

**CHAMBRE DES RECOURS CIVILE**

---

---

Arrêt du 24 janvier 2020

---

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

\*\*\*\*\*

**Art. 335 CPC**

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **A.D.**\_\_\_\_\_ et **B.D.**\_\_\_\_\_, à [...], requérants, contre l'ordonnance d'exécution forcée rendue le 31 décembre 2019 par la Juge de paix du district d'Aigle dans la cause divisant les recourants d'avec **R.**\_\_\_\_\_, à [...], intimée, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

**En fait :**

**A.** Par ordonnance du 31 décembre 2019, adressée pour notification aux parties le 2 janvier 2020, la Juge de paix du district d'Aigle a ordonné l'exécution forcée du chiffre II de la convention conclue le 29 mai 2019 par A.D.\_\_\_\_\_ et R.\_\_\_\_\_ sous l'autorité du Tribunal des baux en tant que ce chiffre concernait la pose d'un filtre dans la hotte de ventilation (I), a autorisé A.D.\_\_\_\_\_ et B.D.\_\_\_\_\_ à se procurer le filtre mentionné sous chiffre I ci-dessus aux frais de R.\_\_\_\_\_ (II), a arrêté les frais de la procédure à 300 fr. (III), a dit que les frais étaient mis à la charge d'A.D.\_\_\_\_\_ et B.D.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, par 150 fr., et de R.\_\_\_\_\_, par 150 fr. et qu'en conséquence R.\_\_\_\_\_ rembourserait à A.D.\_\_\_\_\_ et B.D.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, la somme de 150 fr. dont ils avaient fourni l'avance (IV), a dit qu'il n'était pas alloué de dépens (V) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VI).

En droit, le premier juge a retenu qu'A.D.\_\_\_\_\_, en sa qualité de locataire d'une part, et R.\_\_\_\_\_, en sa qualité de bailleresse d'autre part, avaient conclu le 29 mai 2019 une convention valant jugement partiel entré en force et exécutoire, convention par laquelle la bailleresse s'engageait à remplacer le vitrage de la porte-fenêtre du salon, à poser un filtre dans la hotte de ventilation, à réparer l'éclairage LED défectueux au-dessus du plan de travail de la cuisine et à supprimer les vibrations causées par le lave-linge lors de l'essorage. Dès lors que la bailleresse avait établi avoir procédé aux travaux relatifs à la porte-fenêtre du salon et au lave-linge, les requérants ne démontrant nullement que l'intimée n'aurait pas satisfait à ses obligations sur ces points, il n'y avait pas lieu d'en ordonner l'exécution forcée. Pour le surplus, la convention ne prévoyait ni la suppression ou remplacement du lave-linge, ni le remplacement intégral des fenêtres de la cuisine et du salon, de sorte que les requérants ne pouvaient davantage solliciter l'exécution forcée de tels travaux. Quant à la fourniture d'un filtre pour la hotte de ventilation, l'intimée avait reconnu qu'il était possible que cet objet, qu'elle disait

avoir déposé dans la boîte aux lettres des requérants, ne leur soit pas parvenu. Il convenait dès lors d'ordonner l'exécution forcée de la convention sur ce point uniquement.

**B.** Par acte du 6 janvier 2020, signé uniquement d'A.D.\_\_\_\_\_, B.D.\_\_\_\_\_ et A.D.\_\_\_\_\_ ont interjeté recours contre cette ordonnance, en concluant à ce que le remplacement des portes-fenêtres du salon et de la cuisine par l'entreprise [...] à [...] soit ordonné, dès que le temps le permettrait, soit au plus tard le 30 juin 2020 (I), à ce que la révision ou le remplacement de la machine à laver le linge par l'entreprise [...] à [...] soit ordonné, selon rapport à établir courant janvier 2020 (II), à ce que l'entier des frais des procédures auprès de la Justice de paix d'Aigle et du Tribunal cantonal soit mis à la charge de la partie intimée (III) et à ce qu'une copie du recours soit transmise pour information au Président du Tribunal des baux, en vue de la troisième et dernière séance de jugement de la cause le 24 janvier 2020 (IV).

Le 20 janvier 2020, les recourants ont versé l'avance de frais requise à hauteur de 400 francs.

R.\_\_\_\_\_ n'a pas été invitée à déposer une réponse.

**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. A l'audience du Tribunal des baux du 29 mai 2019, le locataire A.D.\_\_\_\_\_ et la bailleresse R.\_\_\_\_\_ ont passé une transaction dont le chiffre II a la teneur suivante :

« II.- La bailleresse R.\_\_\_\_\_, par l'entremise de sa gérance [...] Sàrl, s'engage à faire procéder aux travaux suivants, par des entreprises qualifiées et dans les règles de l'art, d'ici au 30 juin 2019 au plus tard :

- Remplacement du vitrage de la porte-fenêtre du salon ;
- Pose d'un filtre dans la hotte de ventilation ;

- Réparation de l'éclairage LED défectueux au-dessus du plan de travail de la cuisine ;
- Suppression des vibrations causées par le lave-linge lors de l'essorage.

Le locataire sera avisé des interventions au moins 7 jours à l'avance. Ce dernier s'engage à laisser le libre accès à son logement aux entreprises qui interviendront ».

2. A l'audience du Tribunal des baux du 6 septembre 2019, les mêmes parties ont passé une seconde transaction dont le chiffre II a notamment la teneur suivante :

« II. Les parties précisent le chiffre II de la transaction judiciaire conclue le 29 mai 2019 en ce sens qu'une première intervention des entreprises qualifiées choisies par les bailleurs, destinées à évaluer les travaux à exécuter, aura lieu dans l'appartement litigieux le mardi 17 septembre 2019 à 9 heures. Les demandeurs s'engagent à permettre l'accès à leur logement. Les travaux seront ensuite exécutés aux unes ou aux autres des dates suivantes, moyennant confirmation préalable adressée à A.D. \_\_\_\_\_ par courrier A et par courriel au moins sept jours à l'avance [énumération de six dates du 24 septembre au 9 octobre 2019]. »

3. Par requête d'exécution forcée adressée le 8 octobre 2019 à la Justice de paix du district d'Aigle, A.D. \_\_\_\_\_ et B.D. \_\_\_\_\_ ont conclu, en se référant à la teneur de ces transactions, à ce qu'ils soient autorisés à faire exécuter par des entreprises qualifiées et dans les règles de l'art, d'ici au 30 novembre 2019, les travaux suivants, non réalisés à ce jour :

« 1. Pose d'un filtre dans la hotte de ventilation de la cuisine, manquant depuis le début du bail, le 1er. 02. 2016.

2. Suppression ou remplacement de la machine à laver le linge. Suite à la pose d'un tapis absorbant les vibrations, le 24. 09. 2019 et après 2 essais lors de l'essorage, la machine continue à générer de fortes vibrations en faisant bouger tout le plan de travail de la cuisine.

3. Remplacement du ou des porte-fenêtres du salon et de la cuisine. Lors de l'audience du 06 septembre, il a été annoncé que lors d'un violent orage du 1<sup>er</sup> au 2 juillet 2019, de l'eau s'est infiltrée par la partie boisée des porte-fenêtres, en quantité importante sur celle du salon et moindre sur celle de la cuisine. Les porte-fenêtres ayant plus de 50 ans, nous

pensons qu'il n'est plus possible de remplacer uniquement les vitres, mais bel et bien l'entier de la pièce. Des photos ont été produites au dossier du tribunal des baux ».

4. Selon une lettre du 5 décembre 2019 de la société [...] à R.\_\_\_\_\_, celle-là a indiqué avoir effectué dans l'appartement d'A.D.\_\_\_\_\_ les travaux de pose d'un tapis anti-vibrations sous la machine à laver le linge, de masticage des fenêtres, de remplacement et de pose d'un joint d'étanchéité autour des portes-fenêtres, de contrôle de l'éclairage sous le bandeau de la cuisine et de réglage du chauffage.

5. Par courrier du 9 décembre 2019, A.D.\_\_\_\_\_ a produit des photos des fenêtres et une lettre de la menuiserie [...] SA du 6 décembre 2019 attestant que les fenêtres en question avaient plus de 50 ans et devaient être remplacées.

6. Seule l'intimée s'est présentée à l'audience tenue par la Juge de paix le 10 décembre 2019. Elle a conclu au rejet de la requête dans la mesure où les travaux avaient été exécutés. S'agissant du filtre de la hotte de ventilation, elle a précisé qu'il avait été déposé dans la boîte aux lettres du requérant et a suggéré, dès lors qu'il ne lui était pas parvenu, que le requérant se procure cet élément et leur adresse la facture. En ce qui concernait le lave-linge, elle a expliqué que la machine à vide ne vibrait pas et supposait que le requérant chargeait trop la machine, qui se trouvait sur un sol en bois, ce qui avait pour effet de la déséquilibrer. Selon l'intimée, même un changement de machine ne serait pas susceptible de remédier à cette problématique.

## **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 [ci-après : CR CPC], 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). Saisie d'un recours contre une décision d'exécution forcée régie en première instance par la procédure sommaire (cf. art. 339 al. 2 CPC), la Chambre des recours civile statue dans une composition à trois juges (JdT 2011 III 44 ; CREC 18 novembre 2019/314 consid. 1).

L'existence d'un intérêt du recourant (art. 59 al. 2 let. a CPC) est une condition de recevabilité de tout recours, cet intérêt devant être juridique et non de fait (ATF 127 III 429 consid. lb ; ATF 120 II 7 consid. 2a ; ATF 118 II 108 consid. 2c ; JT 2001 III 13 ; ATF 107 II 504 consid. 3 ; Poudret, Commentaire de la loi fédérale d'organisation judiciaire, vol. II, n. 5 ad art. 53 OJ, pp. 387 ss). Un recours peut devenir sans objet si l'intérêt fait défaut à la date de son dépôt ou en raison d'un fait postérieur à celui-ci (Poudret, op. cit., n. 5.5 ad art. 53 OJ et jurisprudence citée ad art. 72 PCF, sous n. 2 ad art. 40 OJ).

**1.2** En l'espèce, comme l'indique expressément la transaction judiciaire du 29 mai 2019, B.D.\_\_\_\_\_, qui au demeurant n'a personnellement pas signé cette transaction, ni l'acte de recours, n'a pas la qualité de locataire, mais celle de garante des obligations de locataire d'A.D.\_\_\_\_\_. En tant qu'il émane d'elle, le recours est donc irrecevable faute d'intérêt pour agir, sauf à la considérer comme un tiers touché dans ses droits au sens de l'art. 346 CPC, à l'instar d'un sous-locataire. En effet, il ressort de la transaction judiciaire du 6 septembre 2019, que B.D.\_\_\_\_\_ a signée, qu'elle occupe l'appartement puisqu'elle s'est engagée à le libérer le 30 septembre 2019 au plus tard. Cette question peut toutefois être laissée ouverte au vu de l'issue du recours présentée ci-dessous.

S'agissant d'A.D.\_\_\_\_\_, le recours est interjeté en temps utile par une personne qui y a un intérêt. Il est dès lors recevable sous ces aspects.

## **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). S'agissant de la violation du droit, l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen (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 (Hohl, Procédure civile, t. II, 2<sup>e</sup> éd., 2010, n. 2508). S'agissant de la constatation manifestement inexacte des faits, ce grief, comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 ; RS 173.110), ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Corboz, Commentaire de la LTF, 2<sup>e</sup> éd., 2014, n. 27 ad art. 97 LTF).

**2.2** Les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables en procédure de recours (art. 326 al. 1 CPC).

La conclusion IV du recours, tendant à ce qu'une copie de cette écriture soit transmise pour information au Tribunal des baux, ne figure pas dans les conclusions prises en première instance. Cette conclusion nouvelle est en conséquence irrecevable. Au demeurant, les recourants peuvent se charger de cette démarche.

## **3.**

**3.1** Dans un premier grief, le recourant reproche au premier juge d'avoir retenu que les travaux concernant la porte-fenêtre du salon avaient été exécutés. Il fait valoir que la convention prévoyait le

remplacement du vitrage de cette porte-fenêtre et qu'on ne saurait dès lors considérer que les travaux effectués, soit le masticage des fenêtres et le remplacement du joint d'étanchéité des portes-fenêtres, correspondraient à l'exécution des travaux convenus.

**3.2** Les décisions ayant pour objet une prestation autre qu'en argent ou en fourniture de sûretés pécuniaires doivent être exécutées selon les règles prévues en la matière par le CPC, à savoir les art. 335 à 346 CPC (art. 335 al. 1 CPC; Jeandin, CPC commenté, n. 9 ad art. 335 CPC). En matière d'exécution de travaux sur la chose louée, il va de soi que seule une décision fixant une prestation déterminée (Jeandin, op. cit., n° 10 ad art. 335 CPC), ce qui inclut les prestations désignées dans une transaction judiciaire, peut faire l'objet d'une exécution forcée (art. 335 al. 1 CPC).

**3.3** En l'espèce, aucune décision n'a été rendue en ce qui concerne le remplacement de toutes les fenêtres et portes-fenêtres de la cuisine et du salon. C'est donc avec raison que le premier juge a écarté du champ de l'exécution forcée de tels travaux, qui ne sont pas prévus par la transaction et ne sont donc pas susceptibles d'exécution forcée. A cet égard tant la conclusion adressée au premier juge que celle formulée dans le recours s'avèrent irrecevables.

Quant aux travaux de masticage et de remplacement des joints de la porte-fenêtre du salon, les recourants objectent que la transaction portait sur le remplacement de son vitrage. Ils ne prennent toutefois aucune conclusion dans ce sens puisqu'ils demandent le remplacement non pas de la vitre comme telle, mais du cadre de cette porte-fenêtre dont le bois serait trop ancien pour en assurer l'étanchéité à l'eau de pluie. Or, telle que formulée, cette conclusion n'est pas recevable, puisqu'elle sort du cadre de la procédure d'exécution forcée.

**4.**

**4.1** Le recourant soutient ensuite que l'on ne saurait retenir, comme l'a fait le premier juge, que les travaux tendant à la suppression des vibrations du lave-linge auraient été exécutés, puisque le défaut persisterait en dépit de la pose du tapis anti-vibrations. Il fait valoir que l'ouvrier chargé des travaux n'a pas effectué de test après son intervention et conteste surcharger le lave-linge, celui-ci tournant une fois par semaine et le tambour étant à moitié rempli. Il soutient que cette machine serait défectueuse et conclut à ce qu'elle soit révisée ou remplacée par l'entreprise [...] à [...].

**4.2** Cette conclusion s'avère irrecevable pour le même motif que celui exposé ci-dessus en ce qui concerne le remplacement de la totalité des fenêtres du salon et de la cuisine. En demandant au premier juge d'ordonner la « suppression » ou le remplacement de la machine à laver le linge, la recourante a là aussi demandé l'exécution forcée d'une prestation non prévue par la convention, donc irrecevable. La conclusion prise au stade du recours est donc également irrecevable, à tout le moins partiellement, en tant qu'elle porte sur le remplacement du lave-linge.

A supposer même que le mot « suppression » soit très largement interprété comme visant les vibrations, la conclusion devrait être rejetée au fond, à l'instar de la décision du premier juge, un tapis anti-vibrations ayant été posé sous la machine à laver le linge disposée sur un sol en bois. Selon les représentants de l'intimée, celle-ci ne vibrerait pas lorsqu'elle fonctionne à vide ; la persistance d'éventuelles vibrations serait le cas échéant imputable à un chargement excessif de la machine par ses utilisateurs, qui provoquerait son déséquilibre. Or, si les recourants soutiennent qu'ils ne surchargent pas la machine et que la pose du tapis constituerait une mesure insuffisante pour se conformer à la transaction, ils ne l'établissent pas. La preuve de l'inexécution qu'allèguent les recourants leur incombant et ceux-ci ne satisfaisant pas à cette exigence, il convient de rejeter le recours sur ce point.

**5.** En conclusion, le recours, manifestement mal fondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 CPC et l'ordonnance entreprise confirmée. Dans la mesure où les recourants succombent, il n'y a pas lieu de revoir la répartition des frais de première instance, répartition par moitié qui est d'ailleurs favorable aux recourants.

Vu l'issue du recours, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), sont mis à la charge des recourants, solidairement entre eux (art. 106 al. 3 CPC).

L'intimée n'ayant pas été invitée à déposer une réponse, 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 dans la mesure de sa recevabilité.
- II.** L'ordonnance est confirmée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (quatre cents francs), sont mis à la charge des recourants A.D. \_\_\_\_\_ et B.D. \_\_\_\_\_, solidairement entre eux.
- 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 en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à :

- A.D.\_\_\_\_\_ et B.D.\_\_\_\_\_ personnellement,
- R.\_\_\_\_\_.

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 d'Aigle.

La greffière :