

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 7 août 2012

Présidence de M. CREUX, président
Juges : M. Winzap et Mme Crittin Dayen
Greffier : M. Corpataux

Art. 335 et 341 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **R.**_____, à Prilly, locataire, contre l'ordonnance d'exécution forcée rendue le 3 juillet 2012 par la Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant la recourante d'avec **X.**_____ **SA**, à Ostermundigen, bailleresse, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par ordonnance du 3 juillet 2012, notifiée le lendemain aux parties, la Juge de paix du district de Lausanne a ordonné l'exécution forcée dans le litige opposant la bailleresse X. _____ SA et la locataire R. _____ et fixé celle-ci au mercredi 15 août 2012, à 10 heures (I), dit que l'exécution forcée aura lieu par les soins de l'huissier de paix ou de son remplaçant, sous la présidence du juge de paix (II), dit qu'injonction est faite aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée s'ils en sont requis (III), donné avis à la locataire qu'il sera procédé au besoin à l'ouverture forcée (IV) et dit que les frais seront fixés à l'issue de la procédure (V).

En droit, le premier juge a estimé que les moyens soulevés par la locataire pour s'opposer à l'exécution forcée avaient déjà été examinés dans le cadre de l'ordonnance d'expulsion du 29 mars 2011, qui était définitive et exécutoire, et qu'il ne lui incombait pas d'examiner le bien-fondé de cette ordonnance. Le premier juge a considéré par ailleurs que le grief de la locataire tiré d'une prétendue nullité de l'ordonnance d'expulsion avait trait à un vice de procédure à l'encontre de cette ordonnance et qu'il était irrecevable au stade de l'exécution forcée. En définitive, le premier juge a estimé que la locataire n'avait soulevé aucun moyen susceptible de s'opposer à l'exécution forcée, de sorte que la requête de la bailleresse devait être admise.

B. Par mémoire du 16 juillet 2012, R. _____ a recouru contre cette ordonnance, concluant, avec suite de frais, à l'admission du recours, à l'annulation de l'ordonnance d'exécution forcée et au renvoi de la cause au premier juge pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

La recourante a requis par ailleurs que l'effet suspensif soit accordé à son recours ; par décision du Président de la Chambre de céans du 23 juillet 2012, cette requête a été rejetée, au motif que la requête

d'exécution forcée était fondée sur une ordonnance d'expulsion définitive et exécutoire et que la recourante n'invoquait aucun moyen qui ferait apparaître la requête de la bailleresse comme abusive.

La recourante a requis en outre le bénéfice de l'assistance judiciaire pour la procédure de deuxième instance ; elle a ainsi été dispensée d'avance de frais, la décision définitive sur l'assistance judiciaire étant réservée.

X._____ SA n'a pas été invitée à se déterminer sur le recours.

C. La Chambre des recours civile se réfère aux pièces du dossier, dont il ressort notamment ce qui suit :

X._____ SA, bailleresse, d'une part, et R._____, locataire, d'autre part, ont conclu le 20 octobre 2004 un contrat de bail à loyer portant sur l'appartement n° 46 de trois pièces situé au 4^e étage de l'immeuble sis [...], à Lausanne. Le contrat a été conclu pour une durée initiale limitée, du 1^{er} novembre 2004 au 31 mars 2006, le bail se renouvelant par la suite d'année en année, sauf résiliation donnée et reçue au moins quatre mois à l'avance. Le loyer mensuel a été fixé à 1'395 fr., forfait de chauffage et d'eau chaude par 145 fr. compris.

Suite à des retards de paiement de loyer, une mise en demeure a été adressée le 16 septembre 2010 à la locataire. Faute de paiement de l'arriéré réclamé dans le délai de trente jours fixé par l'avis comminatoire, le bail a été résilié le 16 novembre 2010 pour le 31 décembre 2010.

Par requête du 31 janvier 2011, la bailleresse a saisi le Juge de paix du district de Lausanne (ci-après : la juge de paix), concluant à ce que l'expulsion de la locataire soit prononcée. Bien que citée par voie édictale, la locataire ne s'est pas présentée à l'audience du 29 mars 2011. Par ordonnance du même jour, la juge de paix a notamment ordonné à la

locataire de quitter et rendre libres pour le lundi 2 mai 2011, à midi, les locaux occupés dans l'immeuble sis [...], à Lausanne, et dit qu'à défaut de quitter volontairement ces locaux, la locataire y serait contrainte par la force, selon les règles prévues à l'art. 343 al. 1 let. d CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008, RS 271). En substance, la juge de paix a estimé que la résiliation était valable, dès lors que l'arriéré de loyer n'avait pas été versé dans le délai de trente jours fixé par l'avis comminatoire, et que l'on se trouvait en présence d'un cas clair au sens de l'art. 257 CPC, de sorte que l'expulsion pouvait être prononcée en procédure sommaire. Cette ordonnance n'a pas été attaquée par les parties, de sorte qu'elle est devenue définitive et exécutoire.

La locataire n'a pas libéré les locaux au terme fixé par l'ordonnance d'expulsion, soit le 2 mai 2011.

Par ordonnance du 22 juillet 2011, la juge de paix a rejeté la requête de la locataire tendant à la fixation d'une nouvelle audience en application de l'art. 148 CPC. Un appel ainsi qu'un recours en matière civile et un recours constitutionnel subsidiaire ont été déposés par la locataire contre cette ordonnance.

Par arrêt du 2 septembre 2011, la Cour d'appel civile a déclaré irrecevable l'appel déposé par la locataire contre l'ordonnance du 22 juillet 2011 (CACI 2 septembre 2011/230).

Par décision du 23 septembre 2011, la juge de paix a admis la requête de suspension de la procédure formulée par la locataire dans son courrier du 30 août 2011, jusqu'à droit connu sur les recours déposés auprès du Tribunal fédéral.

Par arrêt du 15 novembre 2011, les recours déposés auprès du Tribunal fédéral ont également été déclarés irrecevables (TF 4A_501/2011 du 15 novembre 2011).

Par décision du 21 novembre 2011, la juge de paix a adressé à la locataire un avis fixant au lundi 9 janvier 2012, à 9 heures, l'exécution forcée de son expulsion à la suite de la requête de la bailleresse du 2 mai 2011, de la décision du 23 septembre 2011 et de l'arrêt du 15 novembre 2011 du Tribunal fédéral dans la cause la divisant les parties. Saisie d'un recours déposé par la locataire, la Chambre de céans a, par arrêt du 6 mars 2012, annulé cette ordonnance et renvoyé la cause au premier juge, au motif que celui-ci n'avait pas redonné à la locataire l'occasion de se déterminer sur la requête d'exécution forcée (CREC 6 mars 2012/92). Au préalable, le Président de la chambre de céans avait accordé l'effet suspensif au recours.

Par mémoire du 25 juin 2012, la locataire a déposé ses déterminations sur la requête d'exécution forcée déposée par la bailleresse.

En droit :

1. a) 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 ; Jeandin, in CPC commenté, Bâle 2011, n. 5 ad art. 309 CPC et n. 22 ad art. 341 CPC). La procédure sommaire étant applicable à la procédure d'exécution (art. 339 al. 2 CPC), le délai de recours est de dix jours (art. 321 al. 2 CPC).

Le recours, interjeté en temps utile par une partie qui y a intérêt, dès lors qu'il émane d'une locataire risquant d'être expulsée de son logement, est recevable à la forme.

2. 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, in Basler Kommentar, Bâle 2010, n. 12 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., Berne 2010, n. 2508, p. 452). 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, Berne 2009, n. 19 ad art. 97 LTF).

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 (JT 2011 III 44).

Les pièces nouvelles produites en deuxième instance sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC).

3. a) La recourante fait valoir que la prétendue « sommation » du 16 septembre 2010 est nulle, dès lorsqu'elle émane de la société [...], qui n'est ni la bailleresse, ni la représentante de la bailleresse. Elle invoque également la nullité de la « notification de résiliation du bail à loyer » du 16 novembre 2010. Elle dénonce enfin une violation de son droit d'être entendue en lien avec le refus de l'autorité précédente de donner suite à la réquisition tendant à l'assignation et à l'audition comme témoin d'une employée de la gérance, qui permettrait d'établir que cette dernière a, le 15 juillet 2011, soit postérieurement à la décision d'expulsion, téléphoné à sa fille pour l'aviser qu'elle avait payé un loyer en trop en 2011, ce qui démontrerait que le loyer a été payé en temps utile.

b) Selon l'art. 341 CPC, le tribunal de l'exécution examine d'office le caractère exécutoire de la décision dont l'exécution est requise (al. 1) ; il fixe à la partie succombante un bref délai pour se déterminer (al. 2) ; sur le fond, la partie succombante peut uniquement alléguer que des

faits s'opposant à l'exécution de la décision se sont produits après la notification de celle-ci (al. 3). 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 ladite décision déploie autorité de chose jugée. En conséquence, seuls des faits survenus postérieurement au jour où la décision a été rendue et faisant obstacle à son exécution peuvent être allégués par l'intimé ; il doit s'agir de faits dont la survenance a eu pour conséquence l'extinction de la prétention à exécuter, par exemple l'extinction de la dette, le sursis octroyé par le créancier ou encore la prescription ou la péremption de la prestation due, l'extinction et le sursis devant être prouvés par titre (art. 341 al. 3 CPC ; Jeandin, op. cit., n. 16 ad art. 341 CPC).

c) En l'espèce, il est patent que les critiques soulevées se rapportent pour l'essentiel à l'ordonnance d'expulsion. Or, celle-ci étant définitive et exécutoire, la recourante ne peut pas, dans le cadre du présent recours, revenir sur le fond du litige et remettre en cause le caractère exécutoire de cette ordonnance, sur laquelle repose l'ordonnance d'exécution forcée attaquée. De telles critiques sont dès lors irrecevables au stade de l'exécution forcée. Par ailleurs, la recourante n'établit aucune des circonstances de l'art. 341 al. 3 CPC (extinction, sursis ou prescription de la prestation due), ni ne prouve par titre que l'intimée aurait renoncé à l'exécution forcée. En outre, aucun moyen faisant apparaître la requête de l'intimée comme abusive n'est soulevé. Enfin, les faits allégués qui seraient intervenus postérieurement à la décision attaquée, à savoir le paiement du loyer, tel que soi-disant établi par une conversation téléphonique datant du 15 juillet 2011, ne font pas obstacle à l'exécution au sens de la disposition précitée.

Mal fondé, le moyen de la recourante doit donc être rejeté.

4. En conclusion, le recours doit être rejeté, en application de l'art. 322 al. 1 CPC, et l'ordonnance confirmée.

Le recours était d'emblée dépourvu de toute chance de succès, de sorte que la requête d'assistance judiciaire de la recourante doit être rejetée (art. 117 let. b CPC).

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 69 al. 1 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).

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,
statuant à huis clos,
en application de l'art. 322 al. 1 CPC,
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** L'ordonnance est confirmée.
- III.** La requête d'assistance judiciaire de la recourante est rejetée.
- IV.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge de la recourante R._____.
- V.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

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 :

- Me Stephen Gintzburger (pour R. _____)
- M. Thierry Zumbach (pour X. _____ SA)

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 de Lausanne

Le greffier :