

CHAMBRE DES RECOURS

Arrêt du 3 mars 2011

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : M. Giroud et Mme Charif Feller
Greffière : Mme Cardinaux

* * * * *

Art. 489, 498, 513, 514 CPC-VD

La Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper du recours interjeté par **B.**_____, à Buchillon, contre l'avis d'exécution forcée rendu le 23 novembre 2010 par la Juge de paix du district de Nyon dans la cause divisant le recourant d'avec **A.**_____, à Luxembourg (Grand-Duché du Luxembourg).

Délibérant à huis clos, la cour voit :

En fait :

A. Le 10 mai 2007, A._____ a remis en location à B._____ des locaux commerciaux dans les immeubles sis à [...], ainsi qu'une place de parc [...], à Gland. Le 25 février 2009, A._____ a résilié le bail de B._____ pour le 30 avril 2009. Par requête du 27 mars 2009, le locataire a contesté la résiliation du bail devant la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Nyon.

Les 30 mai et 1^{er} juin 2010, les parties ont signé une convention par laquelle elles ont convenu de prolonger le bail jusqu'au 30 septembre 2010. Le chiffre I de cette convention prévoyait notamment que la "convention, une fois ratifiée par la Commission de conciliation en matière de baux à loyer, Préfecture de Nyon, vaudra jugement d'expulsion et permettra à la société bailleuse d'expulser B._____, sur simple présentation de ladite Convention, si B._____ ne devait pas avoir entièrement libéré les locaux qu'il loue actuellement, au 30 septembre 2010 à midi".

Dans sa séance du 3 juin 2010, la commission de conciliation a pris acte de cette convention pour valoir jugement définitif et exécutoire et rayé la cause du rôle.

Par requête d'exécution forcée du 8 octobre 2010, A._____ a demandé à la Juge de paix du district de Nyon de procéder à l'expulsion du locataire des locaux sis à [...] ainsi que de la place de parc [...] "dans un délai fixé à dire de justice faute de quoi il sera suivi à l'exécution forcée".

Par sommation préalable du 12 octobre 2010, la juge de paix a impartit à B._____ un délai d'exécution au 15 novembre 2010 à midi, pour libérer les locaux commerciaux dans les immeubles sis à [...], ainsi

que la place de parc [...], à Gland (I), dit qu'à défaut d'exécution dans le délai imparti, il sera suivi à l'exécution forcée, aux frais de la partie intimée, conformément aux art. 513 ss CPC-VD (II), que la présente sommation sera périmée si, dans les trente jours dès l'expiration du délai imparti, l'ordonnance d'exécution forcée n'a pas été requise (III), que les frais de justice à la charge de la requérante sont fixés à 100 fr. et que les dépens de la procédure seront fixés à l'issue de celle-ci (IV).

Par lettre recommandée du 17 novembre 2010, A. _____ a requis de la juge de paix l'exécution forcée, dans un délai fixé à dire de justice, conformément aux art. 513 ss CPC-VD.

B. Par avis d'exécution forcée du 23 novembre 2010, la juge de paix a informé les parties que l'expulsion forcée des locaux commerciaux sis à [...] et de la place de parc no [...] aurait lieu le mercredi 15 décembre 2010 à 16 heures.

C. Par acte du 6 décembre 2010, B. _____ a recouru contre cet avis d'exécution forcée, en concluant, sous suite de frais et dépens, principalement à sa nullité et, subsidiairement, à son annulation et, plus subsidiairement encore, à sa réforme en ce sens qu'un nouveau délai pour s'exécuter est accordé à dire de justice. Il a requis l'effet suspensif.

Par décision du 14 décembre 2010, le Président de la Chambre des recours a accordé l'effet suspensif au recours.

Par décision du 15 décembre 2010, la Juge de paix a annulé l'exécution forcée fixée au 15 décembre 2010.

Dans son mémoire du 19 janvier 2011, le recourant a développé ses moyens et confirmé ses conclusions.

Dans son mémoire du 1^{er} février 2011, l'intimée a conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet du recours et à ce que l'exécution forcée soit ordonnée, à défaut de départ volontaire immédiat de B._____ des locaux en question dans un délai de vingt-quatre heures dès notification de l'arrêt à intervenir, les agents de la force publique étant immédiatement requis à concourir à ladite exécution, au besoin par voie d'ouverture forcée.

En droit :

1. Le Code de procédure civile du 19 décembre 2008 (ci-après CPC, RS 272) est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011. Selon l'art. 405 al. 1 CPC, les recours sont régis par le droit en vigueur au moment de la communication de la décision aux parties. En l'espèce, l'avis d'exécution forcée a été envoyé le 23 novembre 2010 pour notification, soit avant l'entrée en vigueur du CPC. Les voies de droit sont ainsi régies par le Code de procédure civile vaudois du 14 décembre 1966 (ci-après CPC-VD, RSV 270.11), alors en vigueur.

2. a) En matière d'exécution forcée, le recours de l'art. 489 CPC-VD est recevable de manière générale; il est ouvert contre toute décision en matière non contentieuse et ne fait pas de distinction entre différents types de prononcés. L'ordonnance de l'art. 514 CPC-VD et les modalités d'exécution que celle-ci fixe sont par conséquent susceptibles d'un tel recours (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3^{ème} éd., 2002, n. 1 ad art. 515 CPC-VD, pp. 794-795).

En l'espèce, le premier juge a été saisi d'une requête d'exécution forcée du 17 novembre 2010, au sens des art. 513 ss CPC-VD, après avoir rendu, le 12 octobre 2010, une sommation préalable d'exécuter la convention ratifiée par la commission de conciliation en matière de baux à loyer, qui prévoyait notamment que B._____ libérerait

les locaux au 30 septembre 2010. La voie du recours non contentieux des art. 489 ss CPC-VD est ouverte contre l'avis d'exécution forcée rendu le 23 novembre 2010 par le premier juge.

En matière d'exécution forcée, le recours n'est pas pourvu de plein droit de l'effet suspensif (art. 515 al. 2 CPC-VD). En l'espèce, celui-ci a été accordé par prononcé présidentiel du 14 décembre 2010.

Déposé en temps utile par une partie qui y a intérêt, le présent recours est recevable (art. 492 al. 2 CPC-VD).

b) A la différence de la règle en matière de procédure contentieuse, la production de pièces en deuxième instance est admise (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 2 ad art. 496 CPC, p. 765). En l'espèce, les pièces produites par les parties sont donc recevables.

c) Le recours de l'article 489 CPC-VD est pleinement dévolutif; la cour de céans revoit librement la cause en fait et en droit (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. ad art. 498 CPC-VD, p. 766; JT 2003 III 35).

3. Le recourant soutient que l'avis d'exécution forcée attaqué ne serait pas conforme aux exigences requises par le CPC-VD, la juge de paix étant censée rendre une ordonnance d'exécution forcée en bonne et due forme dans le respect des art. 513 et 514 CPC-VD.

La "convention transactionnelle", passée entre les parties respectivement les 30 mai et 1^{er} juin 2010 devant la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Nyon, prévoit à son chiffre I, 4^{ème} paragraphe, que "La présente Convention, une fois ratifiée par la Commission de conciliation en matière de baux à loyer, Préfecture de Nyon, vaudra jugement d'expulsion et permettra à la société bailleuse d'expulser B._____, sur simple présentation de ladite

Convention, si B._____ ne devait pas avoir entièrement libéré les locaux qu'il loue actuellement, au 30 septembre 2010 à midi".

Par décision du 3 juin 2010, la Commission de conciliation a pris acte de cette transaction pour valoir jugement définitif et exécutoire et rayé la cause du rôle.

Par la suite, soit le 8 octobre 2010, la bailleuse a requis l'exécution forcée, le locataire n'ayant pas libéré les locaux au 30 septembre 2010. Dans sa sommation préalable du 12 octobre 2010, la juge de paix, se référant notamment à la décision du 3 juin 2010 de la Commission de conciliation, a - en application des art. 512 ss CPC-VD - sommé B._____ de libérer les locaux loués dans un délai échéant le 15 novembre 2010 à midi (ch. I), dit qu'à défaut d'exécution dans le délai imparti, il sera suivi à l'exécution forcée, aux frais de la partie intimée, conformément aux art. 513 ss CPC-VD (ch. II) et que la sommation sera périmée si, dans les trente jours dès l'expiration du délai imparti, l'ordonnance d'exécution forcée n'a pas été requise (III). La sommation préalable s'est donc bien référée à la convention transactionnelle conclue entre les parties devant la Commission de conciliation, valant jugement définitif et exécutoire (cf. art. 158 al. 1^{er} et art. 502 al. 2 CPC-VD).

Le 17 novembre 2010, A._____ a requis l'exécution forcée. Au lieu de rendre une ordonnance d'exécution forcée conformément aux art. 513 ss CPC-VD, la juge de paix a émis, le 23 novembre 2010, un avis d'exécution forcée en suivant le modèle de l'art. 21 LPEBL (loi sur la procédure d'expulsion en matière de baux à loyer et à ferme du 18 mai 1955, RSV 221.305). Cet avis se réfère à la sommation préalable du 12 octobre 2010 et mentionne que l'expulsion forcée des locaux commerciaux aura lieu le mercredi 15 décembre 2010 à 16 heures.

Il faut rappeler que l'expulsion forcée d'une personne occupant des locaux peut intervenir soit pour non-paiement du loyer selon les modalités prévues par la LPEBL, c'est-à-dire en vertu d'une ordonnance d'expulsion suivie d'un avis d'expulsion forcée (art. 21 LPEBL) soit, s'il

s'agit d'exécuter un jugement, un arrêt ou un titre équivalent (art. 501 CPC-VD) comme, par exemple, une transaction enregistrée pour valoir jugement (art. 158 CPC-VD), en vertu d'une sommation (art. 512 CPC-VD) suivie d'une ordonnance d'exécution forcée (art. 514 CPC-VD). Ces deux voies sont distinctes et, malgré leur similitude, doivent le rester durant toute la procédure d'expulsion. En outre, l'ordonnance d'exécution forcée doit contenir les mentions prescrites par l'art. 514 CPC-VD : soit a) la date et le dispositif du jugement, ainsi que la date de la sommation préalable, b) l'ordre d'exécution et le nom de la personne qui en est chargée, c) l'injonction aux agents de la force publique de concourir à l'exécution s'ils en sont requis, d) la nomination d'un expert s'il y a lieu, e) l'avis qu'il sera procédé au besoin à l'ouverture forcée, f) la date à laquelle il sera procédé à l'exécution. L'ordonnance est datée, signée et revêtue du sceau. Elle est notifiée à la personne contre laquelle elle est rendue.

En l'espèce, l'avis d'exécution forcée litigieux renvoie certes à la sommation préalable du 12 octobre 2010 (art. 514 let. a CPC-VD) et mentionne la date à laquelle il sera procédé à l'exécution (let. f). Toutefois, cet avis ne contient pas l'ordre d'exécution et le nom de la personne qui en est chargée (let. b), ni l'injonction aux agents de la force publique de concourir à l'exécution s'ils en sont requis (let. c), ni l'avis qu'il sera procédé au besoin à l'ouverture forcée (let. e). Il s'ensuit que ledit avis ne remplit pas toutes les conditions formelles prescrites par l'art. 514 CPC-VD. Selon l'arrêt de Chambre des recours paru aux JT 2004 III 102 c. 1d (et la référence citée), s'agissant de l'exercice de la contrainte par l'autorité, il convient, sans tomber dans un formalisme stérile, de s'en tenir au respect des exigences strictes de la loi. Auparavant, la Chambre des recours avait jugé que l'ordonnance qui ne contient pas les divers éléments prescrits par l'art. 514 CPC-VD et qui est rendue sous la forme d'une simple lettre doit être annulée (cf. JT 1990 III 19; Guignard, Procédures spéciales vaudoises, Lausanne 2008, ch. 1 ad art. 21 al. 1 LPEBL, p. 201). Dans un arrêt CREC I 23 août 2006 no 526, la cour de céans a cependant considéré que l'ordonnance à laquelle la mention de l'art. 514 let. c CPC-VD faisait défaut pouvait être complétée en deuxième instance.

On peut relever que le déficit de l'avis, qui se réfère clairement à la sommation préalable du 12 octobre 2010 et aux locaux concernés est moindre que celui ayant fait l'objet des arrêts JT 1990 III 19 et JT 2004 III 104, où manquait l'élément essentiel de la date et du dispositif du jugement. En l'espèce, la référence à la sommation préalable du 12 octobre 2010 suffit sous l'angle de l'art. 514 let. a CPC-VD. D'autre part, l'ordre d'exécution ressort suffisamment de l'avis attaqué. Si les vices relatifs à l'injonction aux agents de la force publique de concourir à l'exécution s'ils en sont requis et l'avis qu'il sera procédé au besoin à l'ouverture forcée pourraient être guéris dans la ligne de l'arrêt CREC I 23 août 2006 no 526, celui concernant la personne chargée de l'exécution ne peut cependant être réparé par la cour de céans. A cela s'ajoute que la date fixée pour l'exécution forcée est dépassée, en vertu de l'effet suspensif accordé au recours. Or, il n'appartient pas à la cour de céans de fixer la date de l'exécution forcée et la cause devra de toute manière être renvoyée au premier juge. Enfin, le recourant ne commet pas d'abus de droit en se prévalant d'un vice de forme qui ne lui est pas imputable.

4. En conclusion, le recours doit être admis, l'avis d'exécution forcée du 23 novembre 2010 annulé et la cause renvoyée au Juge de paix du district de Nyon (art. 498 al. 2 CPC-VD) pour qu'il rende une ordonnance d'exécution forcée conforme à l'art. 514 CPC-VD dans le sens des considérants

L'arrêt est rendu sans frais (art. 236 al. 2 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 4 décembre 1984, RSV 270.11.5], alors en vigueur).

L'intimée versera au recourant, qui obtient gain de cause (art. 92 al. 1 CPC-VD), la somme de 350 fr. à titre de dépens de deuxième instance (art. 2 TAV [tarif des honoraires d'avocat dus à titre de dépens du 17 juin 1986; RSV 177.11.3], alors en vigueur).

Par ces motifs,
la Chambre des recours du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est admis.

- II.** L'avis d'exécution forcée du 23 novembre 2010 est annulé et la cause renvoyée au Juge de paix du district de Nyon pour qu'il rende une ordonnance d'exécution forcée, dans le sens des considérants.

- III.** L'arrêt est rendu sans frais.

- IV.** L'intimée A. _____ versera au recourant B. _____ la somme de 350 fr. (trois cent cinquante francs) à titre de dépens de deuxième instance.

- V.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 3 mars 2011

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

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 :

- Me Laurent Damond (pour B._____),
- Me Philippe Conod (pour A._____).

La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est au-dessus de 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 Nyon

La greffière :