

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 2 février 2022

Composition : M. PELLET, président
Mmes Crittin Dayen et Cherpillod, juges
Greffier : M. Steinmann

Art. 337 al. 1 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **A.O.**_____, à Montreux, intimé, contre l'avis d'exécution forcée rendu le 18 janvier 2022 par la Juge de paix du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut dans la cause divisant le recourant ainsi que B.O._____, à Montreux, intimée, d'avec **Z.**_____, à Moscou (Russie), requérante, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par décision du 18 janvier 2022, la Juge de paix du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut (ci-après : la juge de paix) a fixé l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion du 19 octobre 2021 dans la cause opposant Z._____, bailleresse, à A.O._____, locataire, et B.O._____ au _____ jeudi 24 février 2022 à 9 heures.

B. Par courrier du 27 janvier 2022, A.O._____ (ci-après : le recourant ou le locataire) a recouru contre cette décision, indiquant en substance qu'il contestait « l'expulsion et les sommes réclamées ».

Z._____ (ci-après : l'intimée ou la bailleresse) et l'épouse du recourant, B.O._____, n'ont pas été invitées à se déterminer sur le recours.

C. La Chambre des recours civile se réfère à l'état de fait de la décision, complété par les pièces du dossier, dont il ressort notamment ce qui suit :

1. Par plusieurs contrats de bail successifs de durée déterminée, dont le premier prenait effet le 1^{er} octobre 2018, l'intimée, bailleresse, a remis à bail au recourant, locataire, un appartement de 5 pièces et demie, lot 8, sis rue [...], à Montreux.

Par formules officielles du 11 juin 2021, envoyées simultanément et séparément au recourant et à son épouse B.O._____, l'intimée a résilié le bail précité, avec effet au 31 juillet 2021, pour défaut de paiement des loyers.

2. Le 17 août 2021, la bailleresse a saisi la juge de paix d'une requête, dans laquelle elle a conclu à l'expulsion du recourant et de B.O._____ de l'appartement susmentionné.

Par ordonnance du 19 octobre 2021, la juge de paix a notamment ordonné au recourant et à B.O._____ de quitter et rendre libres pour le vendredi 19 novembre 2021 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis [...], à Renens (appartement de 5,5 pièces, lot 8, au 1^{er} étage + une place de parc) (I), a dit qu'à défaut pour les prénommés de quitter volontairement ces locaux, l'huissier de paix était chargé, sous la responsabilité du juge de paix, de procéder à l'exécution forcée de la présente décision sur requête de la partie bailleresse, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (II), et a ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de ladite ordonnance s'ils en étaient requis par l'huissier de paix (III).

Par acte du 29 octobre 2021, le recourant a formé appel contre l'ordonnance précitée.

Par arrêt du 20 décembre 2021, la Juge déléguée de la Cour d'appel civile a déclaré cet appel irrecevable, au motif que le recourant n'avait pas versé l'avance de frais consécutive à son dépôt dans les délais impartis.

3. Par requête du 13 janvier 2022, la bailleresse a requis l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion du 19 octobre 2021.

Le 18 janvier 2022, la juge de paix a communiqué la décision entreprise au recourant et à B.O._____, en y annexant une copie de la requête d'exécution forcée du 13 janvier 2022.

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, Commentaire romand CPC, 2^e éd., Bâle 2019 (ci-après : CR-CPC), n. 5 ad art. 309 CPC et n. 22 ad art. 341 CPC). L'exécution des décisions étant régie par la procédure sommaire (art. 248 let. a et 339 al. 2 CPC), le recours, écrit et motivé, doit être introduit 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 a été déposé en temps utile par une partie justifiant d'un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), de sorte qu'il est recevable. Peu importe à cet égard qu'il n'ait pas également été interjeté par l'épouse du recourant, dès lors que celle-ci ne figure pas sur les contrats de bail en cause en tant que locataire.

2.

2.1 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 (Jeandin, CR-CPC, nn. 2 et 3 ad art. 320 CPC ; Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO], 3^e éd., Bâle 2017, 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 (Spühler, op. cit., n. 1 ad art. 320 CPC ; Hohl, Procédure civile, tome II, 2^e éd., Berne 2010, n. 2508 p. 452). 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, CR-CPC, nn. 4 et 5 ad

art. 320 CPC et les références citées). Le pouvoir d'examen de la Chambre des recours est donc limité à l'arbitraire s'agissant des faits retenus par l'autorité précédente (TF 4D_30/2017 du 5 décembre 2017 consid. 2.2 et les références citées).

2.2 A titre liminaire, on relève qu'il ressort du dossier que la requête d'exécution forcée du 13 janvier 2022 ne semble avoir été notifiée à la partie adverse qu'au moment de l'envoi de la décision entreprise. Or, il incombait en principe à la juge de paix d'inviter le locataire, respectivement son épouse, à se déterminer sur cette requête avant qu'il ne soit statué sur celle-ci. Le recourant n'invoque toutefois pas de violation de son droit d'être entendu dans le cadre du présent recours, ce qui lui incombait. Au demeurant, la décision d'expulsion a bien été notifiée au recourant qui a pu faire valoir ses griefs dans son écriture de recours, lesquels seront traités ci-dessous (cf. *infra* consid. 3).

3.

3.1 Aux termes de l'art. 337 CPC, si le tribunal qui a rendu la décision a ordonné les mesures d'exécution nécessaires, la décision peut être exécutée directement (al. 1). La partie succombante peut demander la suspension de l'exécution auprès du tribunal de l'exécution ; l'art. 341 est applicable par analogie (al. 2). Le tribunal de l'exécution examine d'office le caractère exécutoire de la décision au fond (art. 341 al. 1 CPC).

Conformément à l'art. 341 al. 3 CPC, dans le cadre de l'examen du caractère exécutoire par le tribunal de l'exécution, la partie succombante sur le fond peut uniquement alléguer des faits s'opposant à l'exécution de la décision et qui se sont produits après la notification de celle-ci, par exemple le sursis, la prescription ou la péremption de la prestation due. 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 à l'exécution ne peut en effet revenir sur l'objet du litige puisque le jugement déploie l'autorité de chose jugée. En conséquence, seuls des faits survenus postérieurement au jour où le jugement a été rendu et

faisant obstacle à son exécution peuvent être allégués. Il doit s'agir de vrais novas, dont la survenance a pour conséquence l'extinction de la prétention à exécuter ou le report de l'exigibilité de la prestation (Jeandin, CR-CPC, n. 16 ad art. 341 CPC). L'intimé à l'exécution supporte le fardeau de l'allégation et de la preuve de telles objections de droit matériel (TF 4A_432/2019 du 13 décembre 2019 consid. 3.3.2 ; TF 5A_167/2017 du 11 septembre 2017 consid. 6.2 ; TF 5D_124/2015 du 18 mai 2016 consid. 2.3.3 ;

TF 4A_269/2012 du 7 décembre 2012 consid. 4.1). Il lui incombe notamment d'alléguer et de prouver que les faits fondant son objection se sont produits postérieurement au jugement (TF 5D_178/2019 du 26 mai 2020 consid. 4.4). L'intimé à l'exécution ne peut ainsi faire valoir des griefs qui auraient dû être invoqués dans le cadre de la procédure au fond (TF 4A_287/2020 du 24 mars 2021 consid. 2.3).

Dans le cadre d'une expulsion, 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). Selon la jurisprudence de la Chambre de céans, un délai d'un mois, voire de trois semaines, pour l'exécution forcée a régulièrement été jugé admissible (CREC 21 décembre 2021/347 consid. 4.3 ; CREC 10 juin 2021/169 consid. 3.3 ; CREC 24 janvier 2020/23 consid. 2.2 ; CREC 18 novembre 2019/314 consid. 3.3).

3.2 En l'espèce, le recourant indique en substance qu'il aurait rendu l'appartement en cause disponible, à la demande de la bailleuse, chaque année entre les mois de juillet et d'octobre, « soit 9 mois de moins que réclamé ». Il fait en outre état de différents défauts survenus dans

ledit appartement et expose avoir dû loger à ses frais à l'hôtel « des étudiants arrivés à son domicile avec leur bagage pour s'installer » le temps qu'ils se relogent. Il soutient avoir subi des pressions psychologiques d'un certain « Monsieur [...] » et soutient que la bailleuse aurait eu connaissance du fait qu'il était « en retard de paiement pour le solde dû », précisant qu'il entretenait avec elle une relation de confiance et qu'elle lui aurait « promis [de] tenir compte des problèmes dans l'appartement ». Il indique enfin qu'il « va de soi que dès [qu'il aura] la somme équitable à régler [il le fera] dans les meilleurs délais, précisant qu'« en attendant, [il] recherche activement un nouveau logement pour [sa] famille et [lui-même].

Outre le fait que les explications du recourant sont parfois difficilement compréhensibles, force est de constater que celui-ci n'allègue pas et *a fortiori* n'établit pas l'existence de faits s'opposant à l'exécution forcée de la décision d'expulsion du 19 octobre 2021 et qui se seraient produits après la notification de celle-ci. Le recourant revient en effet sur les circonstances survenues avant la résiliation du bail en cause pour défaut de paiement du loyer, sans soutenir qu'il aurait depuis lors obtenu un sursis de la bailleuse ou qu'il aurait éteint sa dette, indiquant au contraire qu'il s'acquittera de « la somme équitable à régler (...) dans les meilleurs délais ». Les motifs invoqués à l'appui du recours ne constituent dès lors manifestement pas des objections valables à l'exécution forcée au sens de l'art. 341 al. 3 CPC.

Le recourant n'invoque pas davantage de motifs humanitaires susceptibles de faire échec à l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion du 19 octobre 2021. Il faut relever que celui-ci a disposé d'un délai suffisant pour s'organiser depuis la résiliation de son bail au 31 juillet 2021. En effet, un premier délai pour libérer l'appartement litigieux a été fixé au 19 novembre 2021 dans l'ordonnance d'expulsion précitée. La décision entreprise fixe quant à elle l'exécution forcée au 24 février 2022. Au final, le recourant a ainsi bénéficié d'un délai de près de sept mois pour prendre

ses dispositions. Quant au délai de plus de cinq semaines courant entre la décision attaquée, datée du 18 janvier 2022, et l'exécution forcée du 24 février 2022, il est également conforme à la jurisprudence précitée. Partant, la décision entreprise est conforme au principe de proportionnalité.

4. En définitive, le recours, manifestement mal fondé, doit être rejeté et l'avis d'exécution forcée entrepris confirmé.

Le présent arrêt sera rendu sans frais judiciaires de deuxième instance (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]).

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance dès lors que l'intimée n'a pas été invitée à déposer une réponse (art. 322 al. 1 *in fine* CPC).

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 judiciaires de deuxième instance, est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

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

- M. A.O. _____,
- Mme B.O. _____,
- Me Elza Reymond-Eniaeva (pour Z. _____).

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 la Riviera-Pays-d'Enhaut.

Le greffier :