

**CHAMBRE DES RECOURS CIVILE**

---

---

Arrêt du 4 mars 2015

---

Composition : M. WINZAP, président  
MM. Giroud et Pellet, juges  
Greffière : Mme Boryszewski

\* \* \* \* \*

**Art. 338 et 341 CPC**

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **W.**\_\_\_\_\_, à Jongny, bailleresse, contre l'ordonnance d'exécution forcée rendue par le Juge de paix du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut, le 6 janvier 2015, dans la cause divisant la recourante d'avec **Z.**\_\_\_\_\_, à Blonay, locataire, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

**En fait :**

**A.** Par ordonnance du 6 janvier 2015, le Juge de paix du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut a rejeté la requête du 6 novembre 2014 déposée par W.\_\_\_\_\_ (I), a arrêté les frais judiciaires à 500 fr., montant compensé avec l'avance effectuée par la partie requérante (II), a mis les frais à la charge de la partie requérante (III) et n'a pas alloué de dépens (IV).

En droit, le premier juge a considéré que, au vu du temps écoulé entre l'ordonnance d'expulsion du 23 août 2013 et la requête d'exécution forcée de W.\_\_\_\_\_ du 6 novembre 2014, soit quelque 13 mois, et en l'absence d'autres éléments probants, il convenait de retenir la conclusion tacite entre les parties d'un nouveau bail à durée indéterminée (art. 266 al. 2 CO [Code civil suisse du 10 décembre 1907, RS 210]) et de rejeter ladite requête.

**B.** Par acte du 7 janvier 2015, W.\_\_\_\_\_ a formé recours contre cette décision, concluant, sous suite de frais et dépens, à ce qui suit :

I.- Le recours est admis.

II.- La décision rendue par Monsieur le Juge de paix du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut en date du 6 janvier 2015 est annulée.

III.- Ordre est donné au Juge de paix du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut de donner suite à la requête d'exécution forcée du 6 novembre 2014 et de fixer les opérations d'exécution sans délai.

IV.- Les frais judiciaires de première instance sont mis à la charge de l'intimé, la recourante, au surplus, se voyant allouer des dépens de première instance."

La recourante a produit des pièces à l'appui de son recours, soit notamment une convention des 6 septembre et 18 novembre 2013, selon laquelle les parties ont déclaré suspendre les effets de l'ordonnance d'expulsion jusqu'au 31 mars 2014 et exclure la conclusion d'un nouveau bail. Ces pièces sont irrecevables selon l'art. 326 al. 1 CPC ([Code de

procédure civile du 19 décembre 2010, RS 272), car elles n'ont pas été produites en première instance et sont donc nouvelles.

Par avis du 4 février 2015, le juge délégué de la cour de céans a imparti un délai de 10 jours à l'intimé pour se déterminer.

L'intimé n'a pas donné suite dans le délai imparti.

**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 :

La bailleresse W. \_\_\_\_\_ et le locataire Z. \_\_\_\_\_ ont été liés par un contrat de bail portant sur des locaux d'habitation sis à [...], route de [...], soit un appartement de 4 pièces, une cave une place de parc n° 5 et un garage n° 3.

Par avis du 3 avril 2013, la bailleresse a résilié le contrat de bail à loyer pour le 31 mai 2013, faute de paiement du loyer par le locataire.

Le 3 juin 2013, W. \_\_\_\_\_ a déposé une requête tendant à faire prononcer l'expulsion de Z. \_\_\_\_\_ des locaux occupés dans l'immeuble précité.

Lors de l'audience du juge de paix du 14 août 2013, seul le conseil de la bailleresse était présent. Le locataire ne s'est pas présenté ni personne en son nom.

Par ordonnance du 23 août 2013, le juge de paix a notamment ordonné à Z. \_\_\_\_\_ de quitter et rendre libres pour le lundi 23 septembre 2013 à midi les locaux précités (I), dit qu'à défaut pour le locataire de quitter volontairement ces locaux, l'huissier est chargé, sous la responsabilité du juge de paix, de procéder à l'exécution forcée de

l'ordonnance sur requête de la bailleuse avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (II) et ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de l'ordonnance s'ils en sont requis par l'huissier de paix (III).

Par requête du 6 novembre 2014, W.\_\_\_\_\_ a requis à l'encontre de Z.\_\_\_\_\_ l'exécution forcée de l'ordonnance du 23 août 2013.

Le 3 décembre 2014, le juge de paix a notifié ladite requête au locataire.

### **En droit :**

**1.** L'appel est irrecevable contre les décisions du tribunal de l'exécution (art. 309 let. a CPC), qui peuvent donc faire l'objet d'un recours (art. 319 let. a CPC). Les mesures d'exécution étant rendues en procédure sommaire (art. 339 al. 2 CPC), le recours doit être formé dans les dix jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 321 al. 2 CPC). Le recours est de la compétence de la Chambre des recours dans une composition à trois juges (JT 2011 III 44).

En l'espèce, déposé en temps utile par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours est recevable en la forme.

**2.** Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit (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<sup>e</sup> éd., Berne 2010, n. 2508, p. 452). 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 (Corboz et alii, Commentaire de la LTF, Berne 2009, n. 19, p. 941 ad art. 97).

**3. a)** La recourante fait valoir que l'ordonnance du 23 août 2013 ne fixe aucun délai pour requérir l'exécution forcée et que les dispositions de la loi vaudoise du 18 mai 1955 sur la procédure d'expulsion en matière de baux à loyer et à ferme (ci-après : LPEBL), qui impartissaient un délai à la bailleuse, ont été abrogées lors de l'entrée en vigueur du CPC au 1<sup>er</sup> janvier 2011.

**b)** La LPEBL et le CPC-VD (Code de procédure civile vaudois du 14 décembre 1966) ont été abrogés lors de l'entrée en vigueur du CPC au 1<sup>er</sup> janvier 2011. L'exécution d'une obligation non pécuniaire requise après cette date s'opère donc selon les art. 335 ss CPC.

Selon l'art. 341 CPC, le tribunal de l'exécution examine d'office le caractère exécutoire de la décision dont l'exécution est requise (al. 1). Il fixe à la partie succombante un bref délai pour se déterminer (al. 2). Sur le fond, la partie succombante peut uniquement alléguer que des faits s'opposant à l'exécution de la décision se sont produits après la notification de celle-ci, par exemple l'extinction, le sursis, la prescription ou la péremption de la prestation due, l'extinction et le sursis devant être prouvés par titres (al. 3).

**c)** Le premier juge a considéré que le maintien du locataire dans l'appartement litigieux durant plus d'une année, soit de l'ordonnance d'expulsion du 23 août 2013 à la requête d'exécution forcée du 6 novembre 2014 de W.\_\_\_\_\_, sans que cette dernière n'ait démontré ou seulement allégué avoir requis la restitution de l'objet loué ou perçu le loyer correspondant, a eu pour conséquence que les relations

contractuelles entre les parties se sont poursuivies sur la base d'un nouveau contrat de bail conclu tacitement (art. 266 al. 2 CO). Il a ainsi rejeté la requête d'exécution forcée de W.\_\_\_\_\_.

**d)** Comme le relève la recourante, les art. 335 ss CPC ne prévoient aucun délai pour requérir l'exécution forcée. Dans un cas similaire à la présente cause, il a été retenu que l'écoulement d'une période de 9 mois depuis l'ordonnance d'expulsion n'empêchait pas le bailleur de requérir l'exécution forcée, dès lors que la loi ne fixait ni la durée de la suspension de la procédure que pouvait requérir le locataire ni le délai pour la reprise de cette procédure après suspension (CREC 18 décembre 2013 n° 434). Ainsi, dans la mesure où l'intimé n'a fait valoir aucune des circonstances prévues à l'art. 341 al. 3 CPC, en particulier l'extinction de l'obligation de quitter les lieux, c'est à tort que le premier juge a rejeté la requête de W.\_\_\_\_\_ du 6 novembre 2014.

**4. a)** Au vu de ce qui précède, le recours doit être admis et l'ordonnance du 6 janvier 2015 annulée, afin que le premier juge statue à nouveau dans le sens des considérants.

**b)** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]), sont mis à la charge de l'intimé, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

**c)** En règle générale, la partie qui succombe est tenue de rembourser à la partie qui a obtenu gain de cause tous les frais causés par le litige (art. 3 al. 1 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010, RSV 270.11.6]). Les dépens sont fixés, selon le type de procédure et dans les limites des tableaux figurant aux art. 4 à 8 et 10 à 13 TDC, en considération de l'importance de la cause, de ses difficultés, de l'ampleur du travail et du temps consacré par l'avocat (art. 3 al. 2 TDC).

En l'espèce, la charge des dépens peut être estimée à 500 fr. pour la recourante (art. 13 al. 1 TDC). Vu l'issue du litige, l'intimé versera à la recourante les montants de 500 fr. et 400 fr. à titre respectivement de dépens et de restitution d'avance de frais de deuxième instance.

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

- I.** Le recours est admis.
- II.** L'ordonnance est annulée et la cause est renvoyée au Juge de paix du district de la Riviera – Pays-d'Enhaut pour statuer à nouveau dans le sens des considérants.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (quatre cents francs), sont mis à la charge de l'intimé.
- IV.** L'intimé Z. \_\_\_\_\_ doit verser à la recourante W. \_\_\_\_\_ la somme de 900 fr. (neuf cents francs) à titre de restitution d'avance de frais et de dépens de deuxième instance.
- V.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 6 mars 2015

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

La greffière :

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 :

- Mme Martine Schlaeppli (pour W. \_\_\_\_\_),
- M. Z. \_\_\_\_\_.

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 la Riviera - Pays-d'Enhaut.

La greffière :