

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 5 janvier 2015

Présidence de M. WINZAP, président
Juges : Mmes Charif Feller et Courbat
Greffier : Mme Choukroun

Art. 257d CO ; 322 al. 1, 341 al. 3 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **A.P.**_____,
et **B.P.**_____, tous deux à Le Mont-sur-Lausanne, locataires, contre
l'avis d'exécution forcée rendu le 26 novembre 2014 par le Juge de paix
du district de Lausanne dans la cause divisant les recourants d'avec
W._____, à Salvan, bailleur, la Chambre des recours civile du Tribunal
cantonal voit :

En fait :

A. Par avis du 26 novembre 2014, le Juge de paix du district de Lausanne a fixé au vendredi 16 janvier 2015 à 9 heures l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion du 16 septembre 2014 de A.P._____ et B.P._____ de l'appartement de 4,5 pièces au 1^{er} étage - villa, avec cave à côté du garage, jardin avec couvert et pergola - partie nord-est, ainsi que la place de parc n° 1, sis à la [...], 1052 Le Mont-sur-Lausanne.

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 5 décembre 2014, B.P._____ et A.P._____ ont formé recours contre cette décision, concluant implicitement à son annulation. Ils ont produit un lot de pièces.

W._____ n'a pas été invité à se déterminer.

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. W._____ est propriétaire d'une villa locative sis [...], 1052 Le Mont-sur-Lausanne.

2. Par contrat du 6 octobre 2009, W._____, en qualité de bailleur d'une part, et A.P._____ et B.P._____, en qualité de locataires d'autre part, ont conclu un bail à loyer relatif à un appartement de 4,5 pièces au 1^{er} étage de la villa locative précitée, avec cave à côté du garage, jardin avec couvert et pergola - partie nord-est, ainsi que la place de parc n° 1. Le loyer mensuel a été arrêté à

2'280 fr. plus un acompte forfaitaire sur chauffage et frais accessoires de 200 francs.

Le bail a pris effet au 1^{er} novembre 2009 et venait à échéance le 31 octobre 2010, avec renouvellement tacite d'année en année, sauf résiliation donnée trois mois à l'avance.

3. a) Par courriers du 15 avril 2014, le bailleur a mis les locataires en demeure de verser les loyers arriérés à cette date, pour un montant de 4'960 fr., dans un délai de trente jours, sans quoi le bail serait résilié.

Le 19 mai 2014, les locataires ne s'étant pas acquittés du montant dû dans le délai imparti, le bailleur a résilié le contrat par lettres et formules officielles de résiliation pour le 30 juin 2014.

Par courrier du 30 mai 2014 adressé à la Commission de conciliation en matière de baux à loyer, les locataires se sont opposés à la résiliation de bail.

b) Le 1^{er} juillet 2014, W. _____ a adressé une requête en cas clairs au Juge de paix du district de Lausanne, concluant en substance à l'expulsion pour non-paiement de loyer de A.P. _____ et B.P. _____ de l'appartement de 4,5 pièces au 1^{er} étage, balcon, cuisine équipée, salle de bains WC, réduit, buanderie, jardin, place de parc n° 1 et cave, qu'ils occupent dans l'immeuble sis [...], 1052 Le Mont-sur-Lausanne.

Une audience s'est tenue le 16 septembre 2014 devant le Juge de paix, en présence de A.P. _____ et du conseil du bailleur.

Par ordonnance d'expulsion du 16 septembre 2014, le Juge de paix a ordonné à A.P. _____ et B.P. _____ de quitter et rendre libres pour le mardi 14 octobre 2014 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis [...] (appartement de 4,5 pièces au 1^{er} étage - villa - , une cave à côté

du garage, un jardin avec couvert et pergola - partie nord-est - et une place de parc n° 1) (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 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 étaient requis par l'huissier de paix (III), arrêté à 360 fr. les frais judiciaires, compensés avec l'avance de frais de la partie bailleuse (IV), mis les frais à la charge de la partie locataire (V), dit qu'en conséquence la partie locataire remboursera à la partie bailleuse son avance de frais à concurrence de 360 fr. et lui versera la somme de 1'000 fr. à titre de dépens en défraiement de son représentant professionnel (VI) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

Cette ordonnance est entrée en force, faute d'avoir été contestée par les locataires.

c) Par courrier du 20 octobre 2014, W. _____ a requis du Juge de paix l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion du 16 septembre 2014.

En droit :

1. La voie du recours de l'art. 319 let. a CPC 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 des parties qui y ont intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), dans les dix jours à compter de la notification de la décision entreprise, l'acte de recours est recevable à la forme.

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^e éd. 2013, n. 26 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., 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 les recourants ne figurent pas déjà au dossier de première instance, elles sont irrecevables.

3. Les recourants semblent soutenir qu'ils se seraient acquittés de l'intégralité des montants dus.

a) Aux termes de 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.

b) En l'espèce, l'examen des pièces produites par les recourants - au demeurant irrecevables - ne démontrent pas qu'ils se seraient acquittés de l'intégralité des montants dus. Les recourants ne démontrent pas non plus que des faits postérieurs à l'ordonnance auraient éteint la dette ou provoqué le sursis à leur obligation de restituer l'appartement en cause, ni que l'intimé aurait renoncé à l'exécution forcée.

Par ailleurs, l'ordonnance d'expulsion du 16 septembre 2014 est aujourd'hui définitive, faute d'avoir été contestée par la voie de l'appel. Les recourants ne peuvent donc, dans le cadre du présent recours, revenir sur le fond du litige et remettre en cause le caractère exécutoire de cette ordonnance. A cet égard, il convient 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 de loyer dans le délai de trente jours imparti par sommation, cela même si cet arriéré est finalement payé (ATF 127 III 548 c. 4 ; TF du 27 février 1997 *in* Cahiers du bail [CdB] 3/97, pp. 65ss).

4. Les recourants semblent invoquer des motifs humanitaires, en particulier l'état de santé de B.P._____, le décès de la mère de cette dernière ainsi que la guerre dans son pays.

a) 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 1^{er} janvier 2011], p. 203).

b) En l'espèce, les arguments invoqués par les recourants ne démontrent pas que leur situation personnelle serait particulière au point de rendre disproportionnée l'exécution forcée fixée au 16 janvier 2015 et d'imposer l'octroi d'un sursis, étant précisé que la recherche d'un arrangement avec l'intimé pour que celui-ci octroie un tel sursis n'entre pas dans la compétence de la Chambre de céans, ni du juge de l'exécution. Quant à la pénurie de logements invoquée par les recourants, elle ne fait pas obstacle à l'exécution forcée dès lors que le bail a été résilié pour le 30 juin 2014 et que les recourants auront ainsi bénéficié d'un délai de plus de six mois pour se reloger.

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

5. 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 200 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), sont mis à la charge des recourants qui succombent (art. 106 al. 1 CPC), solidairement entre eux.

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance, dès lors que l'intimé n'a pas été invité à se déterminer sur le recours.

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.** La décision est confirmée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (deux cents francs), sont mis à la charge des recourants A.P._____ et B.P._____, solidairement entre eux.
- 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 :

- M. et Mme A.P._____ et B.P._____,
- M. Serge Maret, aab (pour W._____).

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.

La greffière :