

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 8 juin 2015

Composition : M. WINZAP, président
Mme Charif Feller et M. Pellet, juges
Greffière : Mme Boryszewski

Art. 266a al. 1, 267 al. 1 CO et 257 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **G.**_____, à Vevey, locataire, contre le jugement rendu le 9 mars 2015 par la Présidente du Tribunal des baux dans la cause divisant la recourante d'avec **Q.**_____, à Lausanne, bailleresse, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 9 mars 2015, dont la motivation a été envoyée aux parties le 29 avril 2015, la Présidente du Tribunal des baux a ordonné à G. _____ de quitter et rendre libres les locaux occupés dans l'immeuble à la rue du [...] à [...] dans les 30 jours dès jugement exécutoire (I), dit qu'à défaut pour la partie locataire de quitter volontairement ces locaux dans le délai fixé au chiffre I, l'huissier du Tribunal des baux est chargé sous la responsabilité de la Présidente du Tribunal des baux de procéder à l'exécution forcée de la décision sur requête de la partie bailleuse, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (II), ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de la décision, s'ils en sont requis par l'huissier du Tribunal des baux (III), rendu le jugement sans frais judiciaires ni dépens (IV) et déclaré irrecevables toutes autres ou plus amples conclusions (V).

En droit, le premier juge a considéré que la bailleuse avait notifié à l'intimée une résiliation avec effet au 30 septembre 2014, respectant tant le préavis légal minimum de trois mois que le préavis contractuel de quatre mois. La locataire, défaillante à l'audience de conciliation, n'avait pas valablement contesté le congé ni demandé la prolongation du bail dans le délai péremptoire de l'art. 273 al. 1 et 2 let. a CO (Code des obligations, loi fédérale du 20 mars 1911 complétant le Code civil suisse, RS 220), de sorte que le bail litigieux avait pris fin le 30 septembre 2014. La locataire, également défaillante dans le cadre de la procédure de première instance, n'avait fait valoir aucune objection s'opposant à la réalisation des conditions d'application de la procédure pour cas clairs, de sorte qu'il y avait lieu d'entrer en matière sur la requête déposée par la bailleuse. La locataire occupant l'appartement sans droit, ordre devait lui être donné de le quitter et de le rendre libre de tout objet et tout occupant.

B. Par acte déposé le 4 mai 2015, G._____ a interjeté recours contre le jugement précité, en concluant implicitement à la prolongation de son bail à loyer.

Par télécopie du 5 mai 2015, G._____ a en substance réitéré ses conclusions.

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 :

La bailleresse Q._____ et [...] pour G._____ ont été liées par un contrat de bail portant sur des locaux d'habitation sis à [...], rue du [...], soit un appartement de 4 pièces au 5^e étage et une cave. Ce contrat a initialement été conclu pour une année, du 1^{er} septembre 2002 au 1^{er} octobre 2003, puis d'année en année sauf avis de résiliation de l'une ou l'autre des parties donné et reçu au mois quatre mois à l'avance pour la prochaine échéance et ainsi de suite d'année en année.

Par formule officielle du 26 mars 2014, la bailleresse a résilié le contrat de bail précité pour le 30 septembre 2014. Le courrier accompagnant l'avis de résiliation indique notamment ce qui suit :

"(...) malgré nos dernières correspondances du 23 juillet 2013 et du 10 janvier 2014, ainsi que de notre mise en demeure du 10 janvier 2014, la situation ne s'est pas améliorée.

Par conséquent et afin de préserver la tranquillité dans l'immeuble, nous sommes contraints de résilier votre contrat de bail à loyer pour le 30 septembre 2014."

Le 28 mai 2014, la Commission de conciliation en matière de baux à loyer Préfecture Riviera-Pays d'Enhaut a constaté que la requête déposée par G._____ en date du 10 avril 2014 n'était pas signée et qu'elle ne s'était pas présentée à l'audience du 22 mai 2014 (I), que [...],

locataire principale et présente à l'audience, ne s'opposait pas à la résiliation du bail (II) et que la requête du 10 avril 2014 déposée par G._____ était irrecevable (III).

Le 25 septembre 2014, le président de la commission de conciliation a accusé réception du courrier de G._____ du 24 septembre 2014, pris acte de son souhait d'obtenir une nouvelle prolongation de bail et indiqué que, ne s'étant pas présentée à l'audience du 22 mai 2014 ni opposée au procès-verbal du 28 mai 2014, la commission de conciliation ne pouvait plus intervenir dans ce dossier.

Le 30 octobre 2014, le Tribunal des baux a attesté qu'à ce jour aucune procédure n'avait été déposée devant lui par G._____ et [...], suite à l'autorisation de procéder délivrée le 28 mai 2014 par la commission de conciliation.

Par requête du 10 février 2015, Q._____ a conclu, avec suite de frais et dépens, comme suit :

- I. La requête est admise.
- II. Ordre est donné à G._____ et [...], sous menace des peines d'arrêts ou d'amende de l'art. 292 CP pour insoumission à une décision de l'autorité, de quitter et de rendre libre de tous occupants et de tous biens leur appartenant ou appartenant à des tiers, l'appartement de 4 pièces sis au 5ème étage de l'immeuble rue du [...] à [...], ainsi que la dépendance réservée au locataire, soit une cave, ceci dans un délai de grâce de vingt jours à compter de la notification de la décision à intervenir.
- III. Fixe d'ores et déjà les opérations d'exécution forcée à la date et à l'heure que justice dira pour le cas où l'intimée-défenderesse ne s'exécuterait pas.
- IV. L'huissier du Tribunal des baux ou de la Justice de paix du district de Vevey est chargé de procéder à l'exécution forcée de cette décision, sous la présidence de Madame ou Monsieur le Président du tribunal des baux du Canton de Vaud.
- V. Dit que l'huissier du Tribunal des baux ou de la Justice de paix du district de Vevey peut requérir tous agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de la présente ordonnance.
- VI. Dit qu'il sera, au besoin, procédé à l'ouverture forcée."

Lors de l'audience du 9 mars 2015, G._____ bien que régulièrement convoquée, ne s'est pas présentée ni personne en son nom. Quant à [...], présente à l'audience, elle a confirmé ne jamais avoir occupé l'appartement litigieux et ne pas s'opposer à l'évacuation de celui-ci. Dès lors, la bailleresse a déclaré libérer [...] de ses obligations découlant du contrat de bail du 17 juillet 2002 et cette dernière a été mise hors de cause.

Le 13 mars 2015, le dispositif du jugement entrepris a été envoyé aux parties.

Par courrier du 23 mars 2015 adressé à la présidente du Tribunal des baux, G._____ a requis qu'elle revienne sur sa décision, invoquant notamment des problèmes de santé.

Le 25 mars 2015, la présidente du tribunal des baux a indiqué à G._____ que la décision ne pouvait être remise en cause que par un recours et qu'un délai au 30 mars 2015 lui était imparti pour lui indiquer si ce courrier devait être interprété comme une demande de motivation en vue du dépôt d'un tel recours.

Par courrier non daté, reçu par la présidente du tribunal des baux le 30 mars 2015, G._____ a indiqué qu'elle n'avait pu se présenter à l'audience du 22 mai 2014 en raison de problèmes de santé, qu'il serait difficile pour elle et ses filles de déménager et qu'elles étaient souvent accusées de bruit qu'elles ne causaient pas.

En droit :

1. La valeur litigieuse étant inférieure à 10'000 fr., seule la voie du recours au sens de l'art. 319 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008, RS 272) est ouverte (art. 308 al. 2 a contrario et 319 let. a CPC).

La procédure de cas clair étant sommaire (art. 248 let. b CPC), le délai de recours est de dix jours (art. 321 al. 2 CPC).

Déposé en temps utile par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours est recevable en la forme.

2. Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 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., 2013, n. 1 ad art. 320 CPC, p. 1504). 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., Berne 2010, n. 2508, p. 452). 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 (Corboz et alii, Commentaire de la LTF, Berne 2009, n. 19, p. 941 ad art. 97).

3. a) La recourante fait valoir qu'elle est sans emploi, qu'elle a des problèmes de santé, qu'elle fait l'objet de poursuites et qu'une expulsion compromettrait l'avenir de ses trois enfants qui sont en apprentissage et aux études.

b) En l'espèce, le contrat de bail de la recourante a été résilié pour le 30 septembre 2014 pour cause de nuisances occasionnées par ses trois filles. La recourante se contente d'invoquer des motifs humanitaires pour contester le jugement d'expulsion. Or, ces griefs ne peuvent être invoqués qu'au stade de l'exécution forcée et en rapport avec l'art. 257d CO, soit la demeure du locataire et non au stade de l'expulsion. Au surplus, quand bien même, ils étaient admissibles, ces griefs devraient

être rejetés, dès lors que la recourante, défailante tout au long de la procédure, n'a pas établi les différents éléments qu'elle invoque à l'appui de son recours. Ainsi, les moyens de la recourante, manifestement infondés, doivent être rejetés.

4. a) En conclusion, le recours doit être rejeté, en application de l'art. 322 al. 1 CPC, et le jugement confirmé.

b) Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 69 al. 1 et 6 al. 3 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]), sont mis à la charge de la recourante qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

c) Il n'est pas alloué de dépens de deuxième instance, l'intimée 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

prononce :

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge de la recourante G._____.
- IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 9 juin 2015

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

La greffière :

Du

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

- Mme G. _____ personnellement,
- M. Jean-Marc Schlaeppli, agent d'affaires breveté (pour Q. _____).

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 Présidente du Tribunal des baux.

La greffière :