

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 6 mai 2014

Présidence de M. WINZAP, président
Juges : M. Colelough et Mme Charif Feller
Greffier : M. Elsig

Art. 341 al. 3 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **G._____**, à Lausanne, contre l'avis d'exécution forcée rendu le 2 avril 2014 par le Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant le recourant d'avec **Y._____SA**, à Lausanne, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par avis du 2 avril 2014, le Juge de paix du district de Lausanne a fixé au 9 mai 2014 à 9 heures, l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion du 14 janvier 2014 de G._____ de l'appartement de 3,5 pièces au troisième étage et de la cave dans l'immeuble sis [...], à Lausanne.

B. G._____ a recouru contre cet avis en concluant à ce qu'un délai raisonnable lui soit octroyé pour libérer l'appartement litigieux.

L'intimée Y._____ SA n'a pas été invitée à se déterminer.

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

Par contrat de bail à loyer du 20 juin 2008, W._____ a remis en location notamment au recourant G._____ un appartement de 3,5 pièces et une cave dans l'immeuble sis [...] à Lausanne. Conclu pour durer initialement du 17 juillet 2007 au 1^{er} octobre 2009, le bail devait se renouveler d'année en année, sauf avis de résiliation donné et reçu au moins quatre mois avant l'échéance. Le loyer, payable d'avance selon les art. 3 et 7 RULV (Dispositions paritaires romandes et Règles et usages locatifs du canton de Vaud), a été fixé à 1403 fr. par mois, plus 105 fr. d'acompte de chauffage, d'eau chaude et de frais accessoires, acompte porté à 155 fr. dès le 1^{er} janvier 2010.

Par avenant du 8 avril 2010, le recourant est devenu seul locataire de l'appartement en cause.

Le 18 octobre 2010, l'intimée Y. _____ SA est devenue propriétaire de l'immeuble.

Par courrier recommandé du 12 juillet 2013, la gérante de l'immeuble a sommé le recourant de s'acquitter, dans un délai de trente jours faute de quoi le bail serait résilié en application de l'art. 257d CO, l'arriéré de loyer du mois de juillet 2013, par 1'581 francs.

Ce montant n'a pas été réglé dans le délai imparti.

Par formule officielle du 23 août 2013, l'intimée a résilié le bail en cause pour le 30 septembre 2013.

Par ordonnance du 14 janvier 2014, le Juge de paix du district de Lausanne a, sur requête de l'intimée, ordonné au recourant de quitter et de rendre libre l'appartement litigieux dans un délai échéant au 11 février 2014 à midi, faute de quoi l'exécution forcée pourrait être ordonnée sur requête de l'intimée.

Le 11 février 2014, Y. _____ SA a requis l'exécution forcée de l'ordonnance susmentionnée.

En droit :

1. La voie du recours de l'art. 319 let. a CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) 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).

Interjeté en temps utile par une personne qui y a un intérêt, le recours est recevable.

2. a) Saisie d'un recours contre une décision d'exécution forcée régie en première instance par la procédure sommaire (cf. art. 339 al. 2 CPC), la Chambre des recours civile statue dans une composition à trois juges (JT 2011 III 44 ; CREC 21 mars 2011/11 ; CREC 18 avril 2011/35).

b) 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, p. 1811). 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).

3. Le recourant fait valoir que, jusqu'en 2013, il a toujours payé régulièrement son loyer, que l'arriéré a été réglé au mois de novembre 2013 et que, depuis lors, le loyer est payé sans retard. Il expose qu'il est difficile de trouver un appartement à Lausanne, où il travaille, et qu'il exerce un droit de visite sur son fils les week-ends.

a) 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.

En l'espèce, le recourant, qui ne s'est pas présenté devant le juge ayant rendu l'ordonnance du 14 janvier 2014 pour faire valoir ses arguments, ne soutient pas que des faits postérieurs à cette ordonnance ont éteint ou provoqué le sursis de son obligation de restituer l'appartement en cause, ni que l'intimée aurait renoncé à l'exécution forcée.

Par ailleurs, l'ordonnance d'expulsion du 14 janvier 2014 est aujourd'hui définitive, faute pour le recourant de l'avoir contestée par voie d'appel. Celui-ci ne peut donc, dans le cadre du présent recours, revenir sur le fond du litige et remettre en cause le caractère exécutoire de cette ordonnance, notamment en faisant valoir que les loyers seraient aujourd'hui payés à temps. A cet égard, il y a lieu de relever que l'art. 257d CO 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 dans le délai de trente jours imparti par la sommation, cela même si l'arriéré est finalement payé (ATF 127 III 548 c. 4 ; TF arrêt du 27 février 1997 in Cahiers du bail [CdB] 3/97, pp. 65 ss).

c) 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 Procédure 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).

En l'espèce, les arguments invoqués par le recourant ne démontrent pas que sa situation personnelle serait particulière au point de rendre disproportionnée l'exécution forcée fixée au 9 mai 2014 et d'imposer l'octroi d'un sursis, étant précisé que la recherche d'un arrangement avec l'intimée pour que celle-ci octroie un tel sursis n'entre pas dans la compétence de la cour de céans, ni du juge de l'exécution. La pénurie de logements, alors que le bail a été résilié le 23 août 2013, que le recourant n'est pas intervenu dans la procédure d'expulsion lorsqu'il en avait la possibilité et qu'il a bénéficié ainsi d'un délai de plusieurs mois pour se reloger, ne fait pas obstacle à l'exécution forcée, ce d'autant que le recourant soutient avoir régulièrement payé ses loyers à temps depuis le mois de novembre 2013. 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 cour de céans. Le principe de proportionnalité a donc été respecté dans le cadre de la procédure d'exécution.

4. En conclusion, le recours doit être rejeté en application de l'art. 322 al. 1 CPC et l'avis d'exécution forcée confirmé.

Vu le rejet du recours, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 69 al.1 et 70 al. 4 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils ; RSV 270.11.5]), sont mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens de deuxième instance, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer.

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, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge du recourant.
- IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 7 mai 2014

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

Le greffier :

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. G. _____,
- M. Jean-François Pfeiffer (pour Y. _____ SA).

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 de Lausanne.

Le greffier :