

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 8 février 2018

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

Art. 337 al. 1 et 341 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **E.**_____, à [...], intimé, contre l'ordonnance d'exécution forcée rendue le 22 janvier 2018 par le Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant le recourant d'avec **L.**_____, **B.B.**_____ et **C.B.**_____, à [...], requérants, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par ordonnance du 22 janvier 2018, le Juge de paix du district de Lausanne (ci-après : le juge de paix ou le premier juge) a prononcé que l'exécution forcée de la transaction passée le 25 août 2015 devant la commission de conciliation en matière de baux à loyer (ci-après : la commission de conciliation), valant décision entrée en force et prévoyant en son chiffre 2 que le locataire rendrait libre le local commercial de 52 m² au premier étage sud-est, sis [...] au plus tard le 30 septembre 2017, était fixée au mardi 13 février 2018 à 10 heures.

En droit, le premier juge a précisé que la partie bailleuse devrait être représentée sur place, faute de quoi il ne serait pas procédé à l'expulsion. Il a rappelé que les locaux devraient être rendus libres de toute personne et de tout objet et que si les locaux n'étaient pas libérés et/ou si les clés n'étaient pas restituées, les personnes et objets se trouvant dans les locaux seraient évacués et/ou les serrures changées, le cas échéant par la force, aux frais de la partie locataire.

B. Par acte du 7 février 2017, E. _____ a recouru contre la décision du 22 janvier 2018, en concluant à ce qu'un délai au 28 février 2018 lui soit octroyé pour libérer le local litigieux.

C. La Chambre des recours civile retient les faits pertinents suivants :

1. Le 15 janvier 1991, E. _____ a conclu un contrat de bail avec la [...], portant sur la location d'un local commercial au premier étage sud-est, sis [...].

2. Par formule officielle du 30 mars 2015 adressée à E._____, L._____, C.B._____ et B.B._____, par l'agence immobilière [...], ont résilié le contrat de bail pour le 30 septembre 2015.

3. Le 25 août 2015, les parties sont notamment convenues, devant la commission de conciliation, d'une prolongation unique et définitive du contrat de bail jusqu'au 30 septembre 2017, date à laquelle E._____ rendrait au plus tard le local libre de tout objet et de tout occupant.

4. a) Par courrier du 6 octobre 2017, L._____, C.B._____ et B.B._____ ont conclu, sous suite de frais et dépens, à ce que l'exécution forcée de la transaction conclue le 25 août 2015 soit prononcée.

b) Par courrier du 13 décembre 2017, E._____ a conclu à ce qu'il puisse occuper les locaux litigieux jusqu'au 10 janvier 2018.

Le 4 janvier 2018, E._____ a adressé un courrier en anglais au juge de paix, dans lequel il faisait part du décès de sa compagne et concluait à pouvoir occuper les locaux jusqu'au 31 mai 2018.

5. E._____ a retiré l'avis d'exécution forcée le 24 janvier 2017.

6. a) Le 25 janvier 2018, E._____ a adressé un courrier au juge de paix en faisant valoir que le déménagement des documents stockés dans son local demanderait du temps. Il s'est prévalu de la spécificité de sa collection et de ses années de recherches. Il a conclu à pouvoir occuper les locaux jusqu'au 31 mai 2018.

b) Le 2 février 2018, E._____ a adressé un courrier au juge de paix, invoquant des problèmes de santé. Il a conclu à pouvoir occuper les locaux jusqu'à la fin du mois de février 2018.

En droit :

1.

1.1 La voie du recours de l'art. 319 let. a CPC (Code de procédure civile suisse 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 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).

1.2 En l'espèce, E. _____ (ci-après : le recourant), disposant d'un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) a recouru auprès de Chambre de céans en date du 7 février 2018, soit en dehors du délai qui échéait le 5 février 2018. Non représenté, il a adressé deux courriers au premier juge dans lesquels il contestait précisément le contenu de l'ordonnance d'exécution forcée. Ces courriers ont été adressés à l'autorité de première instance dans le délai de recours, de sorte que la question de la recevabilité est indécidée. Toutefois, cette question peut demeurer ouverte en l'état, au vu de l'issue du litige.

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, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2^e éd., Bâle 2013, n. 1 ad art. 320 CPC). Comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral ; 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 (Jeandin, op. cit., nn. 5 et 6 ad art.

320 CPC ; Corboz, Commentaire de la LTF, 2^e éd., Berne 2014, n. 27 ad art. 97 LTF).

3.

3.1 Le recourant invoque des problèmes de santé, la spécificité de la collection qu'il possède et l'ampleur du déménagement des objets entreposés dans le local litigieux.

3.2 Selon l'art. 341 al. 1 CPC, le tribunal de l'exécution examine d'office le caractère exécutoire de la décision. L'art. 341 al. 3 CPC précise que, sur le fond, la partie contre laquelle l'exécution est requise ne peut alléguer que des faits qui se sont produits après la notification de la décision à exécuter, par exemple l'extinction de la dette, le sursis octroyé par le créancier et la prescription ou la péremption de la prestation due, l'extinction et le sursis devant être prouvés par titres. 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 ne peut revenir sur l'objet du litige puisque le jugement déploie autorité de chose jugée. En conséquence, seul des faits survenus postérieurement au jour où le jugement a été rendu et faisant obstacle à son exécution peuvent être allégués par l'intimé. Ce seront des faits dont la survenance a eu pour conséquence l'extinction de la prétention à exécuter (Jeandin, op. cit., n. 16 ad art. 341 CPC).

Selon la jurisprudence, 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. 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, 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], p. 203).

3.3 En l'espèce, la transaction passée devant la commission de conciliation le 25 août 2015 prévoyait que le recourant devrait rendre libres les locaux litigieux au plus tard le 30 septembre 2017, ce qui représentait une prolongation de la durée du bail de deux ans. Il appartenait ainsi au recourant de prendre les dispositions qui s'imposaient pour procéder au déménagement des objets entreposés dans le local commercial loué. Il ne saurait se prévaloir aujourd'hui de l'ampleur du déménagement à intervenir, ayant eu deux ans pour s'y préparer. Quant aux motifs liés à son état de santé, à la durée de ses recherches et à la spécificité de sa collection, ceux-ci pourraient s'apparenter à des motifs humanitaires. Toutefois, le recourant a déjà bénéficié, de fait, d'une prolongation de plusieurs mois de la durée pour vider les locaux du bail commercial, de sorte que tout nouveau délai équivaldrait à une prolongation prohibée du bail.

4. Il s'ensuit que le recours, manifestement infondé, doit être rejeté selon la procédure de l'art. 322 al. 1 CPC et l'ordonnance d'exécution forcée confirmée.

Le présent 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'est pas alloué de dépens de deuxième instance, dès lors que les intimés n'ont pas été invités à se déterminer.

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

- I. Le recours est rejeté.

- II. L'ordonnance 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. E. _____, personnellement,
- M. Mikaël Ferreiro (pour L. _____, C.B. _____ et B.B. _____).

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 du district de Lausanne .

La greffière :