

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 9 mars 2017

Composition : Mme COURBAT, présidente
M. Pellet et Mme Giroud Walther, juges
Greffier : M. Hersch

Art. 29 al. 2 Cst.

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **F.**_____, à Lausanne, intimé, contre l'ordonnance rendue le 27 janvier 2017 par le Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant le recourant d'avec **T.**_____, à Blonay, et **P.**_____, à Attalens, requérants, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par ordonnance du 27 janvier 2017, le Juge de paix du district de Lausanne (ci-après : le Juge de paix) a ordonné l'exécution forcée, qu'il a fixée au jeudi 23 février 2017 à 9 heures (appartement duplex de 7.5 pièces au 3^e étage, [...] à Lausanne) (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).

B. Par acte du 10 février 2017, F._____ a recouru contre l'ordonnance précitée, en concluant, avec suite de frais et dépens, principalement à son annulation pure et simple, subsidiairement à son annulation et au renvoi de la cause au premier juge pour nouvelle décision dans le sens des considérants et plus subsidiairement à sa réforme en ce sens que l'exécution forcée n'ait pas lieu avant le 30 avril 2017.

F._____ a requis l'effet suspensif. Le 16 février 2017, T._____ et P._____ ont conclu au rejet de cette requête. L'effet suspensif a été accordé par le Juge délégué de la Chambre de céans le 17 février 2017.

Dans leur réponse du 6 mars 2017, T._____ et P._____ ont conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet du recours.

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 janvier 2016, T._____ et [...] ont notifié à [...] et à F._____ la résiliation du bail portant sur un appartement de 7.5 pièces au 3^e étage de l'immeuble sis av. de [...] à Lausanne, avec effet au 1^{er} avril 2017.

[...] et F._____ ont saisi la Commission de conciliation en matière de baux à loyer le 23 février 2016. Ils ont conclu au constat de l'inefficacité de la résiliation et à la fixation du loyer initial à un montant qui ne saurait être supérieur à 2'500 fr. par mois.

A l'audience de conciliation tenue devant la Commission de conciliation le 22 avril 2016, les parties ont signé une transaction valant décision entrée en force, laquelle contenait notamment les chiffres suivants :

- « I. Les locataires acceptent les résiliations de bail concernant l'appartement de 220 m2 sis au dernier étage de l'immeuble de [...] à Lausanne notifiées le 25 janvier 2016 pour le 1^{er} avril 2017.

- II. Les parties conviennent de mettre fin prématurément au contrat de bail. Ce dernier prendra fin le 30 septembre 2016. Les locataires rendront leur logement au plus tard à cette date en le laissant libre de tout objet et de tout occupant. A défaut de s'exécuter spontanément, les locataires sont d'ores et déjà informés qu'il sera procédé par le biais de l'exécution forcée sous l'autorité du juge de paix.

- III. Les locataires pourront quitter leur logement en tout temps avant le 30 septembre 2016, moyennant un préavis de trente jours pour la fin d'un mois.

- (...)

- IX. La présente procédure est en l'état suspendue jusqu'au 30 septembre 2016. »

2. Le 25 octobre 2016, T._____ et P._____ ont requis l'exécution forcée du chiffre II de la transaction du 22 avril 2016, avec suite de frais et dépens. Le 9 décembre 2016, F._____ a conclu au rejet de la requête d'exécution forcée.

T._____ et P._____ ont déposé une réplique spontanée le 23 janvier 2017, au pied de laquelle ils ont conclu, sous suite de frais et dépens, à ce qu'il soit ordonné à F._____ de libérer l'appartement litigieux dans un délai de dix jours dès l'entrée en force de la décision, sous la menace de la peine d'amende de l'art. 292 CP, et qu'à défaut de départ volontaire, l'huissier de paix soit chargé de procéder à l'exécution forcée, sur requête de la partie bailleuse, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux. F._____ s'est encore déterminé le 27 janvier 2017. Une audience a été tenue devant le Juge de paix le même jour.

En droit :

1. La voie du recours de l'art. 319 let. a CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) est ouverte contre les décisions du tribunal de l'exécution (art. 309 let. a CPC a contrario; Jeandin, CPC commenté, 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, est 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).

En l'espèce, déposé en temps utile par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours, écrit et suffisamment motivé, 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 ZPO, 2^e éd., 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., 2010, n. 2508). S'agissant des faits, toutefois, le pouvoir d'examen dont dispose l'autorité saisie d'un recours est plus restreint qu'en appel, le grief de la constatation manifestement inexacte des faits se recoupant avec celui de l'arbitraire au sens de l'art. 9 de la Constitution fédérale (Jeandin, CPC commenté, op. cit., n. 4 et 5 ad art. 321 CPC et les réf. cit.).

3.

3.1 Le recourant invoque le chiffre IX de la transaction conclue le 22 avril 2016, selon lequel la procédure est suspendue jusqu'au 30 septembre 2016. Il se prévaut du fait qu'il aurait demandé la reprise de cette procédure, actuellement pendante devant le Tribunal des baux. Il invoque également le caractère de logement familial de l'appartement objet de la procédure d'exécution forcée et la nullité de la résiliation intervenue, le congé n'ayant pas été notifié à [...], qui serait son épouse.

Les intimés font valoir que la clause précitée n'aurait aucune incidence sur l'engagement pris par le recourant de quitter l'appartement au 30 septembre 2016. Ils contestent la réalité du mariage allégué et soutiennent qu' [...] serait l'épouse de [...], invoquant à l'appui de cette affirmation une pièce produite en première instance.

3.2 Le droit d'être entendu est une garantie constitutionnelle (art. 29 al. 2 Cst.) de nature formelle, dont la violation entraîne l'annulation de la décision attaquée sans égard aux chances de succès du recours sur le fond (ATF 127 V 431 consid. 3d/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, les parties font valoir des moyens identiques à ceux soulevés dans leurs déterminations en première instance, par écritures des 25 octobre et 23 janvier 2017 pour les intimés et du 9 décembre 2016 et 27 janvier 2017 pour le recourant. L'ordonnance attaquée, qui se limite à rappeler en fait le contenu de la transaction du 22 avril 2016 et les dates des écritures respectives des parties, ne contient pas la moindre motivation sur les questions litigieuses, en particulier sur la prétendue nullité de la résiliation du bail. Dès lors, l'autorité de recours n'est pas en mesure de comprendre sur la base de quels faits le premier juge a statué, ce qui doit entraîner l'annulation de cette ordonnance, sans égard aux chances de succès du recours sur le fond, et le renvoi de la cause du dossier au premier juge pour qu'il complète sa décision.

4. Le recours doit en conséquence être admis. L'ordonnance entreprise doit être annulée et la cause renvoyée au premier juge pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

Ayant conclu au rejet du recours, les intimés, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC), doivent, solidairement entre eux, des dépens de deuxième instance au recourant, arrêtés à 600 fr. (art. 8 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; RSV 270.11.6]) ainsi que le remboursement de l'avance de frais effectuée, par 200 fr. (art. art. 69 al. 1 TFJC [(tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5] et 111 al. 2 CPC).

Par ces motifs,
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est admis.

- II.** La décision est annulée et la cause est renvoyée au premier juge pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (deux cents francs), sont mis à la charge des intimés T. _____ et P. _____, solidairement entre eux.

- IV.** Les intimés T. _____ et P. _____, solidairement entre eux, doivent verser au recourant F. _____ la somme de 800 fr. (huit cents francs) à titre de dépens et de restitution d'avance de frais de deuxième instance.

- V.** L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

Le greffier :

Du

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

- Me Frank Ammann (pour F. _____),
- Me Benoît Bovay (pour T. _____ et P. _____).

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 :

- Monsieur le Juge de paix du district de Lausanne.

Le greffier :