

CHAMBRE DES RECOURS

Arrêt du 26 mai 2010

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : MM. Denys et Krieger
Greffier : M. Elsig

Art. 2 al. 2 CC; 489 ss CPC; 21 al. 1 et 2 LPEBL

La Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper du recours interjeté par **K.**_____, à Nyon, intimé à l'exécution forcée, contre l'avis d'exécution forcée rendu le 6 avril 2010 par le Juge de paix du district de Nyon dans la cause divisant le recourant d'avec **D.**_____, à Genolier, requérant à l'exécution forcée.

Délibérant à huis clos, la cour voit :

En fait :

A. Par avis du 6 avril 2010, le Juge de paix du district de Nyon a fixé l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion du 10 décembre 2009 dans la cause divisant D. _____ à K. _____ au 5 mai 2010 à 9 heures.

Les faits nécessaires à l'examen de la cause sont les suivants :

Par ordonnance d'expulsion du 10 décembre 2009, le Juge de paix du district de Nyon a notamment ordonné à K. _____ de quitter et de rendre libre pour le 20 janvier 2010 l'appartement de 3,5 pièces au premier étage avec place de parc extérieure dans l'immeuble sis [...], à Nyon (I), dit qu'à défaut de quitter volontairement ces locaux, il y serait contraint par la force selon les règles prévues aux art. 508 ss CPC (Code de procédure civile du 14 décembre 1966; RSV 270.11), étant précisé que l'exécution forcée aurait lieu par les soins de l'huissier de paix ou de son remplaçant, sous la présidence du juge de paix (let. a), que l'office pourrait pénétrer dans les locaux objets de l'ordonnance par voie d'ouverture forcée, les agents de la force publique étant tenus sur réquisition, de concourir à l'exécution forcée (let. b) et que la réquisition d'exécution forcée de la partie bailleuse devrait intervenir dans les deux mois suivant le délai fixé dans l'ordonnance, sous peine de caducité de celle-ci (let. c) (II).

Sur requête de D. _____ du 2 février 2010, le Juge de paix du district de Nyon a, par avis du 3 février 2010, fixé l'exécution forcée de cette ordonnance au 10 mars 2010 à 9 heures. Le recours interjeté contre cet avis par K. _____ a été réputé non venu pour défaut d'avance de frais par arrêt de la Chambre des recours du 7 avril 2010, sans que l'effet suspensif n'ait été accordé au recours.

Par lettre du 8 mars 2010, K. _____ s'est référé à un entretien téléphonique avec la gérante de l'immeuble et lui a fait une proposition de règlement de l'arriéré de 8'200 fr. (y compris des frais de

procédure par 800 fr.) par tranches mensuelles jusqu'au mois d'octobre 2010, en sus du paiement du loyer.

Par lettre du 8 mars 2010, la gérante de l'immeuble a refusé cette proposition, expliquant qu'elle avait été prête à accepter de surseoir à l'exécution forcée pour autant que l'intégralité de la dette - ou au moins un acompte de 4'000 fr. - soit acquittée le 5 mars 2010 et que la proposition de K._____ ne faisait que reporter le problème en augmentant les risques du propriétaire. La gérante a en conséquence informé K._____ que l'exécution forcée au 10 mars 2010 était maintenue.

Le 10 mars 2010, F._____ a versé pour K._____ à la gérante de l'immeuble la somme de 8'150 francs. Ce paiement a été attribué à raison de 800 fr. au remboursement des frais de procédure et à raison de 7'350 fr. à l'arriéré de loyer, celui-ci étant, selon les comptes de la gérante de l'immeuble, intégralement réglé à cette date.

Par télécopie du 10 mars 2010, la gérante de l'immeuble a requis du Juge de paix du district de Nyon "de bien vouloir suspendre et reporter l'exécution forcée" prévue le même jour et indiqué que si le paiement de la totalité des loyers dus au 31 mars 2010 intervenait dans un délai de deux jours, elle demanderait le sursis de l'exécution pour une durée de six mois en application de l'art. 21 LPEBL (loi du 18 mai 1955 sur la procédure d'expulsion en matière de baux à loyer et à ferme; RSV 221.305).

L'exécution forcée prévue le 10 mars 2010 a été annulée par le Juge de paix du district de Nyon.

Par requête du 1^{er} avril 2010, D._____, par la gérante de l'immeuble, a requis du Juge de paix du district de Nyon l'exécution forcée de l'ordonnance du 10 décembre 2009. Elle a motivé sa requête par le non-respect par K._____ de l'accord prévoyant son départ des locaux litigieux au 31 mars 2010 au plus tard.

La gérante de l'immeuble a fait parvenir à K._____ des bulletins de versement pour le paiement d'indemnités d'occupation illicite des locaux litigieux pour les mois de mai à août 2010.

B. K._____ a recouru contre l'avis du 6 avril 2010 en concluant à son annulation et à l'octroi de l'effet suspensif au recours. Il a produit un lot de pièces.

Le recourant n'a pas produit de mémoire à l'appui de son recours, déjà motivé.

Par décision du 21 avril 2010, le président de la cour de céans a accordé l'effet suspensif au recours.

L'intimé D._____ a conclu au rejet du recours, l'avis du 6 avril 2010 étant confirmé, et à ce qu'ordre soit donné au recourant de quitter et de rendre libres les locaux litigieux, le recourant étant débouté de toutes autres ou plus amples conclusions. Il a produit un bordereau de pièces.

En droit :

1. La voie du recours non contentieux des art. 489 ss CPC est ouverte contre l'avis d'exécution forcée rendu en application de l'art. 21 al. 1 LPEBL (JT 2001 III 13 c. 1a).

Le recours, interjeté en temps utile, par le locataire expulsé qui y a un intérêt, est ainsi recevable.

2. Saisie d'un recours non contentieux, la Chambre des recours revoit librement la cause en fait et en droit (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3^{ème} éd., 2002, note ad art. 498 CPC, p. 766). La production de pièces en deuxième instance est admise (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 2 ad art. 496 CPC, p. 765). Vu l'absence de distinction entre les moyens de nullité et de réforme (art. 498 al. 1 CPC), il appartient à la juridiction supérieure de déterminer, suivant les cas, si l'une ou l'autre des critiques formulées est fondée et si elle doit entraîner la réforme de la décision attaquée, son annulation complète ou encore le renvoi de la cause au premier juge pour complément d'instruction et nouveau jugement. La juridiction de recours ne doit annuler une décision que s'il ne lui est pas possible de faire autrement, soit parce qu'elle est en présence d'une procédure informelle, soit parce qu'elle constate la violation d'une règle essentielle de la procédure à laquelle elle ne peut elle-même remédier et qui est de nature à exercer une influence sur la solution de l'affaire (JT 2002 III 186 c. 1d; JT 2000 III 8 c. 1c; Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 4 ad art. 492 CPC, p. 763). La Chambre des recours n'est pas liée par les conclusions des parties et retient même des moyens de nullité non articulés par le recourant lorsqu'il s'agit de vices apparents qui affectent la décision attaquée (JT 2000 III 8; Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 3 ad art. 492 CPC, p. 763).

Les pièces produites par les parties sont ainsi recevables.

3. Le recourant fait valoir que son employeur a réglé l'entier de l'arriéré litigieux, qu'il a reçu des bulletins de versement pour les mois de mai à août 2010, qu'il a réglé le loyer du mois d'avril et que l'avis d'exécution forcée du 3 février 2010 a été annulé. Il ne comprend dès lors pas pourquoi il a reçu un nouvel avis d'exécution forcée.

L'art. 21 al. 1 LPEBL prévoit que le juge requis procède à l'expulsion forcée sans nouvelle sommation, après simple avis aux parties. Il n'y a pas de nouvelle audition de ces dernières. Au demeurant, l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen et peut, au besoin,

réparer une éventuelle violation du droit d'être entendu (ATF 130 II 530 c. 7.3; Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 2 ad art. 2 CPC, p. 11). Le recourant a été en mesure d'exposer à nouveau son point de vue dans le cadre du recours. La procédure est ainsi formellement correcte.

Saisi d'une requête d'expulsion forcée, le juge de paix n'a pas à procéder à un nouvel examen du fond. Son pouvoir se limite à vérifier sa compétence et l'existence d'un jugement exécutoire ou d'un acte assimilé (JT 1990 III 19 et les arrêts cités). Il doit également vérifier si le délai péremptoire de deux mois, prolongé jusqu'à six mois lorsqu'il est sursis à l'exécution forcée avec l'accord du bailleur, dès la date fixée dans l'ordonnance (art. 20 al. 2 et 21 al. 2 LPEBL) a été respecté.

Toutefois, le juge de l'exécution forcée peut être amené à examiner à titre préjudiciel s'il y a abus de droit, au sens de l'art. 2 al. 2 CC (Code civil du 10 décembre 1907; RS 210), à demander l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion. Abuse de son droit, notamment, le bailleur qui requiert l'expulsion forcée - respectivement la reprise de la procédure après le sursis accordé en application de l'art. 21 al. 2 LPEBL - alors que les parties ont passé un accord mettant fin à la procédure d'expulsion forcée, ou le bailleur qui, avant l'expiration du délai fixé en application de l'art. 21 al. 2 LPEBL, demande l'évacuation forcée alors qu'il a été convenu que l'expulsion forcée ne serait pas requise aussi longtemps que les indemnités d'occupation des locaux courantes seraient acquittées ponctuellement et qu'il est établi qu'elles l'ont été. Dans tous les cas, c'est au locataire qu'il incombe de prouver l'existence de l'accord invoqué et, si cet accord est conditionnel, que les conditions qui empêchent l'expulsion forcée sont remplies (Guignard, in Procédures spéciales vaudoises, 2008, n. 1 ad art. 21 LPEBL, p. 202).

En l'espèce, le premier juge était compétent pour statuer sur la requête en cause, l'immeuble étant situé à Nyon. L'ordonnance d'expulsion du 10 décembre 2009 était exécutoire depuis le 29 décembre 2009, un délai au 20 janvier 2010 ayant été fixé au recourant pour quitter les locaux litigieux. Quant au délai de deux mois dès le 20 janvier 2010

pour requérir l'exécution forcée, il était échu au moment du dépôt de la requête du 1^{er} avril 2010. Toutefois le 10 mars 2010, l'intimé a requis le premier juge "de bien vouloir suspendre et reporter l'exécution forcée" prévue le même jour. Nonobstant le fait qu'il a réservé l'application de l'art. 21 al. 2 LPEBL si le paiement attendu était enregistré dans les deux jours, l'intimé a bel est bien requis qu'il soit sursis à l'exécution forcée au sens de cette disposition. Le délai de deux mois a été ainsi prolongé en application de cette disposition, quand bien même le premier juge n'a fait qu'annuler l'exécution forcée. Il y a dès lors lieu d'admettre que la requête du 1^{er} avril 2010, intervenue trois semaines après la requête du 10 mars 2010, l'a été en temps utile.

Le recourant n'allègue ni n'établit que l'intimé se serait engagé dans un accord à mettre fin à la procédure d'exécution forcée en cas de paiement de l'arriéré ou à ne requérir l'exécution forcée qu'en cas de manque de ponctualité dans le paiement des indemnités d'occupation. A cet égard, les bulletins de versement pour les mois de mai à août 2010 ne sont pas déterminants, dès lors qu'ils précisent bien qu'ils ont trait à une indemnité d'occupation illicite et non à des loyers. On ne saurait donc inférer de l'envoi de ces bulletins la volonté de l'intimé de conclure un nouveau bail. L'intimé n'a en conséquence pas abusé de son droit en requérant l'exécution forcée en cause.

Le premier juge était en conséquence fondé à admettre la requête de l'intimé du 1^{er} avril 2010.

4. En conclusion, le recours doit être rejeté et la décision confirmée.

Dès lors que la date fixée par l'avis attaqué est passée sans que l'exécution forcée n'ait eu lieu en raison de l'effet suspensif accordé au recours, il y a lieu de renvoyer la cause au premier juge pour qu'il fixe, une fois la présente motivation envoyée pour notification, une nouvelle date d'exécution forcée.

Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 350 fr. (art. 236 TFJC; tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile; RSV 270.11.5).

Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens à l'intimé dès lors que celui-ci n'a pas été assisté par un avocat ou un agent d'affaires breveté (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 1 ad art. 91 CPC, p. 169).

Par ces motifs,
la Chambre des recours du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
prononce :

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** La décision est confirmée.
- III.** La cause est renvoyée au Juge de paix du district de Nyon pour qu'il fixe à K._____, une fois les considérants écrits du présent arrêt envoyés pour notification, une nouvelle date d'exécution forcée pour la libération des locaux que ce dernier occupe [...] à Nyon.
- IV.** Les frais de deuxième instance du recourant K._____ sont arrêtés à 350 fr. (trois cent cinquante francs).
- V.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 26 mai 2010

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

Le greffier :

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 :

- M. K. _____,
- M. D. _____.

La Chambre des recours 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 Nyon.

Le greffier :