

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 8 mai 2018

Composition : M. SAUTEREL, président
MM. Winzap et Pellet, juges
Greffier : M. Valentino

Art. 341 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **B.**_____, à Pully, contre l'ordonnance d'exécution forcée rendue le 19 avril 2018 par la Juge de paix du district de Lavaux-Oron dans la cause divisant la recourante d'avec **N.**_____, à Lausanne, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par ordonnance d'exécution forcée du 19 avril 2018, notifiée le lendemain aux parties, la Juge de paix du district de Lavaux-Oron (ci-après : la juge de paix ou le premier juge) a ordonné l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion du 6 juillet 2017 des locaux occupés par B._____ dans l'immeuble sis [...] à Pully (appartement de six pièces au rez supérieur droit de l'immeuble avec cuisine agencée, quatre chambres, un salon-salle à manger, une salle de bain, une salle de douche, un WC séparé et un balcon) et le garage du même immeuble, qui aura lieu le jeudi 17 mai 2018, à 10 heures (I), a dit que l'exécution forcée aurait lieu par les soins de l'huissier de paix ou de son remplaçant, sous la présidence du juge de paix (II), a dit qu'injonction était faite aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée s'ils en étaient requis (III), a donné avis à la partie intimée qu'il serait procédé au besoin à l'ouverture forcée (IV) et a dit que les frais seraient fixés à l'issue de la procédure (V).

En droit, le premier juge, après avoir rejeté le grief d'irrecevabilité de la requête en exécution forcée soulevé par B._____ - laquelle invoquait le défaut de procuration valable du mandataire de la partie requérante -, a retenu que la locataire n'avait fait valoir aucun motif s'opposant à l'exécution forcée et que les conditions de cette dernière étaient remplies. En outre, les locaux n'avaient toujours pas été libérés à ce jour et la locataire, qui avait déjà bénéficié d'une prolongation « non négligeable » du délai d'occupation de cet appartement, avait démontré ne pas vouloir s'exécuter, de sorte qu'il fallait ordonner l'exécution forcée de la décision d'expulsion du 6 juillet 2017, aucun motif humanitaire ne permettant de sursoir à cette exécution forcée.

B. Par acte du 30 avril 2018, B._____ a recouru contre cette ordonnance, en concluant principalement à son annulation, le dossier étant renvoyé au juge de paix pour nouvelle décision, subsidiairement à sa

réforme en ce sens que l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion du 6 juillet 2017 ait lieu le vendredi 29 juin 2018 au plus tôt. Elle a en outre requis l'effet suspensif et a produit un bordereau de pièces à l'appui de son écriture, ainsi qu'une pièce complémentaire le 3 mai 2018.

Le 3 mai 2018, le Juge délégué de la Chambre des recours civile a refusé d'accorder l'effet suspensif.

L'intimée n'a pas été invitée à déposer une réponse

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

1. Le 25 juillet 2000, les locataires ...][...] et B._____ ont conclu un contrat de bail pour un appartement de six pièces au rez supérieur droite avec garage et une place de parc extérieure sis [...] à Pully, pour un loyer mensuel de 2'820 fr., charges comprises, le bailleur - dont le nom n'était pas indiqué sur le contrat - étant représenté par N._____.

Par avenant du 20 octobre 2009, le bail a été transféré dès le 1^{er} novembre 2009 à B._____ seule, à la suite de son divorce.

2. Selon le Registre foncier, B._____ est propriétaire de l'immeuble sis [...] à Pully depuis le 25 juillet 2014.

3. Par avis comminatoire du 16 novembre 2016, la bailleuse a, par son mandataire, sommé la locataire de s'acquitter d'un montant de 8'415 fr. à titres d'arriérés de loyer pour les mois de septembre 2016 (appartement), octobre et novembre 2016 (appartement et garage), sous la menace d'une résiliation au sens de l'art. 257d al. 2 CO en cas de non-paiement dans un délai de trente jours.

Faute de paiement dans le délai comminatoire, la bailleresse a signifié à la locataire, par avis du 9 janvier 2017, notifié le 18 janvier 2017, qu'elle résiliait le bail pour le 28 février 2017.

4. a) Le 9 mars 2017, Régie N._____, par l'intermédiaire de son mandataire, a déposé une requête d'expulsion en cas clair de B._____. Elle a conclu, sous suite de frais et dépens, à ce que cette dernière soit condamnée à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens l'appartement de six pièces situé au rez supérieur droite de l'immeuble sis [...], à Pully, ainsi que le garage faisant l'objet du même bail, et à ce que la locataire soit déboutée de toutes autres ou contraires conclusions.

b) Par ordonnance du 6 juillet 2017, notifiée aux parties le 7 juillet 2017, la Juge de paix a ordonné à B._____ de quitter et rendre libres pour le jeudi 10 août 2017, à midi, l'appartement de six pièces au rez supérieur droit de l'immeuble sis [...] à Pully (appartement avec cuisine agencée, quatre chambres, un salon-salle à manger, une salle de bain, une salle de douche, un WC séparé et un balcon) et le garage du même immeuble (I), a 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 bailleresse, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (II), a 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), a arrêté les frais judiciaires à 300 fr., ceux-ci étant compensés avec l'avance de frais de la partie bailleresse (IV), a mis les frais à la charge de la partie locataire (V), a dit que celle-ci rembourserait à la partie bailleresse son avance de frais à concurrence de 300 fr. et lui verserait la somme de 750 fr. à titre de dépens (VI) et a dit que toutes autres ou plus amples conclusions étaient rejetées (VII).

En droit, le premier juge a retenu que, faute de paiement dans le délai comminatoire du montant réclamé, le congé était valable. La partie locataire avait certes établi avoir payé des loyers postérieurs, mais sans prouver qu'elle avait réglé la somme due. La partie requérante avait

bien la légitimation active. Il s'agissait d'un cas clair au sens de l'art. 257 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272).

c) Par arrêt du 12 octobre 2017, la Cour d'appel civile a admis partiellement l'appel de B._____ contre l'ordonnance d'expulsion du 6 juillet 2017 et a modifié cette ordonnance en ce sens que les chiffres II et III de son dispositif étaient supprimés. Le dossier de la cause a été renvoyé à la Juge de paix du district de Lavaux-Oron pour qu'elle fixe à B._____, une fois les considérants écrits de l'arrêt envoyés pour notification aux parties, un nouveau délai pour quitter les locaux occupés dans l'immeuble sis [...] à Pully et le garage du même immeuble.

En droit, les magistrats ont considéré que la bailleuse, intimée à l'appel, avait conclu uniquement à ce qu'ordre soit donné à la locataire, appelante, d'évacuer immédiatement l'appartement qu'elle occupait ainsi que son garage. Aucune conclusion portant sur des mesures d'exécution forcée n'avait été formulée par l'intimée dans cette requête. Il convenait dès lors d'admettre avec l'appelante que le premier juge avait accordé à l'intimée plus que ce qu'elle réclamait en procédure en fixant des mesures d'exécution sous chiffres II et III du dispositif de sa décision. L'appel devait être admis sur ce point et ces deux chiffres supprimés du dispositif de la décision entreprise.

5. Par avis du 6 novembre 2017, la juge de paix a fixé un nouveau délai au lundi 4 décembre 2017, à midi, à la locataire B._____, pour quitter et rendre libres les locaux litigieux.

6. Par acte du 4 janvier 2018, soit dans le délai imparti par le premier juge pour compléter sa requête du 5 décembre 2017, N._____ a requis de la juge de paix qu'elle prononce l'expulsion de B._____ par voie d'exécution forcée.

Le 16 février 2018, B._____ a déposé des déterminations écrites.

Les parties ont encore déposé chacune des déterminations spontanées.

En droit :

1.

1.1 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, Bâle 2011, n. 5 ad art. 309 CPC et n. 22 ad art. 341 CPC). L'exécution des décisions est régie par la procédure sommaire (art. 248 let. a et 339 al. 2 CPC). Le recours, écrit et motivé, doit être introduit auprès de l'instance de recours, soit en l'occurrence la Chambre des recours civile qui statue dans une composition à trois juges (JdT 2011 III 44 ; CREC 18 avril 2011/35 ; CREC 21 mars 2011/11), dans les dix jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 321 al. 2 CPC).

1.2 En l'espèce, déposé en temps utile par une partie qui y a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours, écrit et suffisamment motivé, est recevable.

2.

2.1 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 ZPO, 2^e éd., Bâle 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., Berne 2010, p. 452, n. 2508). 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, 2^e éd., Berne 2014, n. 27 ad art. 97 LTF).

2.2 Les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables en procédure de recours (art. 326 al. 1 CPC).

En l'espèce, la recourante a produit un bordereau de quatre pièces comprenant, outre des pièces de forme (pièces 1 et 2) et une pièce figurant déjà au dossier de première instance (pièce 3) - recevables -, une nouvelle pièce (pièce 4). Cette dernière est dès lors irrecevable ; il en va de même de la pièce complémentaire produite le 3 mai 2018.

3.

3.1 Dans un premier moyen, la recourante invoque une violation de son droit d'être entendue. Elle reproche au premier juge de ne pas avoir tenu compte de sa situation personnelle et familiale, telle que décrite dans ses déterminations du 16 février 2018.

3.2 Le droit d'être entendu, garanti par les art. 29 al. 2 Cst. (Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101) et 53 al. 1 CPC, confère à toute partie à une procédure le droit d'être informée et entendue avant qu'une décision ne soit prise à son sujet, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, celui d'avoir accès au dossier, celui de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos (ATF 135 I 187 consid. 2.2; ATF 129 II 497 consid. 2.2; ATF 126 I 15 consid. 2a/aa).

La jurisprudence a déduit du droit d'être entendu le devoir de l'autorité de motiver sa décision afin que le destinataire puisse la comprendre, l'attaquer utilement s'il y a lieu et que l'autorité de recours puisse exercer son contrôle. Pour répondre à ces exigences, le juge doit mentionner, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé dans sa

décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 133 I 270 consid. 3.1, JdT 2011 IV 3 ; ATF 130 II 530 consid. 4.3).

3.3 En l'espèce, B._____ s'est déterminée sur la requête d'exécution forcée le 16 février 2018, indiquant qu'elle vivait avec ses deux enfants, âgés de 22 et 25 ans, et qu'elle n'avait trouvé aucune solution de logement, de sorte que si une expulsion était prononcée, sa situation se révélerait dramatique, ce dont le premier juge n'aurait pas tenu compte, violant ainsi son obligation de motivation et, partant, le droit d'être entendue de la recourante.

Le droit d'être entendu ne comporte pas comme composante le droit pour la partie d'être suivie dans son argumentation. En l'occurrence, il n'a pas échappé au premier juge quelle était la situation personnelle et familiale de la locataire. Il a considéré que malgré cette situation, aucun motif humanitaire ne permettait de sursoir à cette exécution forcée. On ne discerne ainsi aucune violation du droit d'être entendu. Au contraire, la décision attaquée est suffisamment motivée que ce soit sous l'angle des conditions posées par l'art. 341 CPC ou sous celui concernant le principe de proportionnalité.

Le moyen tiré d'une violation du droit d'être entendu est donc mal fondé et doit être rejeté.

4.

4.1 Dans un second grief, la recourante reproche au premier juge d'avoir violé le principe de proportionnalité en fixant le délai de libération des locaux au 17 mai 2018. Vu sa situation critique – n'ayant pas trouvé de solution de logement pour elle et ses deux enfants –, il conviendrait de fixer la libération des locaux à une date ultérieure au 17 mai 2018, soit – selon sa conclusion subsidiaire en appel – au vendredi 29 juin 2018 au plus tôt.

4.2 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 28 juillet 2015/274 consid. 3c ; CREC 17 septembre 2013/314 consid. 3b ; CREC 8 mai 2013/149 consid. 3d ; CREC 15 janvier 2013/10 consid. 3d ; Guignard, 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 et les réf. citées).

4.3 En l'espèce, l'exécution forcée a été fixée dans un délai d'un mois, ce qui est conforme à la jurisprudence de céans et respecte le principe de proportionnalité dans le cadre de la procédure d'exécution forcée. Partant, le moyen de la recourante tendant à l'obtention d'un délai supplémentaire pour rechercher un nouveau logement doit être rejeté.

En tout état de cause, il y a lieu de constater que le bail litigieux a été résilié le 9 janvier 2017 pour le 28 février 2017, que l'expulsion a été requise le 9 mars 2017, que l'ordonnance d'expulsion a été rendue le 6 juillet 2017, ordre ayant été donné à la locataire de quitter les locaux pour le 10 août 2017 puis - ensuite de l'arrêt de la Cour d'appel civile - pour le 4 décembre 2017, et que l'avis d'exécution forcée a été rendu le 19 avril 2018, ordre ayant été donné à la locataire de quitter les locaux pour le 17 mai 2018. La locataire aura donc en tout bénéficié d'un délai de seize mois pour quitter son logement, de sorte qu'il n'y a aucune violation du principe de proportionnalité qui commanderait de reporter encore l'expulsion.

5. Il résulte de ce qui précède que le recours, manifestement infondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 CPC et l'ordonnance d'exécution forcée confirmée.

Il n'est pas perçu de frais judiciaires de deuxième instance (art. 10 et 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]).

Il n'y a pas lieu à l'allocation 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
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** L'ordonnance est confirmée.

III. L'arrêt, rendu sans frais, est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

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

- Me Blaise Krähenbühl (pour B. _____),
- M. Jean-Daniel Nicaty (pour N. _____).

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est supérieure 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 Lavaux-Oron.

Le greffier :