

**CHAMBRE DES RECOURS CIVILE**

---

---

Arrêt du 28 juillet 2014

---

Présidence de M. WINZAP, président  
Juges : M. Giroud et Mme Courbat  
Greffière : Mme Huser

\*\*\*\*\*

**Art. 341 al. 3 CPC ; 257d CO**

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **F.**\_\_\_\_\_, à Montreux, locataire, contre l'avis d'exécution forcée rendu le 7 juillet 2014 par le Juge de paix du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut dans la cause divisant la recourante d'avec **Z.**\_\_\_\_\_, à Lausanne, bailleresse, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal voit :

**En fait :**

**A.** Par avis du 7 juillet 2014, le Juge de paix du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut a fixé au jeudi 14 août 2014 à 9 heures l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion du 12 mai 2014 de F. \_\_\_\_\_ de l'appartement de 4 pièces, 4<sup>e</sup> étage, avec cave ainsi qu'un local indépendant, de l'immeuble sis chemin du Taux 5, 1820 Montreux.

En droit, le premier juge a fait application de l'art. 337 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272).

**B.** Par acte du 8 juillet 2014, F. \_\_\_\_\_ a formé recours contre cette décision, concluant implicitement à son annulation.

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

**1.** Selon contrat de bail à loyer du 4 août 2005, la bailleuse a remis à bail à la locataire un appartement de 4 pièces au 4<sup>e</sup> étage de l'immeuble [...], sis [...], 1820 Montreux, comprenant également une cave. Le local indépendant du 4<sup>e</sup> étage, sis à la même adresse, a fait l'objet d'un contrat de bail séparé signé le 3 juin 2013 entre les parties.

La bailleuse a notifié deux hausses de loyer à la locataire, en dates des 4 novembre 2008 et 3 juin 2013.

Par lettre recommandée du 28 novembre 2013 notifiée le 4 décembre 2013 à la locataire, la bailleuse a constaté que les loyers de l'appartement et du local indépendant n'avaient pas été payés ou seulement partiellement durant la période de février à novembre 2013, et lui a imparti un délai de trente jours pour s'acquitter du solde dû, additionné des intérêts de retard et des frais de poursuites.

Par formules de notification de résiliation de bail du 9 janvier 2014, la bailleresse a résilié les baux de l'appartement et du local indépendant pour le 28 février 2014, en application de l'art. 257d CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 210).

**2.** Le 3 mars 2014, la bailleresse a adressé une requête en cas clairs au Juge de paix du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut (ci-après : le Juge de paix), concluant en substance à l'expulsion de la locataire dans un délai de vingt jours dès la notification de la décision à intervenir.

Une audience s'est tenue le 7 mai 2014 devant le Juge de paix, à laquelle la bailleresse était représentée par son conseil, la locataire ne s'étant pas présentée, ni personne en son nom.

Par ordonnance d'expulsion du 12 mai 2014, le Juge de paix a ordonné à F.\_\_\_\_\_ de quitter et rendre libres pour le jeudi 12 juin 2014 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis [...], à 1820 Montreux (locaux d'habitation, appartement de 4 pièces au 4<sup>e</sup> étage et une cave, ainsi qu'un local indépendant au 4<sup>e</sup> étage) (I), dit qu'à défaut pour la partie locataire de quitter volontairement ces locaux, l'huissier de paix était chargé sous la responsabilité du juge de paix de procéder à l'exécution forcée de la décision sur requête de la partie bailleresse, 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 étaient requis par l'huissier de paix (III), arrêté à 240 fr. les frais judiciaires, compensés avec l'avance de frais de la partie bailleresse (IV), mis les frais à la charge de la partie locataire (V), dit qu'en conséquence F.\_\_\_\_\_ rembourserait à Z.\_\_\_\_\_ son avance de frais à concurrence de 240 fr. et lui verserait des dépens, par 675 fr., à titre de défraiement de son représentant professionnel (VI) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

A l'appui de son ordonnance, le Juge de paix a retenu que les contrats de bail avaient été valablement résiliés pour défaut de paiement de loyer et que la locataire se trouvait encore en demeure d'un montant

de 1'595 fr., représentant les loyers dus au 28 novembre 2013 pour le mois en cours. Le premier juge a considéré que l'on était en présence d'un cas clair au sens de l'art. 257 CPC permettant de faire application de la procédure sommaire des art. 248 ss CPC.

**3.** Par requête du 2 juillet 2014 adressée au Juge de paix, la bailleuse a demandé l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion du 12 mai 2014.

### **En droit :**

**1. a)** La voie du recours de l'art. 319 let. a CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) 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, CPC commenté, 2011, n. 5 ad art. 309 CPC, p. 1246 et n. 22 ad art. 341 CPC, p. 1334). 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).

L'exécution des décisions est régie par la procédure sommaire (art. 248 let. a CPC en lien avec l'art. 339 al. 2 CPC). Le recours, écrit et motivé, est par conséquent introduit auprès de l'instance de recours, soit en l'occurrence la Chambre des recours civile qui statue dans une composition à trois juges (JT 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. 1 et 2 CPC).

Interjeté en temps utile par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), dans les dix jours à compter de la notification de la décision du 7 juillet 2014, l'acte de recours du 8 juillet 2014 est recevable à la forme.

**b)** A teneur de l'art. 321 al. 1 CPC, le recours doit être introduit par un acte écrit et motivé. Pour que l'exigence de motivation soit remplie,

l'autorité de recours doit en tout cas pouvoir comprendre ce qui est reproché au premier juge sans avoir à rechercher des griefs par elle-même, ce qui exige une certaine précision dans l'énoncé et la discussion des critiques formulées (CREC 25 octobre 2013/360; Jeandin, CPC commenté, 2011, n. 4 ad art. 321 CPC, et n. 3 ad art. 311 CPC par analogie).

Le recours doit en outre contenir, sous peine d'irrecevabilité, des conclusions en annulation ou au fond (Jeandin, op. cit., n. 5 ad art. 321 CPC), soit l'exposé de ce que la partie veut que le tribunal lui alloue dans sa décision (Tappy, CPC Commenté, 2011, n. 11 ad art. 221 CPC).

Si l'autorité de seconde instance peut impartir un délai au recourant pour rectifier des vices de forme, à l'instar de l'absence de signature, il ne saurait être remédié à un défaut de motivation ou à des conclusions déficientes, de tels vices n'étant pas d'ordre formel et affectant le recours de manière irréparable (CREC 15 octobre 2012/363 ; Jeandin, op. cit., n. 4 ad art. 321 CPC, et n. 5 ad art. 311 CPC par analogie).

En l'espèce, on peut douter de la recevabilité de l'acte déposé par la recourante le 8 juillet 2014, dès lors que les motifs invoqués sont vagues et que cet acte ne comporte aucune conclusion formelle. Néanmoins, cette question peut demeurer ouverte, dans la mesure où le recours, manifestement infondé, doit être rejeté pour les motifs évoqués ci-après.

**2. a)** 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, 2<sup>e</sup> éd. 2013, n. 26 ad art. 319 CPC, p. 1811). 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<sup>e</sup> éd., 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, 2009, n. 19 ad art. 97 LTF).

**b)** Selon l'art. 326 al. 1 CPC, les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables.

En l'espèce, dans la mesure où les pièces produites par la recourante ne figurent pas déjà au dossier de première instance, elles sont irrecevables.

**3.**           **a)** La recourante semble invoquer des motifs humanitaires, en particulier qu'elle est une femme seule avec deux enfants et qu'elle vient de perdre son emploi.

**b)** 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.

**c)** En l'espèce, la recourante ne soutient pas que des faits postérieurs à la décision attaquée ont éteint ou provoqué le sursis de son obligation de restituer l'appartement en cause, ni que l'intimée aurait renoncé à l'exécution forcée.

Par ailleurs, l'ordonnance d'expulsion du 12 mai 2014 est aujourd'hui définitive, faute pour la recourante de l'avoir contestée par voie d'appel. La recourante ne peut donc, dans le cadre du présent recours, revenir sur le fond du litige et remettre en cause le caractère

exécutoire de cette décision. A cet égard, il y a lieu de relever que l'art. 257d CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220) donne le droit au bailleur de résilier le bail moyennant un délai de congé d'un mois et de requérir l'expulsion du locataire lorsque celui-ci ne s'acquitte pas de l'arriéré dans le délai de trente jours imparti par la sommation, cela même si l'arriéré est finalement payé (ATF 127 III 548 c. 4 ; TF arrêt du 27 février 1997 in Cahiers du bail [CdB] 3/97, pp. 65 ss).

Selon la jurisprudence, dans le cadre d'une expulsion pour retard dans le paiement du loyer selon l'art. 257d CO, des motifs humanitaires peuvent entrer en ligne de compte au stade de l'exécution forcée en application du principe général de la proportionnalité. 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 c. 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 c.3b; CREC 8 mai 2013/149 c. 3d; CREC 15 janvier 2013/10 c. 3d; Guignard, in Procédures spéciales vaudoises, 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 1er janvier 2011], p. 203).

En l'espèce, les arguments invoqués par la recourante ne démontrent pas que sa situation personnelle serait particulière au point de rendre disproportionnée l'exécution forcée fixée au 14 août 2014 et d'imposer l'octroi d'un sursis, étant précisé que la recherche d'un arrangement avec l'intimée pour que celle-ci octroie un tel sursis n'entre pas dans la compétence de la cour de céans, ni du juge de l'exécution. La pénurie de logements, alors que le bail a été résilié par avis du 9 janvier 2014, que la recourante n'est pas intervenue dans la procédure d'expulsion lorsqu'elle en avait la possibilité et qu'elle a bénéficié ainsi d'un délai de plusieurs mois pour se reloger, ne fait pas obstacle à l'exécution forcée.

Au surplus l'exécution forcée a été fixée dans un délai de plus d'un mois, ce qui est conforme à la jurisprudence de la cour de céans. Le

principe de proportionnalité a donc été respecté dans le cadre de la procédure d'exécution.

**4.** En définitive, le recours, mal fondé, doit être rejeté en application de l'art. 322 al. 1 CPC et la décision d'exécution forcée confirmée.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 69 al. 1 et 70 al. 4 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile 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'y a pas lieu à l'allocation 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,  
statuant à huis clos,  
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est rejeté dans la mesure de sa recevabilité.
- 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 F.\_\_\_\_\_.
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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

- F. \_\_\_\_\_,
- M. Jean-Marc Schlaeppli, agent d'affaires breveté (pour 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 la Riviera - Pays-d'Enhaut.

La greffière :