

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 11 mai 2016

Composition : M. WINZAP, président
M. Sauterel et Mme Crittin Dayen, juges
Greffier : M. Valentino

Art. 326, 337 et 341 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **C.**_____, à Neuchâtel, intimée, contre l'avis d'exécution forcée rendu le 28 avril 2016 par la Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant la recourante d'avec **G.**_____, à Lausanne, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par avis du 28 avril 2016, la Juge de paix du district de Lausanne a informé la locataire C._____ que l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion rendue le 9 juin 2015 était fixée au jeudi 19 mai 2016 à 11 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 du 6 mai 2016, C._____ a recouru contre l'avis d'exécution forcée, en concluant, sous suite de frais et dépens, à ce que l'effet suspensif soit accordé à son recours ainsi qu'à l'annulation de l'avis d'exécution forcée et de l'ordonnance d'expulsion et à ce qu'il soit constaté que la procédure au fond est devenue sans objet. Le recourant a en outre produit un lot de pièces à l'appui de son écriture.

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. C._____ loue un magasin de 50 m² au rez-de-chaussée de la Rue [...], à Lausanne.

2. Par lettre recommandée du 15 décembre 2014, la bailleresse G._____ a mis la locataire en demeure de verser dans les trente jours les loyers restés impayés entre le 1^{er} octobre et le 31 décembre 2015, pour un montant total de 11'485 fr., avec la signification qu'à défaut, le bail à loyer serait résilié.

3. Faute de paiement dans le délai comminatoire, la bailleresse a, par formule officielle du 27 janvier 2015, résilié le bail à loyer avec effet au 28 février 2015.

4. Le 1^{er} avril 2015, G._____ a déposé une requête auprès du Juge de paix du district de Lausanne tendant à ce qu'ordre soit donné à C._____ de quitter les locaux concernés immédiatement ou dans un ultime délai qui pourrait être imparti par le Juge.

La Juge de paix a tenu audience le 9 juin 2015. La bailleresse s'y est faite représenter par l'agent d'affaires breveté Mikaël Ferreiro. La locataire ne s'est quant à elle pas présentée à l'audience, pas plus qu'elle ne s'y est faite représenter.

Par ordonnance du 9 juin 2015, dont les motifs ont été communiqués aux parties le 18 juin 2015, la Juge de paix a ordonné à C._____ de quitter et rendre libres pour le jeudi 9 juillet 2015 à midi les locaux occupés dans l'immeubles sis à Lausanne, Rue [...] (magasin de 50 m² au rez-de-chaussée), dès lors que l'entier des arriérés de loyers n'avait pas été acquitté dans le délai de trente jours imparti.

5. Le 11 janvier 2016, la bailleresse a requis de la Juge de paix l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion du 9 juin 2015.

En droit :

1.

1.1 L'appel étant irrecevable contre les décisions du tribunal de l'exécution (art. 309 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2010 ; RS 272]), ces dernières peuvent faire l'objet d'un recours (art. 319 let. a CPC). Les mesures d'exécution sont rendues en procédure sommaire (art. 339 al. 2 CPC), de sorte que le recours, écrit et motivé, doit être formé dans les dix jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 321 al. 2 CPC). Le recours est de la compétence de la Chambre des recours civile (art. 73 al. 1 LOJV [loi vaudoise d'organisation judiciaire du

12 décembre 1979 ; RSV 173.01]), dans une composition à trois juges (JdT 2011 III 44).

1.2 En l'espèce, déposé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), à savoir par un locataire risquant d'être expulsé de son local commercial, le recours est recevable en la forme.

2. 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., 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., 2014, n. 27 ad art. 97 LTF).

3.

3.1 La recourante prétend qu'une nouvelle relation contractuelle s'est nouée entre elle et l'intimée depuis la délivrance de l'ordonnance d'expulsion du 9 juin 2015. L'intimée n'aurait, depuis cette date, jamais exigé un quelconque départ de la recourante. Bien au contraire, elle aurait accepté les paiements du loyer sans jamais invoquer une quelconque occupation illicite des locaux. Elle ajoute que l'intimée a fait preuve d'une extrême mauvaise foi en exigeant, avec près d'un an de retard, l'exécution forcée d'une décision rendue au mois de juin 2015. Cela étant, elle requiert l'annulation de la décision d'exécution forcée.

La requête d'effet suspensif est quant à elle motivée par le fait qu'une évacuation engendrerait un dommage difficilement réparable, puisqu'il serait particulièrement difficile pour la recourante de récupérer les locaux loués.

3.2 Aux termes de l'art. 337 CPC, si le tribunal qui a rendu la décision a ordonné les mesures d'exécution nécessaires, la décision peut être exécutée directement (al. 1). La partie succombante peut demander la suspension de l'exécution auprès du tribunal de l'exécution ; l'art. 341 est applicable par analogie (al. 2).

Selon l'art. 341 CPC, 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).

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, seul des faits survenus postérieurement au jour où le jugement a été rendu et faisant obstacle à son exécution peuvent être allégués par l'intimé. Il doit s'agir de faits dont la survenance a eu pour conséquence l'extinction de la prétention à exécuter, par exemple l'extinction de la dette, le sursis octroyé par le créancier ou encore la prescription ou la péremption de la prestation due, l'extinction et le sursis devant être prouvés par titre (Jeandin, CPC commenté, 2011, n. 16 ad art. 341 CPC).

3.3 En l'espèce, aucun des faits allégués devant l'instance de recours n'ont été invoqués devant le premier juge, la décision entreprise n'en faisant nullement état, sans que la recourante n'en tire argument ;

aucune violation du droit d'être entendu n'est d'ailleurs invoquée devant la Cour de céans.

Or, les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables en procédure de recours, conformément à ce que prévoit l'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. On ne saurait donc se référer à l'annexe 3, produite à l'appui du recours, censée fournir les preuves des paiements du loyer en 2015 et 2016 (recours, p. 3). De même, on ne saurait se fonder sur l'allégation - nouvelle - selon laquelle les paiements du loyer ont été acceptés sans qu'une quelconque occupation illicite des locaux ni le départ de la locataire n'aient été exigées.

Si la recourante voulait faire valoir ces griefs, elle devait user de la possibilité offerte à l'art. 337 al. 2 CPC, qui prévoit que la partie succombante peut demander la suspension de l'exécution auprès du tribunal de l'exécution, l'art. 341 étant applicable par analogie. Rien au dossier n'indique qu'une telle requête ait été formulée.

Sur la base de ce qui précède, le recours ne peut qu'être rejeté, sans qu'il n'y ait lieu d'examiner si les conditions sont en l'état réunies pour retenir la conclusion d'un bail tacite (sur cette question, cf. not. CREC 21 mars 2016/100, consid. 3.2).

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. Il s'ensuit que la requête d'effet suspensif est sans objet.

Les frais judiciaires de deuxième instance, par 414 fr. 85 (art. 69 al. 1 et 70 al. 4 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), arrondis à 415 fr., seront mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance, dès lors que l'intimée n'a 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.** La décision est confirmée.
- III.** La requête d'effet suspensif est sans objet.
- IV.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 415 fr. (quatre cent quinze francs), sont mis à la charge de la recourante C._____.
- V.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

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

- Me José Zilla, avocat (pour C._____),
- M. Mikaël Ferreiro, aab (pour G._____).

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 Lausanne

Le greffier :