

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 13 février 2018

Composition : M. SAUTEREL, président
Mmes Crittin Dayen et Giroud Walther, juges
Greffier : M. Clerc

Art. 337, 341 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **D.**_____, à Lausanne, requérante, contre l'ordonnance rendue le 29 janvier 2018 par le Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant la recourante d'avec **Z.**_____, à Lausanne, intimée, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par ordonnance du 29 janvier 2018, le Juge de paix du district de Lausanne (ci-après : le juge de paix ou le premier juge) a rejeté la requête en suspension d'exécution déposée le 18 janvier 2018 par D._____ (I), a mis les frais judiciaires, arrêtés à 600 fr., à la charge de D._____ et les a compensés avec l'avance de frais effectuée (II et III) et a dit qu'il n'était pas alloué de dépens (IV).

En droit, le premier juge a relevé que la procédure d'exécution ne saurait être confondue avec une voie de remise en cause de la décision au fond, de sorte que D._____ ne pouvait pas revenir sur l'objet du litige en faisant valoir qu'elle avait été injustement discriminée par rapport aux autres locataires qui s'étaient vus offrir la possibilité de signer une convention extraordinaire avec Z._____ leur permettant de poursuivre leur exploitation moyennant le paiement d'une indemnité mensuelle. Le juge de paix a considéré que la requérante ne se prévalait d'aucune objection légitime, telles que l'extinction, la prescription, le sursis ou toute autre objection touchant au droit matériel conformément à l'art. 341 al. 3 CPC.

B. Par acte du 9 février 2018, D._____ a recouru contre l'ordonnance précitée, en concluant principalement à son annulation et au renvoi de la cause au juge de paix pour qu'il complète l'instruction et rende un nouveau jugement. Subsidiairement, D._____ a conclu à ce que l'ordonnance querellée soit réformée à son chiffre I en ce sens que l'exécution directe de la transaction du 19 février 2015 soit suspendue et qu'elle soit autorisée à occuper les locaux commerciaux jusqu'au commencement des travaux prévus sur la parcelle n° 5135, moyennant paiement d'une indemnité mensuelle de 2'540 francs. Plus subsidiairement, D._____ a conclu à ce que l'ordonnance du 6 février 2018 soit réformée à son chiffre I en ce sens que l'exécution directe de la transaction du 19 février 2015 soit suspendue et qu'un délai de grâce d'un

mois au minimum lui soit accordé pour évacuer spontanément les locaux commerciaux.

Par le même acte, D._____ a requis l'octroi de l'effet suspensif ainsi que des mesures conservatoires au sens de l'art. 325 al. 2 CPC.

A l'appui de sa procédure, D._____ a produit un bordereau de vingt et une pièces.

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. Le 19 juillet 2005, D._____, en qualité de locataire, a conclu un contrat de bail avec Z._____, en qualité de bailleuse, portant sur la location d'un local [...], à compter du 1^{er} septembre 2005.

2. A l'audience du 19 février 2015 du Tribunal des baux, les parties ont signé une convention valant jugement exécutoire, par laquelle elles ont convenu de prolonger le bail « *une seule et unique fois et de manière définitive* » jusqu'au 31 décembre 2017, moyennant le paiement par D._____, jusqu'à la fin du bail, d'un loyer basé sur son chiffre d'affaires. D._____ s'est en particulier engagée à quitter et rendre les locaux libres de toutes personnes et de tous biens mobiliers au plus tard le 31 décembre 2017. Le chiffre IV de cette transaction prévoyait en outre qu'elle était susceptible d'exécution directe au sens de l'art. 337 CPC à compter du 1^{er} janvier 2018, de sorte que, si D._____ n'avait pas libéré les locaux dans le délai fixé au 31 décembre 2017, Z._____ serait autorisée à avoir recours à l'Huissier du Tribunal des baux pour que celui-ci procède, si nécessaire avec l'assistance de la force publique, à l'exécution forcée de la convention.

3. a) Par courrier du 21 décembre 2017 adressé à Z._____, D._____ a relevé que les travaux prévus à la gare avaient pris du retard,

de sorte que les locataires commerçants des arcades voisines s'étaient vus proposer une convention extraordinaire leur permettant de continuer à occuper leurs locaux contre une indemnité mensuelle égale au loyer. D._____ a ainsi requis de Z._____ de pouvoir demeurer dans les locaux au-delà du 31 décembre 2017, moyennant le versement d'une indemnité mensuelle.

Ce courrier a été réceptionné par Z._____ le 3 janvier 2018, en raison de la fermeture annuelle de leurs bureaux.

b) Par courrier du 30 décembre 2017, D._____ a requis de la Commission de conciliation en matière de baux à loyer de la préfecture du district de Lausanne la tenue d'une audience avec Z._____ afin d'examiner, en substance, la possibilité d'une prolongation du bail de leurs locaux.

c) Par correspondance du 9 janvier 2018, Z._____ a informé D._____ qu'elle refusait sa proposition de prolongation du bail et qu'elle avait d'ores et déjà requis de l'Huissier du Tribunal des baux l'exécution forcée de la transaction du 19 février 2015.

4. a) Le 18 janvier 2018, D._____ a adressé au juge de paix une requête en suspension d'exécution tendant à ce que toute démarche ou procédure d'expulsion à son encontre soit suspendue jusqu'à l'issue des procédures intentées par elle à l'encontre de Z._____.

b) Par avis du 5 février 2018 adressé à D._____, l'Huissier du Tribunal des baux de Lausanne a fixé l'exécution forcée, soit l'évacuation des locaux, au 15 février 2018 à 10h00.

c) Par courrier du 24 janvier 2018, le juge de paix a impartit à Z._____ un délai échéant le 29 janvier 2018 pour se déterminer sur la requête en suspension d'exécution.

Z._____ n'a pas procédé dans le délai impartit.

d) Le 29 janvier 2018, le juge de paix a rendu l'ordonnance querellée.

e) Le 7 février 2018, D._____ a déposé une écriture et des pièces complémentaires.

En droit :

1. L'appel est irrecevable contre les décisions du tribunal de l'exécution (art. 309 let. a CPC), qui peuvent donc faire l'objet d'un recours (art. 319 let. a CPC). Les mesures d'exécution étant rendues en procédure sommaire (art. 339 al. 2 CPC), le recours doit être formé dans les dix jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 321 al. 2 CPC). Le recours est de la compétence de la Chambre des recours dans une composition à trois juges (JT 2011 III 44).

En l'espèce, 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.

2.1 En substance, D._____ a sollicité la suspension d'exécution de la transaction judiciaire auprès de l'autorité d'exécution, se plaignant d'une inégalité de traitement par rapport aux autres commerçants, qui ont — eux — bénéficié de la possibilité de conclure une convention extraordinaire leur permettant de poursuivre leur exploitation moyennant le paiement d'une indemnité mensuelle égale à leur loyer.

2.2 A teneur de l'art. 337 al. 1 CPC, si le tribunal qui a rendu la décision a ordonné les mesures d'exécution nécessaires, la décision peut être exécutée directement.

L'art 337 al. 2 CPC permet à la partie succombante de requérir la suspension de l'exécution directe auprès du tribunal de l'exécution, qui n'est pas le juge du fond qui a ordonné les mesures d'exécution et dont la compétence *ratione loci* relève de l'art. 339 al. 1 CPC (Jeandin, CPC Commenté, Bâle 2011, n. 11 ad art. 337 CPC). Dans le canton de Vaud, le tribunal de l'exécution est le juge de paix (art. 45 al. 1 CDPJ).

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).

2.3

2.3.1 En procédure de recours, la recourante locataire fait tout d'abord valoir une violation de son droit d'être entendue, arguant du fait de ne pas avoir pu s'exprimer sur les éléments de la procédure, en particulier sur les déterminations de Z._____.

La possibilité a été offerte à Z._____ de s'exprimer, mais celle-ci a renoncé à son droit, ce qui ressort des faits. On ne saurait dès lors reprocher au premier juge d'avoir violé le droit d'être entendu dans le sens exposé par la recourante.

2.3.2 Ensuite, la recourante dénonce une violation de l'art. 341 al. 3 CPC.

En l'espèce, la transaction passée entre les parties au litige prévoit des mesures d'exécution forcée.

En accord avec ce qui a été tranché par le premier juge, force est de constater que D. _____ n'a avancé aucun moyen libératoire au sens de l'art. 341 al. 3 CPC, la bailleuse ayant refusé d'accorder à la locataire un sursis à l'exécution de la transaction judiciaire.

Lorsque la recourante indique que l'accord de 2015 n'aurait pas eu lieu « *à ces conditions si la recourante avait su que les travaux ne débuteraient pas durant le premier semestre 2018* », elle revient sur le « fond », ce qui est proscrit en l'état, puisque, comme l'a rappelé à juste titre le premier juge, il n'y a pas lieu de revenir sur l'objet du litige, celui-ci ayant autorité de chose jugée.

Il est par ailleurs téméraire de faire état de « *départ précipité* », lors même que la recourante sait depuis le 19 février 2015 qu'elle devra quitter les locaux objet du bail pour le 31 décembre 2017 au plus tard. L'exécution forcée étant agendée au 15 février 2018, cela représente une prolongation de la durée du bail de quelque trois ans. Il appartenait ainsi à la recourante de prendre les dispositions qui s'imposaient pour procéder au déménagement. Elle ne saurait se prévaloir aujourd'hui de l'ampleur du déménagement à intervenir, ayant eu trois ans pour s'y préparer. On ne discerne à cet égard aucune violation du principe de la proportionnalité et l'octroi d'un délai de « grâce » ne trouve aucune justification en l'état, sous l'angle de la balance des intérêts en présence.

C'est donc à bon droit que la requête de suspension formée le 18 janvier 2018 a été rejetée, les conditions strictes posées à l'art. 341 al. 3 CPC n'étant aucunement réalisées.

3. Il s'ensuit que le recours, manifestement infondé, doit être rejeté selon la procédure de l'art. 322 al. 1 CPC et l'ordonnance du 29 janvier 2018 confirmée.

Au vu de ce résultat, la requête d'effet suspensif et de mesures conservatoires est sans objet. D'ailleurs, aucune démonstration allant dans le sens d'un préjudice difficilement réparable n'a été entreprise par la recourante.

Le présent arrêt peut être rendu sans frais judiciaires de deuxième instance (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]).

Il n'est pas alloué de dépens de deuxième instance, dès lors que l'intimée n'a 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'ordonnance est confirmée.
- III.** La requête d'effet suspensif et de mesures conservatoires est sans objet.
- IV.** L'arrêt, rendu sans frais judiciaires de deuxième instance, est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

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

- Me Xavier Rubli (pour D. _____),
- Z. _____.

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 :

- M. le Juge de paix du district de Lausanne.

Le greffier :