

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 6 mars 2012

Présidence de M. CREUX, président
Juges : MM. Colelough et Pellet
Greffier : M. Corpataux

Art. 319 let. a, 321 al. 2, 339 al. 2 et 341 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **E.**_____, à Payerne, intimée, contre l'ordonnance d'exécution forcée rendue le 17 février 2012 par le Juge de paix du district de la Broye-Vully dans la cause divisant la recourante d'avec **I.**_____, à Montreux, requérant, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par ordonnance d'exécution forcée rendue le 17 février 2012 dans le litige opposant le bailleur I. _____ à la locataire E. _____, le Juge de paix du district de la Broye-Vully a ordonné l'exécution forcée et fixé celle-ci au jeudi 15 mars 2012, à 14 heures (I), dit que l'exécution forcée aura lieu par les soins de l'huissier de paix ou de son remplaçant, sous la présidence du juge de paix (II), dit qu'injonction est faite aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée s'ils en sont requis (III), donné avis à la locataire qu'il sera procédé au besoin à l'ouverture forcée (IV) et dit que les frais seront fixés à l'issue de la procédure (V).

En droit, le premier juge a relevé que la locataire s'était engagée, par transaction signée devant la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de la Broye-Vully, à restituer au 31 janvier 2012 l'appartement dont elle était locataire, sis [...], à 1530 Payerne, et a considéré que, tel n'ayant pas été le cas, il y avait lieu d'ordonner l'évacuation des personnes et des biens occupant cet appartement.

B. Par acte du 25 février 2012, E. _____ a recouru contre cette ordonnance, concluant à pouvoir rester provisoirement dans l'appartement et à disposer de davantage de temps pour déménager.

Elle a produit un lot de pièces nouvelles à l'appui de son recours.

L'intimé n'a pas été invité à se déterminer sur le recours.

C. La Chambre des recours civile se réfère aux pièces du dossier, dont il ressort en substance ce qui suit :

a) Le 28 juillet 2009, E._____, locataire, d'une part, et I._____, représenté par la régie [...], bailleur, d'autre part, ont conclu un contrat de bail à loyer portant sur un appartement de 4,5 pièces au rez-de-chaussée de l'immeuble sis [...], à 1530 Payerne. Le contrat a été conclu pour une durée initiale limitée, du 15 août 2009 au 1^{er} octobre 2010, le bail se renouvelant ensuite aux mêmes conditions d'année en année, sauf avis de résiliation de l'une ou l'autre des parties donné et reçu au moins quatre mois à l'avance pour la prochaine échéance. Le loyer mensuel a été fixé à 1'800 fr., charges comprises.

En raison notamment du manque d'égards de la locataire et de sa famille vis-à-vis des voisins et de la présence de nombreux déchets ménagers sur leur terrasse, le bailleur a résilié le bail de la locataire le 4 janvier 2011.

Par requête du 1^{er} février 2011, la locataire a saisi la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de la Broye-Vully afin de contester cette résiliation. Lors de l'audience du 23 mars 2011, la conciliation a abouti comme il suit :

- « - Une prolongation unique et définitive est accordée à la locataire au 31 janvier 2012. La locataire s'engage à quitter irrévocablement son logement au plus tard à cette date libre de toute personne et de tout objet. Elle a la possibilité de quitter dès ce jour moyennant un préavis de trente jours pour le 15 ou la fin d'un mois.
- La locataire s'engage à respecter son voisinage ainsi que les règles et usages locatifs en vigueur durant cette période de location. »

Par courrier du 10 janvier 2012, le bailleur a informé la locataire que l'état des lieux aurait lieu le mercredi 1^{er} février 2012, à 11 heures, et que l'appartement devrait alors être vide de tous objets et nettoyé.

La locataire n'a pas respecté son engagement de quitter l'appartement au 31 janvier 2012.

b) Par requête du 14 février 2012, le bailleur a saisi le Juge de paix du district de la Broye-Vully, concluant, avec suite de frais et dépens, à ce que celui-ci procède ou fasse procéder à l'évacuation immédiate d'E._____ de l'appartement sis [...], à 1530 Payerne, tant de sa personne, de ses biens que de tout tiers occupant (I) et à ce que l'huissier de paix ou son remplaçant puisse pénétrer dans l'appartement objet du jugement à intervenir même par voie d'ouverture forcée, les agents de la force publique étant tenus, sur simple réquisition, de concourir à l'exécution forcée (II).

Le 16 février 2012, la requête a été transmise à l'intimée, celle-ci étant invitée à se déterminer.

En droit :

1. a) L'ordonnance attaquée a été rendue le 17 février 2012, de sorte que les voies de droit sont régies par le CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008, RS 272).

b) L'appel est irrecevable 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). 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).

Le recours, interjeté en temps utile par une partie qui y a intérêt, dès lors qu'il émane d'une locataire risquant d'être expulsée de son logement, est recevable à la forme.

2. a) Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

S'agissant de la violation du droit, l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen (Spühler, in Schweizerische Zivilprozessordnung, Bâle 2010, n. 12 ad art. 319 CPC, p. 1504) ; 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. éd., Berne 2010, n. 2508, p. 452).

S'agissant de la constatation manifestement inexacte des faits, ce grief, comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (Loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral, RS 173.110), ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Corboz et alii, Commentaire de la LTF, Berne 2009, n. 19 ad art. 97, p. 941). Les constatations de fait et l'appréciation des preuves sont arbitraires lorsqu'elles sont évidemment fausses, contredisent d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité, reposent sur une inadvertance manifeste ou un abus du pouvoir d'appréciation, par exemple si l'autorité s'est laissé guider par des considérations aberrantes ou a refusé de tenir compte de faits ou de preuves manifestement décisifs. Une constatation de fait n'est donc pas arbitraire pour la seule raison que la version retenue par le juge ne coïncide pas avec celle du recourant ; encore faut-il que l'appréciation des preuves soit manifestement insoutenable, en contradiction flagrante avec la situation effective, qu'elle repose sur une inadvertance manifeste, ou encore qu'elle heurte de façon grossière le sentiment de la justice et de l'équité (ATF 129 I 8 c. 2.1).

b) 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).

c) Les pièces nouvelles produites en deuxième instance sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC), de sorte qu'elles n'ont pas été prises en compte dans l'établissement des faits.

3. a) La recourante fait valoir que, si elle était expulsée, elle-même et sa famille se retrouveraient dans une situation de détresse dans la mesure où elle n'a pas encore trouvé de solution de relogement. Elle allègue également avoir entrepris en vain des démarches pour prolonger son bail, être à jour dans le paiement de ses loyers et avoir amélioré ses relations avec le voisinage.

b) Selon l'art. 341 CPC, le tribunal de l'exécution examine d'office le caractère exécutoire de la décision dont l'exécution est requise (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 (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 ladite décision déploie autorité de chose jugée. En conséquence, seuls des faits survenus postérieurement au jour où la décision a été rendue 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 (Jeandin, in CPC commenté, Bâle 2011, n. 16 ad art. 341 CPC).

c) En l'espèce, les parties sont convenues, lors de l'audience de conciliation du 31 janvier 2012, qu'une unique et définitive prolongation de bail jusqu'au 31 janvier 2012 serait accordée à la locataire. Celle-ci s'est en outre engagée à quitter irrévocablement son logement au plus tard à cette date.

En application de l'art. 208 al. 2 CPC, la transaction passée à l'audience a les effets d'une décision entrée en force. La recourante ne saurait dès lors, dans le cadre du présent recours, remettre en cause le

caractère exécutoire de cette transaction, sur laquelle repose l'ordonnance d'exécution attaquée.

Pour le surplus, la recourante ne fait valoir aucun moyen tendant à démontrer qu'un accord aurait été conclu directement avec l'intimé lui permettant de rester dans les locaux occupés.

Certes, des motifs humanitaires peuvent être pris en compte au stade de l'exécution forcée en application du principe de 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). Le Tribunal cantonal considère que, sauf cas particulier, un délai de libération des locaux d'un mois est admissible au stade de l'exécution forcée (cf. Guignard, in Procédures spéciales vaudoises, Lausanne 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], p. 203). En l'espèce, le principe de proportionnalité est respecté, dans la mesure où le délai d'un mois environ fixé pour l'exécution forcée est suffisant au regard des exigences jurisprudentielles.

4. En définitive, le recours, mal fondé, doit être rejeté dans la procédure 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.

Il n'y a pas matière à l'allocation de dépens de deuxième instance, l'intimé n'ayant pas été invité à se déterminer sur le recours.

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 dans la mesure où il est recevable.
- II. L'ordonnance est confirmée.
- III. L'arrêt, rendu sans frais judiciaires, est exécutoire.

Le président :

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 :

- Mme E. _____
- Me Philippe Conod (pour I. _____)

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).

Le greffier :