

**CHAMBRE DES RECOURS CIVILE**

---

---

Arrêt du 26 juin 2024

---

Composition : Mme COURBAT, vice-présidente  
M. Winzap et Mme Crittin Dayen, juges  
Greffière : Mme Vouilloz

\*\*\*\*\*

**Art. 337 al. 2 et 341 CPC**

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **R.**\_\_\_\_\_, à [...], contre l'ordonnance rendue le 24 juin 2024 par le Juge de paix du district de l'Ouest lausannois dans la cause divisant le recourant d'avec **O.**\_\_\_\_\_, à [...], la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

**En fait et en droit :**

**1.** Par requête déposée le 15 avril 2024 auprès du Juge de paix du district de l'Ouest lausannois (ci-après : le juge de paix), la bailleresse O.\_\_\_\_\_ (ci-après : l'intimée) a requis l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion du 5 décembre 2023 délivrée contre R.\_\_\_\_\_ (ci-après : le recourant), locataire d'un bureau au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble et d'une place de parc sis [...], à [...].

**2.** Par avis du 6 juin 2024, le juge de paix a fixé l'exécution forcée au vendredi 28 juin 2024 à 9h00.

**3. a)** Par courriers déposés les 12 et 14 juin 2024, le recourant a requis tant du juge de paix que de la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal l'annulation de l'exécution forcée prévue le 28 juin 2024.

**b)** Par courrier du 18 juin 2024, l'intimée s'est opposée à la suspension et a conclu au maintien de l'exécution forcée prévue le 28 juin 2024.

**4.** Par courrier du 19 juin 2024, la Chambre de céans a transmis la cause au juge de paix pour l'examen de la requête du 14 juin 2024, interprétée comme une requête de suspension au sens de l'art. 337 al. 2 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272).

**5.** Par ordonnance du 24 juin 2024, le juge de paix a rejeté la requête de suspension déposée le 12 juin 2024 par le recourant (I), a rendu l'ordonnance sans frais (II) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (III).

En droit, le juge de paix a retenu que les faits invoqués par la partie locataire ne pouvaient justifier la suspension de la procédure et faire obstacle à l'exécution forcée, dès lors qu'elle ne faisait valoir aucune des objections prévues à l'art. 341 al. 3 CPC, ni même aucun motif humanitaire. En outre, s'agissant du principe de la proportionnalité, le juge

de paix a considéré que l'ordonnance d'expulsion avait été rendue le 5 décembre 2023 et l'exécution forcée fixée le 28 juin 2024, de sorte que la partie locataire avait bénéficié d'un temps particulièrement long pour préparer son départ, de sorte qu'il ne se justifiait pas d'octroyer un sursis à l'exécution forcée.

**6. a)** Par acte du 26 juin 2024, le recourant a interjeté recours contre l'ordonnance du 24 juin 2024, en concluant à l'annulation de l'exécution forcée, laquelle n'avait plus lieu d'être.

**b)** L'intimée n'a pas été invitée à déposer une réponse.

**7.**

**7.1** 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 (CREC 29 juin 2020/153 consid. 1.1 ; Jeandin, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2<sup>e</sup> éd., Bâle 2019, n. 5 *ad* art. 309 CPC et n. 22 *ad* art. 341 CPC). L'exécution des décisions étant régie par la procédure sommaire (art. 248 let. a et 339 al. 2 CPC), le recours, écrit et motivé, doit être introduit dans les dix jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 321 al. 2 CPC) auprès de l'autorité compétente, soit la Chambre des recours civile (art. 73 al. 1 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]).

**7.2** En l'espèce, le recours, dirigé contre une ordonnance rejetant la requête de suspension d'une exécution forcée, a été déposé en temps utile par une partie qui y a un intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC).

**8.** Sous l'angle des motifs, le recours est recevable pour violation du droit (art. 320 let. a CPC) et pour 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. 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 (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1). S'agissant des faits retenus par le premier juge, le

pouvoir d'examen de la Chambre des recours est en revanche limité à l'arbitraire (TF 5D\_214/2021 du 6 mai 2022 consid. 2.2.1 ; TF 4D\_30/2017 du 5 décembre 2017 consid. 2.2 et les réf. citées). Il ne suffit pas pour qualifier une décision d'arbitraire (art. 9 Cst. [Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101]) qu'une autre solution paraisse concevable, voire préférable ; encore faut-il qu'elle se révèle arbitraire non seulement dans ses motifs, mais aussi dans son résultat (ATF 147 I 241 consid. 6.2.1 ; ATF 144 I 113 consid. 7.1)

**9.** Le recourant sollicite l'annulation, respectivement la suspension de l'exécution forcée prévue le 28 juin 2024. Il invoque le fait que l'exécution forcée aurait été « décidée en son absence », car il n'aurait pas pu, pour cause de maladie, se présenter à l'audience qui s'est tenue dans le cadre de la procédure d'expulsion. Il fait également valoir qu'il se serait acquitté des loyers jusqu'au 31 décembre 2024. Il soutient encore que, depuis 2012, son bureau se trouve dans les locaux de [...] où il mène des « affaires immobilières » qui lui permettent de gagner sa vie et payer ses loyers à l'année et qu'il ne désire donc pas le quitter.

**9.1** 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. 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, seuls des faits survenus postérieurement au jour où le jugement a été rendu et faisant obstacle à son exécution peuvent être allégués par l'intimé. Ce seront des faits dont la survenance a eu pour conséquence l'extinction de la prétention à exécuter (Jeandin, *op. cit.*, n. 16 *ad art.* 341 CPC).

Selon la jurisprudence, dans le cadre d'une expulsion, 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 Ia 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 (CREC 4 janvier 2023/1 consid. 3.2.3 ; CREC 30 novembre 2021/327 consid. 3.2.2 ; CREC 29 juin 2020/153 consid. 3.1 ; Guignard, Procédures spéciales vaudoises, 2008, n. 3 *ad* art. 21 aLPEBL [loi sur la procédure d'expulsion en matière de baux à loyer et à ferme du 18 mai 1955, abrogée au 1<sup>er</sup> janvier 2011], p. 203 et les réf. citées). Un délai de trois semaines a également été jugé admissible (CREC 10 juin 2021/169 consid. 3.2 ; CREC 24 janvier 2020/23 consid. 2.2).

Une requête de suspension de l'exécution au sens de l'art. 337 al. 2 CPC peut être déposée jusqu'au terme des mesures d'exécution forcée (Droese, Basler Kommentar Schweizerische Zivilprozessordnung, n. 21 *ad* art. 337 CPC). Vu le renvoi de l'art. 337 al. 2 CPC à l'art. 341 CPC, seuls de vrais *nova* pourront être pris en compte (art. 341 al. 3 CPC), soit des faits survenus postérieurement au jour où la décision a été rendue et faisant obstacle à son exécution (CREC 29 juin 2020/153 consid. 3.1).

**9.2** En l'espèce, l'ordonnance d'expulsion du 5 décembre 2023 est définitive et exécutoire, ce qui n'est pas contesté. Dans ces conditions, le moyen invoqué par le recourant ayant trait à un paiement de l'arriéré de loyers et des loyers jusqu'au mois de décembre 2024 ne lui est d'aucun secours dès lors qu'il ne constitue pas un des moyens libératoires prévus par l'art. 341 al. 3 CPC. En outre, le recourant n'établit pas avoir obtenu un sursis du bailleur au sens de l'art. 341 al. 3 CPC. Par ailleurs, le fait que le recourant se serait acquitté de l'entier des loyers dus n'est pas pertinent puisque le bail à loyer peut être résilié même si l'arriéré a finalement été payé après le délai comminatoire (ATF 127 III 548 consid. 4 ; TF 4A\_549/2013 du 7 novembre 2013 consid. 4 ; CREC 24 janvier 2020/23).

Les autres motifs invoqués par le recourant à l'appui de son recours, à savoir que l'exécution forcée aurait été décidée « en son absence » et qu'il ne souhaiterait pas quitter son bureau, ne suffisent pas à établir l'existence d'un motif humanitaire et ne démontrent pas que sa situation personnelle serait particulière au point de rendre disproportionnée l'exécution forcée fixée le 28 juin 2024. D'ailleurs, le fait allégué devant l'instance de recours s'agissant de l'exécution forcée « décidée en son absence » n'a pas été invoqué devant le juge de paix, la décision entreprise n'en faisant nullement état, sans que le recourant n'en tire argument.

Enfin, le principe de la proportionnalité est ici respecté puisque l'avis du 6 juin 2024 octroie un délai de trois semaines avant l'exécution forcée, ce qui est conforme à la jurisprudence de la Chambre de céans. De surcroît, comme l'a relevé à juste titre le juge de paix, l'ordonnance d'expulsion a été rendue le 5 décembre 2023, laquelle fixait un délai au 5 janvier 2024 au recourant pour quitter les locaux litigieux. Le recourant a ainsi bénéficié de fait d'un délai particulièrement long pour trouver un nouveau bureau. Il ne se justifie donc pas de reporter encore l'expulsion.

**10.** En définitive, le recours doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité selon l'art. 322 al. 1 *in fine* CPC. L'ordonnance du 24 juin 2024 est confirmée.

L'arrêt peut être rendu sans frais judiciaires de deuxième instance (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]).

N'ayant pas été invitée à se déterminer, l'intimée n'a pas droit à l'allocation de 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 dans la mesure de sa recevabilité.
- II. L'ordonnance est confirmée.
- III. L'arrêt, rendu sans frais, est exécutoire.

La vice-présidente :

La greffière :

Du

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

- M. R. \_\_\_\_\_,
- O. \_\_\_\_\_.

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 l'Ouest lausannois.

La greffière :