si les locaux n'étaient pas libérés et/ou si les clés n'étaient pas 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.

Cette décision a été notifiée à B. _____ le 6 mars 2018.

B. Par acte adressé à la juge de paix le 14 mars 2018, B. _____ a recouru contre la décision précitée. Il requiert un entretien avec le juge et conclut implicitement à l'annulation de la décision.

Le jour même de sa réception le 15 mars 2018, la juge de paix a transmis cet acte à la Cour de céans comme objet de sa compétence.

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

1. B. _____ était locataire d'un appartement de 2,5 pièces sis à [...] et propriété de la Société immobilière F. _____.

2. Par formule officielle du 30 janvier 2017 adressée à B._____, la Société immobilière F._____ a résilié le contrat de bail pour le 28 février 2017 en raison du non-paiement de frais accessoires et en application de l'art. 259d CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220).

3. Le 17 mai 2017 - à la suite du dépôt d'une requête d'expulsion déposée le 1^{er} mars 2017 par la Société immobilière F._____ et d'une audience qui s'est déroulée le 8 mai 2017 à laquelle B._____ ne s'est pas présenté -, la juge de paix a notamment ordonné à B._____ de quitter et rendre libres les locaux en question pour le vendredi 16 juin 2017.

4. Par courrier du 12 décembre 2017, la Société immobilière F._____ a conclu, sous suite de frais et dépens, à ce que l'exécution forcée de l'ordonnance du 17 mai 2017 soit prononcée.

En droit :

1.

1.1 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, CPC commenté, Bâle 2011, n. 5 ad art. 309 CPC et n. 22 ad art. 341 CPC). L'exécution des décisions est régie par la procédure sommaire (art. 248 let. a et 339 al. 2 CPC). Le recours, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance de recours, soit en l'occurrence la Chambre des recours civile qui statue dans une composition à trois juges (JdT 2011 III 44 ; CREC 21 mars 2011/11 ; CREC 18 avril 2011/35), dans les dix jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 321 al. 2 CPC).

1.2 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. 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 (Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2^e éd., Bâle 2013, n. 1 ad art. 320 CPC). Comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral ; RS 173.110), le grief de la constatation manifestement inexacte des faits ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Jeandin, op. cit., nn. 5 et 6 ad art. 320 CPC ; Corboz, Commentaire de la LTF, 2^e éd., Berne 2014, n. 27 ad art. 97 LTF).

3.

3.1 Le recourant soutient qu'il se serait arrangé avec l'intimée pour régler son arriéré de chauffage à raison de 100 fr. par mois et aurait jusqu'à ce jour toujours respecté cet engagement. Il aurait par ailleurs fait la demande de payer 100 fr. de plus d'acompte de charges à partir du mois de décembre 2017 et requiert un « entretien » avec le juge pour clarifier la situation.

3.2 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, seul 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).

3.3 En l'espèce, l'ordonnance d'expulsion est définitive et exécutoire. Elle retient notamment, à l'appui de l'ordre d'évacuation, qu'un arriéré de frais accessoires objet de la mise en demeure n'avait pas été payé dans le délai comminatoire. Au stade de l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion, on ne saurait revenir sur cette appréciation. Par ailleurs, l'aménagement que le recourant invoque pour les frais de chauffage - échus ou futurs - n'est pas rendu vraisemblable par des pièces et ne constituerait de toute manière en aucun cas un sursis au sens de l'art. 341 al. 3 CPC.

En outre, le recourant n'a aucun droit à obtenir la tenue d'une audience pour clarifier la situation à ce stade de la procédure. On relève à cet égard qu'une audience avait eu lieu le 8 mai 2017, à laquelle il ne s'était pas présenté.

4. Il s'ensuit que le recours, dans la mesure où il est recevable, est manifestement infondé et doit être rejeté selon la procédure de l'art. 322 al. 1 CPC.

Le présent arrêt peut être rendu sans frais judiciaires de deuxième instance (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]).

Il n'est pas alloué de dépens de deuxième instance, dès lors que l'intimée n'a pas été invitée à se déterminer.

Par ces motifs,
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal
p r o n o n c e :

- I. Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.
- II. La décision est confirmée.
- III. L'arrêt, rendu sans frais, est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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

- M. B. _____
- M. Mikaël Ferreiro (F. _____).

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 l'Ouest lausannois.

La greffière :