

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 30 décembre 2013

Présidence de M. WINZAP, président
Juges : MM. Giroud et Sauterel
Greffière : Mme Vuagniaux

* * * * *

Art. 341 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **A.G.**_____ et **B.G.**_____, locataires, tous deux à Chavannes-près-Renens, contre l'avis d'exécution forcée rendu le 26 novembre 2013 par la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois dans la cause divisant les recourants d'avec **M.**_____, à Zurich, bailleresse, la Chambre des recours civile voit :

En fait :

A. Par avis du 26 novembre 2013, la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois a fixé au 17 janvier 2014, à 10h00, la date de l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion rendue le 20 août 2013 à l'encontre de A.G._____ et B.G._____.

En droit, le premier juge a fait application de l'art. 337 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008, RS 272), réglant l'exécution directe.

B. Par acte daté du 13 décembre 2013, remis à la poste le 16 décembre 2013, A.G._____ et B.G._____ ont recouru contre l'avis précité en concluant implicitement à son annulation.

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

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

1. Par lettre recommandée du 23 janvier 2013, la bailleuse M._____, a mis les locataires A.G._____ et B.G._____ en demeure de s'acquitter du montant de 3'750 fr. 65 représentant le solde du loyer du mois d'octobre 2012 et les loyers des mois de novembre 2012 à janvier 2013 de leur appartement de 2 pièces au 4^{ème} étage de l'immeuble sis à [...], et les loyers des mois d'octobre 2012 à janvier 2013 de leur place de parc située à la même adresse, dans un délai de trente jours, et leur a signifié qu'à défaut de paiement le contrat de bail serait résilié.

Lors de l'établissement de cette mise en demeure, seuls les loyers des mois de décembre 2012 et janvier 2013 étaient impayés, soit un montant total de 2'218 francs.

Par deux versements effectués respectivement le 16 janvier et le 13 février 2013, les locataires se sont acquittés d'un montant total de 1'250 francs.

Le 27 février 2013, la bailleuse a résilié le contrat de bail pour le 30 avril 2013.

Les locataires ont encore effectué un versement de 1'930 fr. le 8 mars 2013, soit après l'échéance du délai de trente jours imparti par la bailleuse dans sa mise en demeure du 23 janvier 2013.

2. Par requête du 6 juin 2013 adressée au juge de paix du district de l'Ouest lausannois, la bailleuse a requis l'expulsion des locataires A.G. _____ et B.G. _____.

Le 20 août 2013, la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois a tenu une audience, à laquelle les locataires ont fait défaut. La bailleuse y était représentée par son conseil.

Par ordonnance du même jour, la Juge de paix a ordonné à A.G. _____ et B.G. _____ de quitter et rendre libres pour le vendredi 27 septembre 2013 à midi les locaux occupés dans l'immeuble [...] (appartement de deux pièces au 4^{ème} étage + place de parc n° 33), ainsi que les éventuelles dépendances remises à bien plaisir, cave et/ou galetas (I), dit qu'à défaut pour les locataires 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'il en étaient requis par l'huissier de paix (III), statué sur les frais et dépens (IV à VI) et dit que toutes autres ou plus amples conclusions étaient rejetées (VII).

Le premier juge a considéré que le contrat de bail ayant lié les parties avait été valablement résilié pour le 30 avril 2013 pour défaut de

paiement du loyer. Estimant être en présence d'un cas clair au sens de l'art. 257 CPC, il a fait application de la procédure sommaire.

Cette ordonnance a été adressée pour notification aux parties par pli recommandé le 27 août 2013.

3. Par requête du 22 octobre 2013, la bailleuse a requis l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion du 20 août 2013, les locataires n'ayant pas quitté les lieux dans le délai imparti.

En droit :

1. L'appel n'est pas recevable 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).

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 une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours est recevable à la forme.

2. 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, Basler Kommentar, Bâle 2010, n. 12 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., Berne 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, Commentaire de la LTF, Berne 2009, n. 19 ad art. 97 LTF).

3. a) Les recourants font valoir un désaccord avec la gérance concernant leurs arriérés de loyer et requièrent la tenue d'une audience afin de pouvoir s'exprimer à ce sujet. Ils exposent également ne pas être parvenus à trouver un nouveau logement et précisent qu'ils sont parents d'une enfant de sept mois souffrant de problèmes de santé.

b) Selon l'art. 341 al. 1 CPC, le tribunal de l'exécution examine d'office le caractère exécutoire de la décision. L'alinéa 3 de cette disposition précise que 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.

c) En l'occurrence, les recourants n'invoquent pas de faits postérieurs à la décision à exécuter, soit l'ordonnance d'expulsion du 20 août 2013, mais se bornent à remettre en cause cette décision, laquelle constate que le bail a été valablement résilié pour défaut de paiement du loyer. Les recourants ne se sont au surplus pas présentés à l'audience du 20 août 2013 et n'ont ainsi pas fait usage de la possibilité qui leur avait ainsi été donnée de faire valoir leurs arguments. L'ordonnance d'expulsion du 20 août 2013 étant aujourd'hui définitive, faute pour les recourants d'avoir formé appel à son encontre, ils ne peuvent pas, dans le cadre du présent recours, revenir sur le fond du litige et remettre en cause le caractère exécutoire de cette décision, sur laquelle repose l'avis d'exécution forcée attaqué. Leurs critiques sont ainsi irrecevables au stade de l'exécution forcée. Par ailleurs, les recourants n'établissent aucune des circonstances de l'art. 341 al. 3 CPC (extinction, sursis ou prescription de

la prestation due), ni ne prouvent par titre que l'intimée aurait renoncé à l'exécution forcée. Enfin, aucun moyen faisant apparaître la requête de l'intimée comme abusive n'est soulevé.

Mal fondés, les moyens des recourants doivent être rejetés.

d) Selon la jurisprudence, dans le cadre d'une expulsion pour retard dans le paiement du loyer selon l'art. 257d CO (Code des obligations du 30 mars 1911, RS 220), 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 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 recourants ne démontrent pas en quoi leur situation personnelle rendrait disproportionnée l'exécution forcée fixée au 17 janvier 2014 et imposerait qu'un sursis leur soit accordé. Les problèmes de santé de leur enfant - au demeurant non prouvés - et la pénurie de logements, alors que les recourants ont disposé d'un délai de plusieurs mois pour se reloger et qu'ils ne sont pas intervenus dans la procédure d'expulsion lorsqu'ils en avaient la possibilité, ne font pas obstacle à l'exécution. Au surplus, l'exécution forcée a été fixée dans un délai de presque deux mois, ce qui est conforme à la jurisprudence de céans. Le principe de proportionnalité a dès lors été respecté dans le cadre de la procédure d'exécution.

4. 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 sont arrêtés à 200 fr. (art. 62 al. 3 et 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]) et mis à la charge des recourants, qui succombent, solidairement entre eux (art. 106 al. 1 et 3 CPC).

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,
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. L'ordonnance est confirmée.
- III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (deux cents francs), sont mis à la charge des recourants A.G. _____ et B.G. _____, solidairement entre eux.
- IV. L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 3 janvier 2014

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

- Mme et M. A.G. _____ et B.G. _____
- Mme Martine Schlaeppli, agent d'affaires breveté (pour M. _____)

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 l'Ouest lausannois

La greffière :