

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 15 mars 2019

Composition : M. SAUTEREL, président
Mmes Merkli et Courbat, juges
Greffier : M. Valentino

Art. 341 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **A.X.**_____, à Oron-la-Ville, contre l'avis d'exécution forcée rendu le 18 février 2019 par la Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant **U.**_____, à Ostermundigen, d'avec la **succession répudiée de feu C.S.**_____, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par avis du 18 février 2019, adressé aux parties pour notification le même jour, la Juge de paix du district de Lausanne (ci-après : la Juge de paix ou le premier juge), se référant au procès-verbal de conciliation de la Commission de conciliation en matière de baux, Préfecture de Lausanne (ci-après : la Commission de conciliation), du 2 octobre 2018, a dit que l'exécution forcée de l'expulsion de l'appartement de 3 pièces situé au 3^e étage de l'immeuble sis à [...], à Lausanne, (ndr : exécution forcée ayant fait l'objet de la transaction conclue par les parties le même jour et dont la Commission de conciliation a pris acte pour valoir décision entrée en force) était fixée au mardi 19 mars 2019 à 10h00, les locaux devant être rendus libres de toute personne et de tout objet et les clés restituées au préalable à la partie bailleuse, et que si les locaux n'avaient pas été libérés et/ou si les clés n'avaient pas été 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.

B. Par acte du 26 février 2019 adressé à la Justice de paix du district de Lausanne et remis à la poste le lendemain, D._____ a recouru contre l'avis d'exécution forcée du 18 février 2019 pour le compte d'A.X._____. Il explique qu'il est une personne de confiance d'A.X._____, qui occupe l'appartement litigieux. Cette dernière serait la nièce de feu C.S._____. D._____ indique avoir entrepris des démarches pour A.X._____, dont la situation serait « extrêmement grave et préoccupant[e], car cette femme souffre depuis des années d'un état dépressif sévère dû essentiellement à un mari violent, alcoolique et drogué, qui l'a mise dans une situation financière dramatique en accumulant des dettes personnelles dont elle ne devrait pas être responsable ». D._____ a produit un lot de pièces.

Le jour même de sa réception le 28 février 2019, la Juge de paix a transmis cet acte à la Chambre de céans comme objet de sa compétence.

Par avis du 4 mars 2019, le greffe de la Chambre de céans a imparti à D._____ un délai au 11 mars 2019 pour produire une procuration d'A.X._____ en sa faveur, faute de quoi le recours ne serait pas pris en considération, et pour effectuer un dépôt de 100 fr. à titre d'avance de frais pour le recours.

Le 11 mars 2019, D._____ a déposé à la réception du Tribunal cantonal un courrier daté du 10 mars 2019, accompagné d'une procuration en sa faveur établie le 10 mars par A.X._____, de la preuve du paiement de l'avance de frais requise et d'autres pièces.

Il n'a pas été demandé de réponse.

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

1. Un bail à loyer entré en vigueur le 1^{er} janvier 1985 a été signé entre la bailleresse et B.S._____ concernant un appartement de 3 pièces situé au 3^e étage d'un immeuble sis à [...], à Lausanne.

C.S._____ a été cosignataire du bail depuis le 1^{er} décembre 1987.

2. B.S._____ est décédé le 12 janvier 2012. La succession a été acceptée par sa seule héritière C.S._____.

3. C.S._____ est décédée le 1^{er} février 2013.

4. L'appartement litigieux a ensuite été occupé par A.X._____, qui serait la nièce de feu C.S._____, et par son mari B.X._____, sans qu'il soit possible de déterminer à partir de quelle date.

5. Par courrier adressé en recommandé le 31 août 2018, l'Office des faillites de l'arrondissement de Lausanne (ci-après : l'Office des faillites) a informé A.X._____ et B.X._____ qu'il serait convoqué prochainement devant la Commission de conciliation en tant que représentant de la succession répudiée de feu C.S._____ et leur a enjoint de libérer immédiatement l'appartement sis à [...], à Lausanne, en précisant ce qui suit : « L'appartement en question (...) n'a pas pu être restitué au bailleur (...) dès l'instant **où il semblerait que vous l'occupez sans droit** (ndr : en gras et souligné dans le texte) ».

6. A l'audience du 2 octobre 2018 devant la Commission de conciliation, le représentant de la bailleuse U._____, assisté de son conseil de l'époque, soit l'agent d'affaires breveté [...], et l'Office des faillites, agissant comme représentant de la succession répudiée de feu C.S._____, ont passé une transaction, dont le tribunal a pris acte pour valoir « décision entrée en force, en application de l'article 208 alinéa 2 du Code de procédure civile (ndr : CPC ; RS 272) ». Sa teneur était notamment la suivante :

« I. Le bail à loyer conclu avec feu C.S._____ a valablement pris fin.

II. Ordre est donné à l'Administration de la Masse en faillite de feu C.S._____ de quitter immédiatement et de rendre libre de tout objet et de tout occupant l'appartement litigieux de 3 pièces sis au 3^{ème} étage de l'immeuble [...] à Lausanne.

III. A défaut de s'y exécuter spontanément, l'Administration de la Masse en faillite de feu C.S._____ pourra y être contrainte par la voie de l'expulsion forcée directe sous l'Autorité de la Justice de paix.

IV. U. _____ renonce d'ores et déjà à toutes allocations de frais et dépens à l'égard de la Masse en faillite ainsi qu'à la production de toutes créances en indemnités d'occupation et/ou dommages et intérêts.

V. La présente transaction est soumise à homologation auprès de la Préfecture de Lausanne pour valoir jugement définitif et exécutoire ».

7. Par courrier du 3 octobre 2018, l'Office des faillites a transmis à A.X. _____ et B.X. _____ copie du procès-verbal de l'audience de conciliation du 2 octobre 2018, en réitérant sa demande de libérer immédiatement l'appartement en question.

8. Par courrier du même jour adressé à la Justice de paix, l'agent d'affaires breveté [...], pour la bailleresse, a requis que l'exécution forcée de la transaction judiciaire précitée soit prononcée, « l'appartement litigieux n'a[yant] à ce jour pas été restitué ».

9. Le 18 février 2019, la Juge de paix a rendu l'avis d'exécution forcée entrepris.

10. Par lettres recommandées notifiées le 19 février 2019, l'Office des faillites a transmis à A.X. _____ et à B.X. _____ copie de l'avis d'exécution forcée du 18 février 2019, en précisant que dès lors qu'ils occupaient l'appartement litigieux sans droit, celui-ci devait être rendu libre de toute personne et de tout objet avant la date du 19 mars 2019 et les clés restituées au préalable à l'agent d'affaires breveté [...], à Lausanne, et que si les locaux n'avaient pas été libérés et/ou si les clés n'avaient pas été 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.

11 Par publication faite dans la Feuille des avis officiels du canton de Vaud (FAO) du 15 mars 2019, l'agent d'affaires breveté Thierry Zumbach a été désigné suppléant de [...].

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, in Commentaire romand du CPC, 2^e éd. 2019, 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 auprès de 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, le recours a été déposé en temps utile. Sa recevabilité au regard de la légitimation pour recourir d'A.X. _____ paraît douteuse, compte tenu du fait que celle-ci n'est pas titulaire du bail. Cette question peut toutefois demeurer indécise, le recours devant de toute manière être rejeté pour le motif qui suit.

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). L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit (Spühler, Basler Kommentar ZPO, 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, p. 452, n. 2508). 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).

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

En l'espèce, ont été produites, à l'appui du recours du 26 février 2019, outre une copie du procès-verbal de conciliation de la Commission du 2 octobre 2018 figurant déjà au dossier de première instance - recevable -, plusieurs pièces nouvelles. Celles-ci sont dès lors irrecevables. Il en va de même de l'écriture complémentaire du 10 mars 2019, formée après l'échéance du délai de recours et fondée sur des allégations de fait nouvelles, ainsi que des pièces nouvelles produites le 11 mars 2019, à l'exception de la procuration établie le 10 mars 2019 par A.X._____ en faveur de D._____, laquelle est recevable dès lors qu'elle a été déposée dans le délai imparti à cet effet.

3.

3.1 D._____ expose - sur la base des pièces produites qui sont irrecevables - qu'il a multiplié les efforts avec la gérance C._____ pour trouver une solution, qui semble-t-il sont restés vains. Il indique que la situation est extrêmement grave car A.X._____ serait dépressive et aurait notamment subi des violences conjugales. Il soutient enfin que si celle-ci « devait être expulsée du logement de feu sa tante qu'elle occupe sur sa demande expresse depuis des années, cela pourrait être un coup fatal ».

3.2

3.2.1 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, seuls 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).

3.2.2 Selon la jurisprudence, dans le cadre d'une expulsion, des motifs humanitaires peuvent entrer en ligne de 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). Toutefois, dans tous les cas, l'ajournement de l'exécution forcée ne saurait être que relativement bref et ne doit pas équivaloir en fait à une nouvelle prolongation de bail (ATF 117 la 336 consid. 2b). Sous l'ancien et le nouveau droit, un délai d'un mois pour l'exécution forcée a été jugé admissible (CREC 17 septembre 2013/314 consid. 3b ; CREC 8 mai 2013/149 consid. 3d ; CREC 15 janvier 2013/10 consid. 3d ; Guignard, in Procédures spéciales vaudoises, Lausanne 2008, n. 3 ad art. 21 aLPEBL [Loi du 18 mai 1955 sur la procédure d'expulsion en matière de baux à loyer et à ferme, abrogée au 1^{er} janvier 2011]).

3.3 En l'espèce, la décision de la Commission de conciliation du 2 octobre 2018 prenant acte de la transaction passée par les parties le même jour portant notamment sur l'expulsion de l'appartement litigieux est définitive et exécutoire, ce qui n'est pas contesté. Au stade de l'exécution forcée de l'expulsion, on ne saurait revenir sur cette décision. D._____ n'établit en particulier pas que la bailleuse aurait accordé un sursis à l'Office des faillites, respectivement à A.X._____.

S'agissant des motifs humanitaires, D._____ ne démontre pas en quoi la situation personnelle d'A.X._____ rendrait disproportionnée l'exécution forcée fixée au 19 mars 2019 et imposerait que celle-ci soit annulée ou qu'un sursis soit accordé à la prénommée. Au surplus, l'exécution forcée a été fixée dans un délai d'un mois, ce qui est conforme à la jurisprudence de la Chambre de céans.

4.

4.1 Il résulte de ce qui précède que le recours, manifestement infondé, doit être rejeté, dans la mesure où il est recevable (cf. consid. 1.2 *supra*), selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 CPC et la décision entreprise confirmée.

4.2 Vu l'issue du litige, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils ; RSV 270.11.5]), doivent être intégralement mis à la charge de la recourante A.X._____, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'y a pas lieu à l'allocation 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,
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.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge de la recourante A.X._____.

IV. L'arrêt est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

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

- M. D. _____ (pour A.X. _____),
- Mme A.X. _____ personnellement,
- M. Thierry Zumbach, aab (pour U. _____),
- Office des faillites de l'arrondissement de Lausanne (pour la succession répudiée de feu C.S. _____).

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 Lausanne.

Le greffier :