

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 8 janvier 2018

Composition : M. SAUTEREL, président
Mme Merkli et M. Pellet, juges
Greffière : Mme Boryszewski

* * * * *

Art. 257d CO et 337 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **B.**_____, à Lausanne, et **F.**_____, à Belmont-sur-Lausanne, tous deux locataires, contre l'avis d'exécution forcée rendu le 18 décembre 2017 par la Juge de paix du district de Lavaux-Oron dans la cause divisant les recourants d'avec la **Q.**_____, à Lausanne, bailleresse, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait:

A. Par avis d'exécution forcée du 18 décembre 2017, la Juge de paix du district de Lavaux-Oron (ci-après : la juge de paix) a fixé l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion du 19 octobre 2017 relative aux locaux occupés dans l'immeuble sis à [...], route d' [...] et route d' [...] (appartement n° [...] de 4,5 pièces au 3^{ème} étage, plus une cave et un parking intérieur n° [...] au 1^{er} sous-sol), au mardi 16 janvier 2018 à 14h30.

B. Par courrier daté du 28 décembre 2017, B._____ et F._____ ont formé recours contre l'avis d'exécution forcée précité en concluant à la prolongation du délai fixé par la juge de paix.

L'intimée n'a pas été invitée à se déterminer sur le recours.

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 :

Le 20 février 2017, la Q._____ a résilié pour le 31 mars 2017 le contrat de bail portant sur les locaux occupés par B._____ et F._____ dans l'immeuble sis à [...], route d' [...] et route d' [...] (appartement n° [...] de 4,5 pièces au 3^{ème} étage, plus une cave et un parking intérieur n° [...] au 1^{er} sous-sol), faute de paiement dans le délai comminatoire d'un montant de 2'489 fr. représentant les loyers dus au 11 janvier 2017 pour la période du 1^{er} décembre 2016 au 31 janvier 2017.

Le 1^{er} mai 2017, la Q._____ a déposé une requête tendant à faire expulser B._____ et F._____ des locaux et de la place de parc précités.

Par télécopie du 22 août 2017 adressée à la juge de paix, l'Office des curatelles et tutelles professionnelles a indiqué à la juge de paix que B._____ ne pourrait pas être présent à l'audience du 24 août 2017, au vu de ses fréquentes crises d'épilepsies.

Par ordonnance d'expulsion du 19 octobre 2017, la juge de paix a impartit à B._____ et F._____ un délai au jeudi 9 novembre 2017 à midi pour libérer les locaux et la place de parc précités.

Par courrier du 22 décembre 2017, le représentant de la bailleuse a accusé réception de l'acompte des locataires du 21 décembre 2017, a dit qu'il l'avait imputé « valeur en compte », a précisé que cela ne portait pas préjudice à la mise en demeure adressée précédemment et que celui-ci serait le cas échéant accepté comme indemnité d'occupation exclusivement.

En droit :

1.

1.1 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, 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, 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 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, l'acte de recours déposé le 28 décembre 2017 l'a été dans le délai de dix jours dès la notification de l'avis d'exécution forcée du 18 décembre 2017 par des personnes justifiant d'un intérêt.

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., 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).

3.

3.1 Les recourants requièrent une prolongation du délai pour libérer les objets loués, afin de pouvoir chercher un nouvel appartement et quitter les lieux dans des conditions moins extrêmes. Ils font valoir qu'ils n'ont pas procédé à la recherche d'un logement avant le 18 décembre 2017 dès lors qu'ils se seraient trouvés en pleine négociation avec le représentant de la bailleuse et l'Office des curatelles, que la recherche d'un logement était compliquée pendant les fêtes de fin d'année et la période hivernale et que le délai fixé au 16 janvier 2018 serait très court.

3.2 Selon la jurisprudence, dans le cadre d'une expulsion pour retard dans le paiement du loyer selon l'art. 257d CO (Code des obligations ; RS 220), des motifs humanitaires peuvent entrer en ligne de compte au stade de l'exécution forcée en application du principe général de la proportionnalité. Lorsque l'évacuation d'une habitation est en jeu, il s'agit en effet d'éviter que des personnes concernées ne soient soudainement privées de tout abri. L'expulsion ne saurait ainsi être conduite sans ménagement, notamment si des motifs humanitaires

exigent un sursis (TF 4A_207/2014 du 19 mai 2014 consid. 3.1). 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 consid. 2b). Sous l'ancien et le nouveau droit, un délai d'un mois pour l'exécution forcée a été jugé admissible (CREC 17 septembre 2013/314 consid. 3b ; CREC 8 mai 2013/149 consid. 3d ; CREC 15 janvier 2013/10 consid. 3d ; 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, abrogée au 1^{er} janvier 2011]).

3.3 En l'espèce, aucun élément du dossier, en particulier le courrier du représentant de la bailleuse du 22 décembre 2017, ne permet de vérifier et d'étayer les causes avancées par les recourants pour expliquer la raison pour laquelle ils n'auraient pas procédé à la recherche d'un appartement avant le 18 décembre 2017. Par ailleurs, l'ordonnance d'expulsion du 19 octobre 2017 leur avait ordonné de quitter et rendre libres les locaux occupés le 9 novembre 2017, de sorte qu'ils devaient s'attendre à devoir quitter les locaux loués depuis à tout le moins le mois d'octobre 2017 déjà, bénéficiant ainsi de suffisamment de temps pour la recherche d'un nouveau logement. Au demeurant et comme déjà mentionné (cf. consid. 3.2 supra), l'ajournement de l'exécution forcée doit être relativement bref et le délai d'un mois accordé par le premier juge pour quitter les lieux correspond au délai considéré comme admissible pour l'exécution forcée.

4. En définitive, le recours, manifestement infondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 CPC et la décision entreprise doit être confirmée.

L'arrêt sera rendu sans frais (art. 10 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, 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. L'arrêt, rendu sans frais, est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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

- M. B._____ et Mme F._____ personnellement,
- M. Mikaël Ferreiro, agent d'affaires breveté, pour la Q._____.

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 Lavaux-Oron.

La greffière :