

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 11 février 2016

Composition : M. WINZAP, président
M. Sauterel et Mme Courbat
Greffière : Mme Choukroun

Art. 341 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **A.K.**_____, à Lausanne, intimée, contre l'avis d'exécution forcée rendu le 26 janvier 2016 par la Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant la recourante d'avec **W.**_____, à Nyon, requérante, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par avis du 26 janvier 2016, la Juge de paix du district de Lausanne a informé les locataires A.K._____ et B.K._____ que l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion rendue le 9 juillet 2015 était fixée au mardi 16 février 2016 à 9 heures, et que si les locaux n'avaient pas été libérés et/ou si les clés n'avaient pas été restituées à cette date, 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 5 février 2016, A.K._____ a recouru contre l'avis d'exécution forcée en concluant implicitement à son annulation.

C. La Chambre des recours civile fait sien dans son entier l'état de fait de la décision, complété par les pièces du dossier, dont il ressort notamment _____ ce _____ qui suit :

1. W._____, en qualité de bailleuse d'une part, et A.K._____ et B.K._____, en qualité de locataires d'autre part, ont signé un contrat de bail à loyer le 27 mai 2014, relatif à un local commercial sis à la [...].

2. Par lettre recommandée du 22 décembre 2014, la bailleuse a mis les locataires en demeure de verser dans les trente jours les loyers restés impayés entre le 1^{er} septembre et le 31 décembre 2015, pour un montant total de 3'330 fr., avec la signification qu'à défaut, le bail à loyer serait résilié.

3. Faute de paiement dans le délai comminatoire, la bailleuse a, par formule officielle du 20 mars 2015, résilié le bail à loyer avec effet au 30 avril 2015.

4. Le 1^{er} mai 2015, W._____ a déposé une requête auprès du Juge de paix du district de Lausanne tendant à ce qu'ordre soit donné à A.K._____ et B.K._____ de quitter les locaux concernés dans les dix jours suivant l'entrée en force de la décision.

La Juge de paix a tenu audience le 9 juillet 2015. Aucune des parties ne s'y est toutefois présentée.

Par ordonnance du 9 juillet 2015, dont les motifs ont été communiqués aux parties le 22 juillet 2015, la Juge de paix a ordonné à A.K._____ et à B.K._____ de quitter et rendre libres pour le mercredi 12 août 2015 à midi les locaux occupés dans l'immeubles sis à [...] (local commercial à l'usage d'arcade de 30 m² au rez-inférieur et toutes dépendances), dès lors que l'entier des arriérés de loyers n'avait pas été acquitté dans le délai de trente jours imparti.

5. Le 12 août 2015, la bailleresse a requis de la Juge de paix l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion du 9 juillet 2015. Elle a toutefois retiré sa requête par courrier du 2 octobre 2015.

6. Par courrier du 12 janvier 2016, la bailleresse a requis de la Juge de paix l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion rendue le 9 juillet 2015.

En droit :

1. L'appel est irrecevable contre les décisions du tribunal de l'exécution (art. 309 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2010 ; RS 272]), 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 civile (art. 73 al. 1 LOJV [loi vaudoise d'organisation

judiciaire du 12 décembre 1979 ; RSV 173.01]) dans une composition à trois juges (JdT 2011 III 44).

En l'espèce, seule A.K._____ a signé l'acte de recours. La question de savoir s'il y avait lieu d'impartir un délai à son époux, B.K._____, pour ratification peut rester ouverte dès lors que le recours doit de toute manière être rejeté pour les motifs qui suivent.

Au surplus, déposé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), à savoir par un locataire risquant d'être expulsé de son local commercial, le recours est recevable en la forme.

2.

2.1 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). 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, Commentaire de la LTF, 2^e éd., Berne 2014, n. 27 ad art. 97 LTF, p. 1117).

2.2 Les allégations, conclusions et moyens de preuve nouveaux sont irrecevables en procédure de recours (art. 326 al. 1 CPC), sous réserve de dispositions spéciales de la loi (art. 326 al. 2 CPC), qui font défaut dans le cas d'espèce.

La recourante se prévaut de divers motifs tenant à sa situation personnelle, dont on ignore s'ils ont été exposés en première instance. À supposer que ces éléments soient invoqués pour la première fois en recours, ils seraient irrecevables. Cette question peut cependant rester ouverte dans la mesure où les motifs soulevés sont de toutes manières insuffisants à justifier l'admission du recours (cf. infra, consid. 3).

3.

3.1 Le tribunal de l'exécution doit examiner d'office le caractère exécutoire de la décision au fond (art. 341 al. 1 CPC). Il s'agit là d'une question de droit, que le tribunal applique d'office (art. 57 CPC ; Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, n. 5 ad art. 341 CPC). Il statuera à cet égard sur la base des faits et pièces du dossier, en application de la maxime des débats, sans avoir à rechercher d'autres faits et moyens de preuve par lui-même. Par voie de conséquence, à supposer que le dossier ne soit pas complet pour établir la force exécutoire, ou pour retenir tel ou tel fait s'opposant à l'exécution (art. 341 al. 3 CPC), le juge ne cherchera pas à compléter le dossier : il débouterá le requérant ou rejettera l'objection, faisant application des règles ordinaires sur le fardeau de la preuve et la maxime des débats, comme cela prévaut pour le prononcé de mainlevée définitive de l'opposition au commandement de payer dans la poursuite pour dettes (Jeandin, op. cit., n. 6 ad art. 341 CPC). En revanche, lorsqu'il s'agit d'ordonner des mesures d'exécution (art. 343 CPC), le tribunal de l'exécution – appliquant toujours la maxime d'office – assume un rôle qui excède celui du juge de la mainlevée : il pourra compléter l'état de fait par lui-même et ne sera ainsi pas confiné aux allégués des parties (maxime inquisitoire) pour décider sur ce point (Jeandin, op. cit., n. 8 ad art. 341 CPC et les réf. cit.).

Conformément à l'art. 341 al. 3 CPC, dans le cadre de l'examen du caractère exécutoire par le tribunal de l'exécution, la partie succombante sur le fond peut uniquement alléguer des faits s'opposant à l'exécution de la décision et qui se sont produits après la notification de celle-ci, par exemple, le sursis, la prescription ou la péremption de la

prestation due. Au stade de la procédure d'exécution, qui ne saurait être confondue avec une voie de remise en cause de la décision au fond, le cité ne peut revenir sur l'objet du litige puisque le jugement déploie l'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 le cité. Il doit s'agir de vrais novas, dont la survenance a pour conséquence l'extinction de la prétention à exécuter ou le report de l'exigibilité de la prestation (Jeandin, op. cit., n. 16 ad art. 341 CPC).

3.2 En l'espèce, il n'est pas contesté que la décision d'expulsion du 9 juillet 2015 est définitive et exécutoire. Partant, la recourante ne peut aujourd'hui remettre en cause cette décision sur le fond par des arguments autres que tenant à l'extinction ou au report de l'exigibilité de la prétention.

Il ressort de l'ordonnance d'expulsion du 9 juillet 2015 que les arriérés de loyers n'ont pas été réglés dans le délai comminatoire de trente jours de l'art. 257d CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220). La bailleresse était donc en droit, d'une part de résilier le bail moyennant un délai de congé d'un mois et de requérir l'expulsion des locataires dès lors que ceux-ci n'avaient pas quitté les locaux, d'autre part d'exiger la restitution des choses louées après la fin des baux (art. 267 al. 1 CO). Outre le fait qu'il n'est nullement établi, l'argument de la recourante selon lequel elle s'engagerait à payer les arriérés par tranches, n'emporte pas la preuve de l'extinction ni du report de la prétention de la bailleresse, soit le droit d'exiger la restitution des choses louées. En effet, même si un tel paiement était prouvé, cela ne saurait prévenir l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion du 9 juillet 2015, puisque le bail à loyer peut être résilié même si l'arriéré a finalement été payé après le délai comminatoire (TF 4A_549/2013 du 7 novembre 2013 consid. 4 ; ATF 127 III 548 consid. 4).

4. En définitive, le recours doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 CPC et l'avis d'exécution forcée attaqué confirmé.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 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,
en application de l'art. 322 al. 1 CPC,
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** La décision est confirmée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (deux cents francs), sont mis à la charge de la recourante A.K._____.
- 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 en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à :

- Mme A.K. _____,
- M. Christophe Savoy, aab (pour W. _____).

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est supérieure 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.

La greffière :