

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 3 octobre 2016

Composition : M. WINZAP, président
Mmes Courbat et Giroud Walther, juges
Greffière : Mme Choukroun

Art. 309 let. a, 319 let. a et 337 al. 1 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **A.Q.**_____ et **B.Q.**_____, à [...], locataires, contre l'ordonnance rendue le 2 septembre 2016 par le Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et Gros-de-Vaud dans la cause divisant les recourants d'avec **N.**_____, à [...], bailleur, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par ordonnance du 2 septembre 2016, notifiée le 6 septembre suivant, le Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et Gros-de-Vaud (ci-après : le premier juge) - statuant ensuite de l'arrêt rendu le 15 août 2015 par la Cour d'appel civile sous forme de dispositif et motivé le 30 août suivant - a fixé à B.Q._____ et A.Q._____ (ci-après : les recourants) un nouveau délai au 16 septembre 2016 à midi pour quitter et rendre libres les locaux occupés dans l'immeuble sis [...] à [...] (soit une villa mitoyenne de 5,5 pièces sur deux étages et un sous-sol), à défaut de quoi l'exécution forcée pourra être ordonnée.

B. Les recourants ont formé par écrit à la fois recours et appel contre cette ordonnance, en date du 15 septembre 2016.

Par arrêt de la Cour d'appel civile du 22 septembre 2016, l'appel a été déclaré irrecevable au motif que seule demeurant litigieuse la question du délai pour libérer les locaux, la valeur litigieuse « au dernier état des conclusions » est inférieure à 10'000 fr., d'une part et, d'autre part, que la décision litigieuse relevant de l'exécution directe (cf. art. 236 al. 3 et 337 al. 1 CPC), seule la voie du recours est ouverte (CACI du 22 septembre 2016/524).

Dans leur recours parallèle du 15 septembre 2015, les recourants ont conclu à la réforme de la décision attaquée en ce sens que le délai de départ soit fixé au 31 octobre 2016, subsidiairement à l'annulation de la décision et au renvoi de la cause au premier juge pour nouvelle décision. À l'appui de leur acte, ils ont indiqué avoir déménagé à [...] mais que leurs meubles ainsi que les frères et sœurs du recourant occuperaient encore les locaux. Les recourants ont requis l'effet suspensif.

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

C. La Chambre des recours civile fait sien dans son entier l'état de fait du jugement, complété par les pièces du dossier, dont il ressort notamment ce qui suit :

1. Le 6 novembre 2014, les parties ont conclu un contrat de bail portant sur une villa mitoyenne de 5,5 pièces sur deux étages et un sous-sol, comprenant un jardin, une terrasse et un garage, sis au chemin [...], à [...]. Le loyer net, payable par mois d'avance, a été fixé à 3'500 francs. Le contrat a été conclu pour une durée initiale du 1^{er} décembre 2014 au 31 mars 2016, une résiliation anticipée au 31 décembre, respectivement au 1^{er} janvier étant exclue, et le bail se renouvelant par la suite aux mêmes conditions d'année en année, sauf avis de résiliation de l'une ou l'autre partie donné et reçu au moins quatre mois à l'avance pour la prochaine échéance.

2. a) Par courriers recommandés séparés du 1^{er} février 2016, le bailleur a mis en demeure les locataires de s'acquitter de la somme de 7'000 fr., correspondant aux loyers impayés des mois de janvier et février 2016. Il leur a imparté un délai de trente jours pour s'acquitter de ce montant, dès réception du courrier, et les a rendus attentifs au fait qu'à défaut de paiement dans ce délai, le bail à loyer serait résilié en application de l'art. 257d CO (Code des obligations ; RS 220).

Ces avis comminatoires ont été retirés par les locataires le 3 février 2016.

b) Les locataires ne s'étant pas acquittés, dans le délai comminatoire, de l'entier de l'arriéré de loyer, le bailleur leur a signifié, par formules officielles du 7 mars 2016 adressées sous plis recommandés, la résiliation du contrat de bail pour le 30 avril 2016. Ces actes ont été notifiés aux intéressés le 15 mars 2016.

c) Le 19 mai 2016, le bailleur a saisi le Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud d'une requête en cas clair au sens de l'art. 257 CPC (Code de procédure civile suisse du 19

décembre 2008 ; RS 272) tendant à faire prononcer l'expulsion des locataires de la villa occupée au chemin [...], à [...].

d) Une audience s'est tenue devant la Juge de paix le 12 juillet 2016 en présence du mandataire du bailleur et de B.Q._____ - au bénéfice d'une procuration pour représenter son épouse - qui a produit une demande tendant à l'octroi d'un sursis à l'expulsion motivée par le fait que « tous les arriérés [avaient] été honorés », accompagnée notamment d'une requête en annulation de la résiliation de bail adressée le 28 juin 2015 (recte : 2016) à la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district du Gros-de-Vaud, dans laquelle les locataires indiquaient pouvoir « rattraper les retards de loyer d'ici fin août ».

3. a) Par ordonnance du 20 juillet 2016, le Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud a ordonné à A.Q._____ et B.Q._____ de quitter et rendre libres, pour le mercredi 17 août 2016 à midi, les locaux occupés dans l'immeuble sis au chemin [...] à [...] (villa mitoyenne de 5,5 pièces sur deux étages et un sous-sol) (I), dit qu'à défaut pour les locataires de quitter volontairement ces locaux, l'huissier de paix est chargé sous la responsabilité du juge de paix de procéder à l'exécution forcée de la décision sur requête de la partie bailleuse, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (II), ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de la décision, s'ils en sont requis par l'huissier de paix (III), arrêté à 300 fr. les frais judiciaires, qui sont compensés avec l'avance de frais de la partie bailleuse (IV), mis les frais à la charge des locataires (V), dit qu'en conséquence les parties locataires, solidairement entre elles, rembourseront à la partie bailleuse son avance de frais à concurrence de 300 fr. et lui verseront des dépens par 500 fr. à titre de participation aux honoraires et débours (VI), et dit que toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées (VII).

b) L'appel déposé le 30 juillet 2016 par les locataires contre cette ordonnance a été déclaré irrecevable par arrêt de la Cour d'appel civile du 15 août 2016, dont les motifs ont été communiqués aux parties le 30 août suivant, faute de conclusion en réforme suffisante. La cause a été

renvoyée au premier juge afin qu'il fixe un nouveau délai de départ (CACI 15 août 2016/448).

En droit :

1.

1.1 Aux termes de l'art. 319 CPC, le recours est recevable contre les décisions finales, incidentes et provisionnelles de première instance qui ne peuvent faire l'objet d'un appel (let. a) et contre les autres décisions et ordonnances d'instruction de première instance dans les cas prévus par la loi (let. b ch. 1) ou lorsqu'elles peuvent causer un préjudice difficilement réparable (let. b ch. 2).

La notion de préjudice difficilement réparable est plus large que celle de dommage irréparable de l'art. 93 al. 1 let. a LTF (loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 ; RS 173.110), puisqu'elle vise également les désavantages de fait (JdT 2011 III 86 consid. 3). Un préjudice irréparable de nature juridique doit ne pas pouvoir être ultérieurement réparé ou entièrement réparé par une décision finale favorable au recourant (ATF 134 III 188 consid. 2.1 et 2.2).

La qualité pour recourir ou appeler suppose un intérêt actuel et pratique à obtenir l'annulation ou la réforme de la décision attaquée (TF 4A_555/2014 du 12 mars 2015 consid. 4.3, RSPC 2015 p. 219 note Trezzini; TF 1B_111/2010 du 7 mai 2010; ATF 135 I 79 consid. 1.1; ATF 128 II 34 consid. 1.b). L'absence d'un tel intérêt, qui doit être constatée d'office, entraîne l'irrecevabilité de l'appel ou du recours (CACI 7 juillet 2014/369).

1.2 Les allégations, conclusions et moyens de preuve nouveaux sont irrecevables en procédure de recours (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. La pièce 4, nouvelle, produite par les recourants en deuxième instance, est dès lors irrecevable.

2.

2.1 Si le recours est recevable contre l'ordonnance assurant l'exécution forcée d'une décision d'expulsion (art. 309 let. a CPC a contrario ; art. 319 let. a CPC), s'agissant d'une décision finale, il est douteux que le recours soit également ouvert à l'encontre de la décision fixant seulement un délai de départ, respectivement un nouveau délai de départ.

En l'absence d'avis d'exécution forcée, le délai de départ ne constitue qu'un préalable certes nécessaire à l'expulsion, mais encore dépourvu de tout effet concret, alors que l'expulsion effective des locaux loués n'interviendra qu'après l'échéance du délai de départ, si celui-ci est resté sans effet. Contre l'avis d'exécution forcée, le cas échéant, l'intéressé pourra encore faire valoir les moyens de fond (extinction de la prétention, prescription, report de l'exigibilité découlant du sursis accordé ou de l'absence de réalisation d'une condition suspensive, par exemple) qui s'opposeraient à l'expulsion (cf. art. 341 al. 3 CPC ; Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, n. 16 ad art. 341 CPC et les réf. cit.).

Dans ces conditions, il faut nier l'existence d'un intérêt juridique actuel au recours, lequel apparaît prématuré en tant qu'il est dirigé contre la décision fixant un nouveau délai de départ pour évacuer les lieux et est donc irrecevable (art. 59 al. 1 et al. 2 let. a CPC).

2.2 Les moyens que les recourants invoquent quant à la difficulté de déménager leurs meubles et à la difficulté de se reloger rencontrée par des occupants tiers non partie au rapport de bail (frères et sœurs du recourant) paraissent tendre à la suspension de l'exécution, laquelle, en application de l'art. 337 al. 2 CPC, doit être requise auprès du tribunal de l'exécution défini à l'art. 339 al. 1 CPC, la cour de céans étant incompétente à cet effet.

Pour cette raison également (art. 59 al. 1 et al. 2 let. b CPC), le recours est irrecevable.

2.3 Au surplus, n'étant pas dirigé contre une décision finale, le recours serait soumis à la condition d'un préjudice difficilement réparable, que les recourants n'invoquent pas expressément. À supposer que les difficultés évoquées ci-dessus (cf. consid. 2.2 supra) correspondent à l'énonciation d'un tel préjudice, force serait de constater que l'intérêt de tiers, non partie au rapport de bail, ne saurait être pris en compte dans la présente procédure à laquelle ils ne participent pas, et que la difficulté de déménager la part des meubles des recourants qui se trouverait encore dans les locaux – eux-mêmes s'étant constitués un domicile dans le canton de [...] – n'est pas susceptible de constituer un inconvénient difficilement réparable de nature juridique, mais uniquement un inconvénient de fait, auquel il est par ailleurs aisé de remédier en recourant au dépôt dans un garde-meubles.

Pour ce dernier motif également, le recours est irrecevable.

3. Le recours doit donc être déclaré irrecevable selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 CPC et la décision entreprise confirmée.

Au vu de l'issue du recours, la requête d'effet suspensif est sans objet.

L'arrêt peut être rendu sans frais judiciaires de deuxième instance
(art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]).

Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens à l'intimé, dès lors que ce dernier n'a pas été invité 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 irrecevable.
- II. La requête d'effet suspensif est sans objet.
- III. L'arrêt, rendu sans frais judiciaires de deuxième instance, est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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

- Me Loris Magistrini (pour A.Q. _____ et B.Q. _____),
- M. Pierre-Yves Zurcher, aab (pour N. _____).

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 :

- M. le Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud.

La greffière :