

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 8 décembre 2015

Composition : M. WINZAP, président
MM. Sauterel et Pellet, juges
Greffière : Mme Choukroun

Art. 341 al. 3 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **W.**_____, à [...], locataire, contre l'avis d'exécution forcée rendu le 24 novembre 2015 par la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois dans la cause divisant la recourante d'avec **O.**_____, à [...], bailleresse, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par avis du 24 novembre 2015 la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois a informé la locataire W._____ que l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion du 11 septembre 2015 était fixée au vendredi 11 décembre 2015 à onze heures, et que si les locaux n'avaient pas été libérés et/ou si les clés n'avaient pas été restituées à cette date, les personnes et objets se trouvant dans les locaux seraient évacués et/ou les serrures changées, le cas échéant par la force, aux frais de la partie locataire.

B. Par acte daté du 2 décembre 2015, mais remis à la poste le 3 décembre suivant, W._____ a recouru contre l'avis d'exécution forcée en concluant implicitement à l'octroi d'un délai jusqu'au 18 décembre 2015 afin de libérer l'appartement. Elle a produit un lot de pièces à l'appui de son recours.

L'intimée 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'ordonnance, complété par les pièces du dossier, dont il ressort notamment ce qui suit :

1. Le 16 avril 2015, O._____ a fait notifier à W._____ et à M._____ un courrier renfermant la signification qu'à défaut de paiement dans les trente jours de l'arriéré de 6'180 fr. représentant les loyers dus pour les mois de février à avril 2015, le bail serait résilié.

Faute de paiement dans le délai comminatoire, le bail à loyer a été résilié par avis du 26 mai 2015 pour le 30 juin 2015.

2. Par requête déposée le 1^{er} juillet 2015, O._____ a requis l'expulsion de W._____ et M._____ des locaux occupés dans

l'immeuble sis place [...], à [...] (appartement de 4 pièces au 1^{er} étage + cave).

Par ordonnance du 11 septembre 2015, la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois a ordonné à W._____ et M._____ de quitter et rendre libres pour le vendredi 9 octobre 2015 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis place [...], à [...] (appartement de 4 pièces au 1^{er} étage + cave) (I), dit qu'à défaut pour les parties locataires de quitter volontairement ces locaux, l'huissier de paix est 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), ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de la décision, s'ils en sont requis par l'huissier de paix (III), fixé les frais judiciaires et les dépens (IV à IV) et dit que toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées (V).

3. Les locataires n'ayant pas quitté les lieux dans le délai imparti, la bailleresse a requis, par courrier du 9 octobre 2015, du Juge de paix qu'il procède à l'exécution forcée de l'ordonnance rendue, dès lors que les locataires n'avaient pas quitté leur logement à la date fixée.

Le 24 novembre 2015, la juge de paix a rendu l'avis d'exécution forcée entrepris.

En droit :

1. a) Par avis du 24 novembre 2015, la juge de paix a fixé l'exécution forcée au vendredi 11 décembre 2015 à onze heures. Il s'agit là d'une exécution directe, le dispositif de l'ordonnance d'expulsion du 11 septembre 2015 prévoyant expressément qu'à défaut pour les parties locataires de quitter volontairement les locaux, l'huissier de paix est chargé sous la responsabilité du juge de paix de procéder à l'exécution forcée de la décision. Le Juge de paix se réfère d'ailleurs expressément à l'art. 337 CPC, qui prévoit que si le tribunal qui a rendu la décision a

ordonné les mesures d'exécution nécessaires (art. 236 al. 3 CPC), la décision peut être exécutée directement.

La voie du recours de l'art. 319 let. a CPC est ouverte contre les décisions du tribunal de l'exécution (Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, n. 5 ad art. 309 CPC et n. 22 ad art. 341 CPC). 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).

b) L'exécution des décisions est régie par la procédure sommaire (art. 248 let. a et 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 (JdT 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. 2 CPC).

Interjeté en temps utile par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), dans les dix jours à compter de la notification de la décision entreprise, le recours est recevable à la forme.

2. a) Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit (Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2^e éd., 2013, n. 1 ad art. 320 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 du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral; 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, 2^e éd., Berne 2014, n. 27 ad art. 97 LTF).

b) Les allégations, conclusions et moyens de preuve nouveaux sont irrecevables en procédure de recours (art. 326 al. 1 CPC), sous réserve de dispositions spéciales de la loi (art. 326 al. 2 CPC), qui font défaut dans le cas d'espèce.

En l'occurrence, les pièces produites par la recourante à l'appui de son recours sont irrecevables, dans la mesure où elles ne figurent pas au dossier de première instance.

3. La recourante explique avoir procédé à diverses démarches et avoir finalement payé l'arriéré de loyers dû à l'intimée.

a) Aux termes de l'art. 267 al. 1 CO, le bailleur a le droit d'exiger la restitution de la chose louée après la fin du bail (art. 267 al. 1 CO).

A cet égard, selon la jurisprudence, l'art. 257d CO permet au bailleur de résilier le bail moyennant un délai de congé d'un mois ou de requérir l'expulsion du locataire lorsque celui-ci ne s'acquitte pas de l'arriéré dans le délai comminatoire de trente jours imparti par sommation, et cela même si l'arriéré est finalement payé (ATF 127 III 548 consid. 4; TF 4A_549/2013 du 7 novembre 2013 consid. 4).

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).

b) L'art. 341 CPC dispose que le tribunal de l'exécution examine le caractère exécutoire d'office (al. 1). Il fixe à la partie succombante un bref délai pour se déterminer (al. 2). Sur le fond, la partie succombante peut uniquement alléguer que des faits s'opposant à l'exécution de la décision se sont produits après la notification de celle-ci, par exemple l'extinction, le sursis, la prescription ou la péremption de la prestation due. L'extinction et le sursis doivent être prouvés par titres (al. 3).

Le tribunal de l'exécution - appliquant toujours la maxime d'office — assume un rôle qui excède celui du juge de la mainlevée: il pourra compléter l'état de fait par lui-même et ne sera ainsi pas confiné aux allégués des parties (maxime inquisitoire) pour décider sur ce point (Jeandin, CPC commenté, op. cit., n. 8 ad art. 341 CPC et les réf. cit.). Au stade de la procédure d'exécution, qui ne saurait être confondue avec une voie de remise en cause de la décision au fond, le cité ne peut revenir sur l'objet du litige puisque le jugement déploie l'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 le cité. Il doit s'agir de vrais novas, dont la survenance a pour conséquence l'extinction de la prétention à exécuter ou le report de l'exigibilité de la prestation (Jeandin, op. cit., n. 16 ad art. 341 CPC).

La preuve de l'extinction de la prétention à exécuter ou du sursis à l'exécution doit être rapportée par titre, c'est-à-dire par la production de pièces, par exemple une quittance, une déclaration du créancier octroyant un délai supplémentaire, etc. Ces restrictions quant au mode de preuve ne prévalent pas pour d'autres faits que l'extinction et le sursis ; en particulier, le tribunal de l'extinction, dans les limites de l'art. 254 al. 2 CPC, pourra faire usage de tout moyen de preuve utile en vue de prendre les mesures d'exécution adéquates (Jeandin, op. cit., n. 19 et 20 ad art. 341 CPC).

c) En l'espèce, il n'est pas contesté que la décision d'expulsion du

11 septembre 2015 est définitive et exécutoire. Partant, la recourante ne peut aujourd'hui remettre en cause cette décision sur le fond par des arguments autres que tenant à l'extinction ou au report de l'exigibilité de la prétention. Or, elle n'invoque aucune des circonstances prévues à l'art. 341 al. 3 CPC. La recourante se borne en effet à expliquer que si elle s'était mise seule dans cette situation, elle avait cependant entrepris de nombreuses démarches pour finalement régler les arriérés de loyers et pour retrouver un logement, disponible dès le 16 décembre 2015. Ces arguments, à supposer qu'ils puissent être assimilés à des motifs humanitaires, sont en l'état insuffisants pour justifier un report des effets de l'exécution forcée au-delà du 11 décembre 2015.

Par surabondance, il convient de relever que le bail à loyer a été résilié le 26 mai 2015 pour le 30 juin 2015 déjà. Si l'expulsion a été requise le 1^{er} juillet 2015, la décision correspondante n'a cependant été rendue que le 11 septembre 2015. Quant à l'exécution forcée, elle a été requise le 9 octobre 2015 et ordonnée le 24 novembre 2015, avec effet au 11 décembre prochain. Dès lors, quand bien même l'ordonnance d'exécution forcée consacre un délai d'expulsion inférieur à un mois, la recourante aura en tout bénéficié d'un délai de plus de six mois pour organiser sa relocation, de sorte qu'il n'y a aucune violation du principe de proportionnalité qui commanderait de reporter encore l'expulsion.

4. En définitive, le recours doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 CPC et l'avis d'exécution forcée attaqué confirmé. La cause sera renvoyée à l'autorité d'exécution, celle-ci étant invitée à fixer à brève échéance une nouvelle date pour procéder à l'évacuation forcée.

L'arriéré de loyers réclamé qui avait fondé la résiliation s'élevant à 6'180 fr., le montant des frais judiciaires est arrêté à 400 fr.

(art. 69 al. 1 et 70 al. 4 TFJC), à la charge de la recourante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

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

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.
- II.** La décision est confirmée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (quatre cents francs) sont mis à la charge de la recourante W._____.
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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

- Mme W._____,
- M. Mikaël Ferreiro, aab (pour O._____).

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 :