

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 25 février 2013

Présidence de M. CREUX, président
Juges : Mme Charif Feller et M. Pellet
Greffier : M. Heumann

* * * * *

Art. 309 let. a, 319 let. a CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **K.**_____, à Lausanne, requérant, contre l'ordonnance d'exécution rendue le 15 octobre 2012 par la Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant le recourant d'avec **Z.**_____, et **N.**_____, intimés, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par décision du 15 octobre 2012, notifiée aux parties le 14 novembre 2012, la Juge de paix du district de Lausanne a rejeté la requête d'exécution déposée le 18 juillet 2012 par K._____ à l'encontre de Z._____ et N._____ (I), a arrêté à 320 fr. les frais judiciaires de la partie requérante, sous réserve d'une demande de motivation, qui les augmenterait à 400 fr. (II), a mis les frais à la charge de la partie requérante (III), et a dit que la partie requérante versera la somme de 400 fr. à la partie intimée à titre de dépens, en défraiement de son représentant professionnel (IV).

En droit, le premier juge a retenu que K._____ avait requis l'exécution forcée du chiffre III de la convention passée le 6 février 2012 par-devant le Tribunal des baux, que dite convention, ratifiée pour valoir jugement, était exécutoire, que par courrier du 14 février 2012, Z._____ et N._____ avaient invité D._____ (exploitant du café-restaurant « G._____ ») à se conformer aux règles et usages locatifs du canton de Vaud à propos du hall de l'immeuble sis au [...], lui précisant notamment que ledit hall devait en principe être libre de tout objet et qu'il devait le nettoyer en cas de salissures anormales provoquées par lui-même ou ses fournisseurs, que ledit courrier avait été transmis en copie à K._____ le 23 février 2012, que le courrier du 14 février 2012 valait mise en demeure, que D._____ avait confirmé le 26 septembre 2012 avoir traité la correspondance susmentionnée comme une mise en demeure, que l'envoi respectait le délai imparti et que Z._____ et N._____ s'étaient ainsi conformés à l'engagement figurant au chiffre III de la convention du 6 février 2012 dans le délai imparti et que la requête d'exécution forcée était donc sans objet et devait être rejetée.

B. Par courrier du 28 novembre 2012, K._____ a recouru contre cette décision concluant à ce que celle-ci soit considérée comme nulle et non avenue (I), à ce qu'une mise en demeure formelle soit effectuée par

Z._____ et N._____ à D._____ en respect du chiffre III de la transaction du 6 février 2012 devant le Tribunal des baux (II), à ce que l'entier des frais et dépens concernant la procédure engagée devant la justice de paix et le présent recours soit à la charge de Z._____ et N._____ (III) et à ce que toutes autres et plus amples conclusions soient rejetées (IV).

Les intimés n'ont pas été invités à se déterminer sur le recours déposé par K._____.

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 :

K._____ occupe un appartement dans un immeuble sis à [...], à Lausanne. Se trouve à cette même adresse, le café-restaurant « G._____ », exploité par D._____.

L'immeuble sis au [...], à Lausanne, est la propriété de l'O._____ dont les uniques membres sont Z._____ et N._____. L'O._____ est représentée par [...] qui dispose d'une procuration, conférée par Z._____ et N._____ en tant que membres de l'O._____, pour la gestion de leur hoirie, de même que, en particulier, l'immeuble précité. Dans le cadre de ses pouvoirs, [...] a toute autorité pour négocier, transiger, signer tout document, prendre tout engagement (y compris contracter des emprunts) et de manière générale faire tout ce qui est nécessaire à la bonne exécution du mandat.

Une procédure a été initiée par K._____ contre Z._____ et N._____ devant le Tribunal des baux. Le 6 février 2012, une audience s'est tenue devant le Tribunal des baux, au cours de laquelle les parties ont signé une transaction, ratifiée pour valoir jugement au fond exécutoire par le tribunal. Le chiffre III de cette convention prévoit que :

« III. Les défendeurs Z._____ et N._____ s'engagent à adresser aux exploitants du café-restaurant G._____, dans les 15 jours, une mise en demeure les invitant à respecter les règles et usages locatifs du canton de Vaud quant aux communs de l'immeuble, en particulier à ne pas déposer d'objets dans le hall d'entrée et à nettoyer ce dernier en cas de salissures qu'ils auraient occasionnées eux-mêmes ou par leurs fournisseurs. Ils transmettront copie de ce courrier au demandeur K._____. »

Le 14 février 2012, pour faire suite à l'engagement découlant du chiffre III de la convention passée lors de l'audience du 6 février 2012, [...] a adressé un courrier recommandé à D._____, duquel il ressort que l'un des locataires (K._____) de l'immeuble, sis au [...], se plaignait depuis plusieurs années du non-respect des règles et usages locatifs du canton de Vaud à propos du hall d'entrée de cet immeuble. Cette correspondance rendait D._____ attentif à la teneur de la transaction ratifiée par le Tribunal des baux lors de l'audience du 6 février 2012 et l'enjoignait à s'y conformer dorénavant.

Il ressort d'une correspondance du 26 septembre 2012 de D._____ que le courrier du 14 février 2012 a été traité comme une mise en demeure, en ce sens que l'exploitant a immédiatement tenu compte des remarques en ce qui concerne le hall d'entrée, en particulier son utilisation strictement limitée aux livraisons destinées à l'établissement, de même qu'en relation avec la propreté de cet endroit, spécialement après le transfert des marchandises.

Le 23 février 2012, conformément à la transaction signée entre les parties, une copie de la correspondance du 14 février 2012 a été adressée à K._____ par le mandataire de Z._____ et N._____.

Par courrier du 11 avril 2012, K._____ a fait part au mandataire de Z._____ et N._____ que la lettre du 14 février 2012 n'était pas conforme au chiffre III de la convention ratifiée par le Tribunal des baux, en ce sens que ce courrier ne constituait pas une mise en demeure. Il a imparti un délai de trente jours pour y remédier.

Par correspondance du 17 avril 2012, le mandataire de Z._____ et N._____ a informé K._____ qu'il ne donnerait pas suite à sa correspondance du 11 avril 2012, considérant que le courrier du 14 février 2012 répondait entièrement au chiffre III de la convention signée entre les parties.

Par requête du 18 juillet 2012, K._____ a sollicité auprès de la Justice de paix du district de Lausanne l'exécution forcée du chiffre III de la convention passée le 6 février 2012 entre les parties.

Par correspondance du 28 septembre 2012, le mandataire de Z._____ et N._____ s'est déterminé en concluant au rejet de la requête d'exécution forcée, avec suite de frais, ainsi que des dépens à hauteur de 2'000 fr.

En droit :

1. a) Les décisions prises par le tribunal de l'exécution ne peuvent être attaquées par la voie de l'appel (art. 309 let. a CPC) ; elles sont toujours sujettes au recours limité au droit quelle que soit la valeur litigieuse (Jeandin, CPC commenté, n. 5 ad art. 309 CPC).

Lorsqu'elle est 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 à trois juges (CREC 23 février 2011/4).

Le délai de recours contre les décisions prises en procédure sommaire est de dix jours (art. 321 al. 2 CPC).

b) En l'espèce, le requérant a demandé au juge de paix d'ordonner l'exécution forcée du chiffre III de la convention conclue lors de l'audience du 6 février 2012 du Tribunal des baux, cette autorité ayant

ratifié la convention pour valoir jugement au fond exécutoire, la cause ayant par ailleurs été rayée du rôle sans frais. Dès lors, il s'agissait bien de la voie du recours qui était ouverte pour contester la décision du juge de paix rejetant la requête d'exécution forcée.

Interjeté en temps utile, devant l'autorité compétente, par une partie qui y a un intérêt, 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).

b) S'agissant de la violation du droit, l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen (Spühler, Basler Kommentar, 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^e éd., Berne 2010, n. 2508, p. 452).

c) 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).

d) Les conclusions, les allégations de fait et les preuves nouvelles sont irrecevables en procédure de recours (art. 326 CPC), dès lors qu'il s'agit d'une voie extraordinaire de remise en cause n'offrant qu'un pouvoir d'examen limité à l'instance supérieure (Jeandin, op. cit., n.1 ad art. 326 CPC).

Les pièces produites par le recourant sont recevables, dès lors qu'elles font partie intégrante du dossier de première instance.

3. a) Le recourant reproche au premier juge une constatation manifestement inexacte des faits, dès lors qu'à ses yeux le courrier du 14 février 2012 ne contient ni ne renvoie à une quelconque mention de « mise en demeure » et ne pourrait donc être formellement considéré comme telle, ce courrier se limitant à communiquer une décision prétendument prise par le Tribunal des baux, alors que le chiffre III de la convention prévoit que Z._____ et N._____ doivent effectuer une mise en demeure en leurs noms propres.

Dans les rapports contractuels, la mise en demeure intervient par interpellation du débiteur. Comme telle, l'interpellation n'est pas un acte juridique à proprement parler : elle sortit ses effets même si le créancier ne manifeste pas la volonté de produire les effets de la demeure ou que ces effets n'y sont pas indiqués (Engel, Traité des obligations en droit suisse, 2^e éd., chap. 49/II, p. 685). Ainsi, il importe peu que le courrier du 14 février 2012 ne contienne pas la mention expresse du terme « mise en demeure », dès lors qu'il a été adressé par l'O._____ à l'exploitant du café-restaurant « G._____ » avec l'injonction de se conformer à ses directives en matière de propreté du hall d'entrée de l'immeuble. Par ailleurs, on ne saurait reprocher aux intimés de ne pas avoir eux-mêmes fait parvenir cette mise en demeure à son destinataire, puisque [...] bénéficie d'une procuration l'habilitant à représenter tant l'O._____,

propriétaire de l'immeuble, que ses membres Z._____ et N._____, dite procuration lui permettant de signer tout document et d'accomplir tout ce qui est nécessaire à la bonne exécution du mandat.

Il s'ensuit que le moyen du recourant doit être rejeté.

b) Pour le surplus, on se référera aux motifs exposés par le premier juge qui ne prêtent pas le flanc à la critique. En particulier, on ne peut que confirmer que le courrier de mise en demeure a été envoyé à D._____ dans le délai de 15 jours imparti par le chiffre III de la convention du 6 février 2012 et que ce courrier contient toutes les indications nécessaires découlant de la convention passée entre les parties. La question de savoir si D._____ s'est conformé à ses obligations depuis lors, ce qui aux dires du recourant ne semble toujours pas être le cas, ne saurait être examinée par la Cour de céans qui doit se limiter à l'examen du bien-fondé de la décision du premier juge, rejetant la requête d'exécution forcée du recourant.

4. En définitive, le recours doit être rejeté, en application de l'art. 322 al. 1 CPC, et la décision confirmée.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 300 fr. (art. 82 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), sont mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'y a pas matière à l'allocation de dépens de deuxième instance, les intimés n'ayant pas été invités à se déterminer.

Par ces motifs,
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
en application de l'art. 322 al. 1 CPC,

prononce :

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** La décision est confirmée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 300 fr. (trois cents francs), sont mis à la charge du recourant K._____.
- IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 26 février 2013

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

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 :

- M. K._____,
- M. Youri Diserens, agent d'affaires breveté (pour Z._____ et N._____).

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 :