

**CHAMBRE DES RECOURS CIVILE**

---

---

Arrêt du 14 juillet 2016

---

Composition : M. WINZAP, président  
Mmes Merkli et Courbat, juges  
Greffière : Mme Vuagniaux

\*\*\*\*\*

**Art. 341 CPC**

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **A.**\_\_\_\_\_, à Yverdon-les-Bains, partie locataire, contre l'avis d'exécution forcée rendu le 20 juin 2016 par la Juge de paix du district du Jura - Nord vaudois dans la cause divisant le recourant d'avec **C.**\_\_\_\_\_, à Lausanne, partie bailleuse, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

**En fait :**

**A.** Par avis du 20 juin 2016, la Juge de paix du district du Jura - Nord vaudois (ci-après : la Juge de paix) a informé A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ que l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion du 2 mars 2016 était fixée au mardi 26 juillet 2016, à 10 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 non daté, posté le 2 juillet 2016, A. \_\_\_\_\_ a recouru contre l'avis d'exécution forcée en concluant principalement à son annulation, subsidiairement à la prolongation du bail pour une durée de trois mois.

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

**1.** Par lettre recommandée du 17 août 2015, la bailleresse C. \_\_\_\_\_ a mis en demeure les locataires A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ de payer dans les trente jours la somme de 1'160 fr., correspondant aux loyers des mois de juillet et août 2015, en précisant qu'à défaut de paiement dans le délai imparti, le bail serait résilié en application de l'art. 257d CO.

**2.** Le 14 octobre 2015, la bailleresse a résilié le bail avec effet au 30 novembre 2015 pour défaut de paiement dans le délai comminatoire.

**3.** Le 18 décembre 2015, la bailleresse a déposé une requête tendant à ce que les locataires soient expulsés des locaux litigieux.

**4.** Par ordonnance du 2 mars 2016, la Juge de paix a ordonné à A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ de quitter et rendre libres pour le mercredi 30 mars 2016 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis [...], à Yverdon-Bains (appartement de 1 pièce au 4<sup>e</sup> étage) (I), dit qu'à défaut pour la

partie locataire de quitter volontairement ces locaux, l'huissier de paix est chargé sous la responsabilité du juge de paix de procéder à l'exécution forcée de la décision sur requête de la partie bailleuse, 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 sont requis par l'huissier de paix (III), arrêté les frais judiciaires et les dépens (IV à VI) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

Le premier juge a retenu que l'entier de l'arriéré de loyers n'avait pas été payé dans le délai comminatoire de trente jours, que le congé était donc valable et qu'il s'agissait d'un cas clair au sens de l'art. 257 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) permettant l'application de la procédure sommaire des art. 248 ss CPC.

**5.** Par lettre du 23 mai 2016, la bailleuse a requis de la Juge de paix l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion du 2 mars 2016.

### **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 civile (art. 73 al. 1 LOJV [loi vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; RSV 173.01]) qui statue dans une composition à trois juges (JdT 2011 III 44).

En l'espèce, 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 logement, le recours est recevable en la forme.

**2.** 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> éd., Berne 2014, n. 27 ad art. 97 LTF, p. 1117).

**3.** Le recourant fait valoir, en substance, que le retard dans le paiement des loyers en 2015 était dû à des problèmes de travail, voire à un accident de travail, qu'il a par la suite tout payé, qu'il a depuis lors tout payé à temps et que ses parents habiteraient maintenant avec lui.

**4.**

**4.1** Selon l'art. 341 CPC, le tribunal de l'exécution examine le caractère exécutoire d'office (al. 1). 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, par exemple l'extinction, le sursis, la prescription ou la péremption de la prestation due. L'extinction et le sursis doivent être prouvés par titres (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 le jugement déploie autorité de chose jugée. En conséquence, seul des faits survenus postérieurement au jour où le jugement a été rendu 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, soit l'exécution correcte 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 et le fardeau de la preuve de ces objections incombant à la partie intimée à l'exécution (Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, n. 16 ad art. 341 CPC ; TF 5D\_124/2015 du 18 mai 2016 consid. 2.3.3 et les réf. citées).

**4.2** En l'espèce, l'avis d'exécution forcée se fonde sur l'ordonnance d'expulsion du 2 mars 2016, entrée en force et exécutoire. Le recourant ne peut donc, dans le cadre du présent recours, remettre en cause l'ordonnance d'expulsion sur le fond. Le moyen du recourant selon lequel il aurait payé tous ses loyers ne lui serait de toute manière d'aucun secours 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).

Par ailleurs, le recourant n'établit pas que l'une des circonstances de l'art. 341 al. 3 CPC serait réalisée. En particulier, l'avis d'exécution forcée fait suite à la requête de la bailleuse du 23 mai 2016, de sorte que le recourant ne saurait se prévaloir d'une prétendue annulation précédente d'une décision d'expulsion ou d'exécution forcée.

## **5.**

**5.1** 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. 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). Un délai d'un mois pour l'exécution forcée a été jugé admissible tant sous l'ancien droit que le nouveau droit depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011 (CREC 28 juillet 2015/274 consid. 3c ; CREC 17 septembre 2013/314 consid. 3b ; CREC 8 mai 2013/149 consid. 3d ; CREC 15 janvier 2013/10 consid. 3d ; Guignard, 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 1<sup>er</sup> janvier 2011], p. 203 et les réf. citées).

**5.2** En l'espèce, on ne saurait considérer le motif invoqué, à savoir le fait que les parents du recourant habiteraient chez lui, comme un motif humanitaire. En outre, l'exécution forcée a été fixée dans un délai de cinq semaines, ce qui est conforme à la jurisprudence de céans et respecte le principe de proportionnalité dans le cadre de la procédure d'exécution forcée. Partant, le moyen du recourant tendant à l'obtention d'un délai de trois mois pour rechercher un nouveau logement doit être rejeté.

En tout état de cause, il y a lieu de constater que le bail litigieux a été résilié le 14 octobre 2015 avec effet au 30 novembre 2015, que l'expulsion a été requise le 18 décembre 2015, que l'ordonnance d'expulsion a été rendue le 2 mars 2016, ordre ayant été donné aux locataires de quitter les locaux pour le 30 mars 2016, et que l'avis d'exécution forcée a été rendu le 20 juin 2016, ordre ayant été donné aux locataires de quitter les locaux pour le 26 juillet 2016. Les locataires auront donc en tout bénéficié d'un délai de plus de neuf mois pour quitter leur logement, de sorte qu'il n'y a aucune violation du principe de proportionnalité qui commanderait de reporter encore l'expulsion.

**6.** Il résulte de ce qui précède que le recours, manifestement infondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 CPC et l'avis d'exécution forcée confirmé.

Il n'est pas perçu de frais judiciaires de deuxième instance (art. 10 et 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]).

N'ayant pas été invitée à se déterminer, l'intimée n'a pas droit à des dépens.

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. L'arrêt, rendu sans frais judiciaires de deuxième instance, 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 :

- M. A. \_\_\_\_\_
- Retraites Populaires (pour C. \_\_\_\_\_)

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 du Jura - Nord vaudois

La greffière :