

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 5 octobre 2016

Composition : M. WINZAP, président
Mmes Crittin Dayen et Courbat, juges
Greffière : Mme Pache

Art. 337 al. 2 et 341 al. 1 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **Y.**_____, à Chavannes-près-Renens, contre l'avis d'exécution forcée rendu le 21 septembre 2016 par la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois dans la cause divisant le recourant d'avec **G.**_____, à Lausanne, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par avis d'exécution forcée du 21 septembre 2016, la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois (ci-après : la Juge de paix) a fixé l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion du 28 juin 2016 au vendredi 7 octobre 2016 à 9 heures.

B. Par acte du 3 octobre 2016, Y._____ a recouru contre l'avis d'exécution forcée précité, en concluant en substance, sous suite de frais, à son annulation et à la réintégration du locataire. Il a également requis l'octroi de l'effet suspensif au recours.

Il n'a pas été ordonné d'échange d'écritures.

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

1. Le 22 octobre 2015, G._____ (ci-après : la bailleuse) a envoyé à Y._____ ainsi qu'à Q._____ alors en liquidation, par l'intermédiaire de l'Office des faillites, une notification de résiliation de bail pour défaut de paiement des sûretés au sens de l'art. 266h CO s'agissant des locaux sis chemin [...], à Ecublens.

Par courrier du 26 novembre 2016, Y._____ a contesté la résiliation du bail.

2. a) Le 10 février 2016, dans le cadre de la résiliation de bail fondée sur l'art. 266h CO, la bailleuse a adressé une requête de conciliation à la Commission de conciliation en matière de baux et loyers (ci-après : la Commission de conciliation), en concluant notamment à ce que le congé signifié le 22 octobre 2015 soit déclaré valable et à ce qu'il soit ordonné aux locataires de libérer avec effet immédiat les locaux qu'ils occupent.

b) Dans le cadre de cette procédure en constatation de la validation du congé, une audience de conciliation s'est tenue le 23 mars 2016. A la suite de cette audience, la Commission de conciliation a fait une proposition de jugement à laquelle Y._____ s'est opposé. Une autorisation de procéder lui a dès lors été délivrée le 18 avril 2016.

c) Par demande du 19 mai 2016, Y._____ a introduit une procédure d' « autorisation de transfert de bail » au sens de l'art. 263 CO par-devant le Tribunal des baux, en concluant notamment à ce que le bail des locaux litigieux soit transféré à la société [...] SA.

3. a) Parallèlement, le 21 décembre 2015, la bailleuse a mis en demeure Y._____, sur la base de l'art. 257d al. 1 CO, de payer dans un délai de trente jours les loyers dus concernant les locaux sis chemin [...] à Ecublens pour la période du 1^{er} juin au 31 décembre 2015, représentant un montant total de 13'679 fr. 45.

Faute de paiement intervenu dans le délai comminatoire, la bailleuse a envoyé le 15 février 2016 une notification de résiliation de bail à Y._____ pour le terme du 31 mars 2016 pour défaut de paiement du loyer ensuite de l'avis comminatoire du 21 décembre 2015.

b) Le 11 avril 2016, la bailleuse a requis l'expulsion de Y._____ et de la masse en faillite Q._____ SA en liquidation dans le cadre d'une procédure en cas clair introduite auprès du Juge de paix du district de l'Ouest lausannois.

Y._____ ne s'est pas présenté à l'audience du 21 juin 2016.

c) Par ordonnance du 28 juin 2016, la Juge de paix a notamment ordonné à la masse en faillite Q._____ SA en liquidation et à Y._____ de quitter et rendre libres pour le 29 juillet 2016 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis chemin [...], à Ecublens (bureau et show-room, au 1^{er} étage et rez) (I) et dit qu'à défaut pour les parties

locataires de quitter volontairement ces locaux, l'huissier de paix serait chargé sous la responsabilité du juge de paix de procéder à l'exécution forcée de la présente décision, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (II).

4. Le 29 juillet 2016, la bailleuse a requis l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion du 28 juin 2016.

Le 19 août 2016, la Juge de paix a rendu un avis d'exécution forcée fixée au vendredi 16 septembre 2016 à 10 heures.

Le 16 septembre 2016, les parties étaient présentes sur les lieux de l'exécution forcée. Le mandataire de Y._____ a indiqué avoir été informé de l'ordonnance litigieuse sur place par l'intermédiaire de l'huissier de la Justice de paix.

5. Par acte du 26 septembre 2016, Y._____ a interjeté appel contre l'ordonnance d'expulsion du 28 juin 2016, en concluant en substance à son annulation et à la réintégration du locataire.

Par arrêt du 29 septembre 2016, la Cour d'appel civile a déclaré irrecevable l'appel interjeté par Y._____ (CACI du 29 septembre 2016/538).

En droit :

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 (art. 309 let. a CPC a contrario; Jeandin, CPC commenté, 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).

En l'espèce, déposé en temps utile par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours, écrit et suffisamment motivé, est recevable à la forme.

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, 2^e éd., 2013, 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 (Hohl, Procédure civile, tome II, 2^e éd., 2010, n. 2508 p. 452). Comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 ; 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 (Corboz et al., Commentaire de la LTF, 2^e éd., 2014, n. 27 ad art. 97 LTF).

3.

3.1 Le recourant dénonce une violation des art. 126 al. 1, 337 al. 2 et 341 al. 1 CPC. Selon lui, le premier juge a contrevenu à l'art. 341 al. 1 CPC, applicable par renvoi de l'art. 337 al. 2 CPC, dans la mesure où il n'a pas examiné d'office le caractère exécutoire de l'ordonnance d'expulsion. Le recourant soutient que la décision attaquée rend exécutoire une obligation dont on ne saurait même pas, au fond, si elle est exigible, voire même si elle existe. Plus précisément, cette décision ordonne à l'intéressé de quitter les locaux qu'il – en vérité [...] SA – loue à l'intimée, alors que le Tribunal des baux ne s'est pas encore prononcé à ce jour sur le sort du contrat de bail qui lie les deux parties, en particulier sur la validité du transfert de bail du recourant à [...] SA.

Le recourant fait également valoir que lorsque le bailleur choisit d'introduire l'instance en procédure ordinaire ou simplifiée et qu'il conclut à l'expulsion de son locataire, il n'est pas autorisé à changer de voie procédurale en cours de route en introduisant subséquemment une procédure d'expulsion en cas clair contre ce même locataire. Dès lors que c'est l'intimée qui a initié la procédure par sa requête de conciliation du 11 février 2016 (art. 62 al. 1 CPC), sa requête en cas clair du 11 avril 2016 était irrecevable pour cause de litispendance (art. 59 al. 2 let. d et art. 64 CPC).

3.2 Aux termes de l'art. 337 CPC, si le tribunal qui a rendu la décision a ordonné les mesures d'exécution nécessaires, la décision peut être exécutée directement (al. 1). La partie succombante peut demander la suspension de l'exécution auprès du tribunal de l'exécution ; l'art. 341 est applicable par analogie (al. 2). Le tribunal de l'exécution examine d'office le caractère exécutoire de la décision au fond (art. 341 al. 1 CPC). Il s'agit là d'une question de droit, que le tribunal applique d'office (art. 57 CPC ; Jeandin, op. cit. n. 5 ad art. 341 CPC). A cet égard, le tribunal statuera sur la base des faits et pièces du dossier, en application de la maxime des débats, sans avoir à rechercher d'autres faits et moyens de preuve par lui-même. Par voie de conséquence, à supposer que le dossier ne soit pas complet pour établir la force exécutoire, ou pour retenir tel ou tel fait s'opposant à l'exécution (art. 341 al. 3 CPC), le juge ne cherchera pas à compléter le dossier : il débouterà le requérant ou rejettera l'objection, faisant application des règles ordinaires sur le fardeau de la preuve et la maxime des débats, comme cela prévaut pour le prononcé de mainlevée définitive de l'opposition au commandement de payer dans la poursuite pour dettes (Jeandin, op. cit., n. 6 ad art. 341 CPC).

En revanche, lorsqu'il s'agit d'ordonner des mesures d'exécution (art. 343 CPC), le tribunal de l'exécution – appliquant toujours la maxime d'office – assume un rôle qui excède celui du juge de la mainlevée : il pourra compléter l'état de fait par lui-même et ne sera ainsi

pas confiné aux allégués des parties (maxime inquisitoire) pour décider sur ce point (Jeandin, op. cit., n. 8 ad art. 341 CPC et les réf. cit).

3.3 En l'espèce, il apparaît qu'alors même que la procédure devant la Commission de conciliation a été initiée par la bailleresse dans le cadre de la résiliation de bail fondée sur l'art. 266h CO, elle a été poursuivie, à la suite du refus par le locataire de la proposition de jugement faite par la Commission, sur demande du locataire, qui a introduit le 19 mai 2016 une procédure d'« autorisation de transfert de bail » au sens de l'art. 263 CO par-devant le Tribunal des baux. Il est donc erroné de prétendre, comme le fait le recourant, qu'il y a deux procédures d'expulsion parallèles initiées par l'intimée. D'ailleurs, le Juge de paix, en tant qu'autorité compétente pour prononcer l'expulsion sur la base de l'art. 257d CO, a été saisi par la bailleresse le 11 avril 2016, soit préalablement à la saisine du Tribunal des baux par le recourant, ce qui met à néant l'argument de ce dernier, qui passe sous silence la chronologie des divers actes de procédure en cause. A cela s'ajoute que le juge de l'expulsion, lorsqu'il est saisi, est également compétent pour statuer sur la validité du congé (CACI du 24 mars 2016/186 consid. 2.2.1), de sorte qu'il appartenait au recourant de faire valoir cet argument dans le cadre de la procédure d'expulsion, ce qu'il n'a pas fait.

4.

4.1

4.1.1 Conformément à l'art. 341 al. 3 CPC, dans le cadre de l'examen du caractère exécutoire par le tribunal de l'exécution, la partie succombante sur le fond peut uniquement alléguer des faits s'opposant à l'exécution de la décision et qui se sont produits après la notification de celle-ci, par exemple l'extinction de la dette, le sursis, la prescription ou la péremption de la prestation due, l'extinction et le sursis devant être prouvés par titre.

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 en effet revenir sur l'objet du litige puisque le jugement déploie l'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. Il doit s'agir de vrais novas, dont la survenance a pour conséquence l'extinction de la prétention à exécuter ou le report de l'exigibilité de la prestation (Jeandin, op. cit., n. 16 ad art. 341 CPC ; TF 5D_124/2015 du 18 mai 2016 consid. 2.3.3 et les réf. citées).

4.1.2 Des motifs humanitaires peuvent être pris en compte au stade de l'exécution forcée, en application du principe général de la proportionnalité. Lorsque l'évacuation d'une habitation est en jeu, il s'agit en effet d'éviter que des personnes concernées ne soient soudainement privées de tout abri. L'expulsion ne saurait ainsi être conduite sans ménagement, notamment si des motifs humanitaires exigent un sursis (TF 4A_207/2014 du 19 mai 2014 consid. 3.1). En tout état de cause, l'ajournement ne peut être que relativement bref et ne doit pas équivaloir en fait à une nouvelle prolongation de bail (ATF 117 la 336 consid. 2b).

4.2 En l'espèce, force est de constater le recourant ne fait valoir à l'encontre de l'avis d'exécution forcée aucune des objections prévues à l'art. 341 al. 3 CPC, ni même aucun motif humanitaire. Le fait que le Tribunal des baux ait été saisi le 19 mai 2016 d'une procédure d'« autorisation de transfert de bail » au sens de l'art. 263 CO ne saurait être assimilé à une telle objection, étant rappelé qu'il appartenait au recourant de faire valoir dans le cadre de la procédure d'expulsion le moyen pris de la validité du congé. Au demeurant, aucun nouveau moyen postérieur à la notification de l'ordonnance d'expulsion n'a été invoqué.

5. Il s'ensuit que le recours doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 CPC et l'avis d'exécution forcée attaqué confirmé. La requête d'effet suspensif est sans objet.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 450 fr. (art. 69 al. 1 et 70 al. 4 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28

septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), sont mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens, l'intimée n'ayant 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.
- II.** L'avis d'exécution forcée est confirmé.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 450 fr. (quatre cent cinquante francs), sont mis à la charge du recourant Y._____.
- 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 :

- Me Maxime Rocafort (pour Y._____),
- M. Jacques Lauber (pour G._____).

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 :