

**CHAMBRE DES RECOURS CIVILE**

---

---

Arrêt du 7 avril 2021

---

Composition : M. PELLET, président  
M. Sauterel et Mme Courbat  
Greffière : Mme Bouchat

\*\*\*\*\*

**Art. 341 CPC**

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **G.**\_\_\_\_\_, à Orbe, intimé, contre l'avis d'exécution forcée rendu le 19 mars 2021 par la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois dans la cause divisant le recourant d'avec la Fondation **Y.**\_\_\_\_\_, à Lausanne, requérante et **F.**\_\_\_\_\_, à Yverdon-les-Bains, intimée, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

## **En fait :**

**A.** Par avis d'exécution forcée du 19 mars 2021, la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois (ci-après : la juge de paix) a fixé au vendredi 16 avril 2021 à 9h00, l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion du 28 décembre 2020, relative à l'expulsion de G.\_\_\_\_\_ (ci-après : le recourant) de la villa de 5 pièces avec jardin et verger, sis ...]Chemin de [...], à [...].

**B.** Par acte daté du 1<sup>er</sup> avril 2021 et envoyé le 4 avril suivant, G.\_\_\_\_\_ a recouru contre cette décision en concluant, sous suite de frais judiciaires et dépens, à titre préjudiciel, à ce que l'assistance judiciaire lui soit accordée pour la procédure de recours, Me David Métille étant désigné conseil d'office (II), à ce qu'un délai d'un mois leur soit accordé pour se déterminer (III), et à ce que la procédure soit suspendue (IV). Principalement, il a conclu à ce que la décision entreprise soit annulée (V).

La Fondation Y.\_\_\_\_\_ et F.\_\_\_\_\_ (ci-après : les intimées) n'ont pas été invitées à se déterminer sur le recours.

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

**1.** Par ordonnance du 28 décembre 2020, la juge de paix a ordonné à G.\_\_\_\_\_, actuellement incarcéré, et F.\_\_\_\_\_ de quitter et rendre libres pour le vendredi 22 janvier 2021 à midi, les locaux occupés dans l'immeuble sis Chemin de [...] à [...] (villa de 5 pièces avec jardin et verger) (I), a dit qu'à défaut pour les parties locataires 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 décision sur requête de la partie bailleuse, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (II), a ordonné aux agents de la force publique de

concourir à l'exécution forcée de la décision, s'ils en étaient requis par l'huissier de paix (III), a arrêté à 480 fr. les frais judiciaires, qui étaient compensés avec l'avance de frais de la partie bailleuse (IV), a mis les frais à la charge des parties locataires, solidairement entre elles (V), a dit qu'en conséquence G.\_\_\_\_\_ et F.\_\_\_\_\_ rembourseraient, solidairement entre eux, à la Fondation Y.\_\_\_\_\_ son avance de frais à concurrence de 480 fr. et lui verseraient, solidairement entre eux, la somme de 700 fr. à titre de défraiement du représentant professionnel (V) et a dit que toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées (VI).

Par acte daté du 7 janvier 2021, G.\_\_\_\_\_ et F.\_\_\_\_\_ ont recouru contre cette ordonnance, concluant, sous suite de frais et dépens, principalement à son annulation et à sa réforme, leurs conclusions étant adjugées, à l'annulation de la résiliation, à la réduction du loyer à néant pour la période de mars 2019 à ce jour, à la prolongation du bail pour 36 mois, à la condamnation de l'intimée à leur verser une indemnité de 23'000 fr. plus intérêts à 5 % dès le 30 juin 2020, en compensation des loyers dus, à la constatation de la validité de la compensation par les locataires de l'indemnité en dommages-intérêts avec les loyers dus. Les recourants ont également conclu, à titre préjudiciel, à ce que l'assistance judiciaire leur soit accordée pour la procédure de recours, Me David Métille leur étant désigné comme conseil d'office, à ce qu'un délai d'un mois leur soit accordé pour se déterminer et ce que la procédure soit suspendue jusqu'à droit connu sur la requête de restitution de délai déposée le 11 janvier 2021 à la justice de paix.

Par acte du 12 janvier 2021, F.\_\_\_\_\_ a recouru contre l'ordonnance du 28 décembre 2020 et a pris des conclusions identiques à l'acte du 7 janvier 2021.

Par arrêt du 21 janvier 2021, la Chambre de céans a notamment déclaré irrecevable le recours du 7 janvier 2021 et a rejeté, dans la mesure de sa recevabilité, le recours du 12 janvier 2021.

**2.** Par courriers des 25 janvier et 17 février 2021, la bailleresse, la Fondation Y.\_\_\_\_\_, a requis l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion du 28 décembre 2020.

Par acte du 1<sup>er</sup> mars 2021, G.\_\_\_\_\_ et F.\_\_\_\_\_ ont recouru à la 1<sup>re</sup> Cour de droit civil du Tribunal fédéral contre l'ordonnance d'expulsion du 28 décembre 2020.

Le recours a été déclaré irrecevable par arrêt du 11 mars 2021.

### **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 (art. 309 let. a CPC *a contrario* ; Jeandin, CPC commenté, 2019 [ci-après : CR-CPC], 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 15 juin 2020/138 ; 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, déposé en temps utile par une partie qui dispose d'un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours écrit et motivé est recevable.

**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). S'agissant de la violation du droit, l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen (Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische

Zivilprozessordnung (ZPO), 3<sup>e</sup> éd., 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 (Hohl, Procédure civile, tome II, 2<sup>e</sup> éd., 2010, n. 2508). S'agissant de la constatation manifestement inexacte des faits, ce grief, comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (Loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 ; RS 173.110), ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Corboz, Commentaire de la LTF, 2<sup>e</sup> éd., 2014, n. 27 ad art. 97 LTF).

### **3.**

**3.1** Dans un recours peu compréhensible de 30 pages, le recourant remet en cause l'ordonnance d'expulsion du 28 décembre 2020, invoquant en premier lieu la compensation. Il soutient que sa dette de loyer aurait été éteinte par sa prétendue créance en remboursement des travaux effectués pour éliminer des défauts de la villa louée et, qu'à ce titre, la Chambre de céans devrait constater qu'aucun loyer n'est dû pour la période du 15 juin 2019 à ce jour. Il soutient également que la juge de paix aurait omis plusieurs faits pertinents, pourtant essentiels à ses yeux, et partant que l'ordonnance d'expulsion serait à ce titre arbitraire, et qu'elle ne serait, à tort, pas entrée en matière sur la requête de suspension de la procédure déposée au stade de l'expulsion.

**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, seuls 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, CR-CPC, 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. 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). Un délai d'un mois pour l'exécution forcée a été jugé admissible tant sous l'ancien droit que sous le nouveau droit (CREC 15 juin 2020/138 ; CREC 28 juillet 2015/274 ; CREC 17 septembre 2013/314 ; CREC 8 mai 2013/149 ; CREC 15 janvier 2013/10 ; Guignard, Procédures spéciales vaudoises, 2008, n. 3 ad art. 21 aLPEBL [Loi sur la procédure d'expulsion en matière de baux à loyer et à ferme du 18 mai 1955, abrogée au 1<sup>er</sup> janvier 2011], p. 203 et les réf. cit.).

**3.3** En l'espèce, l'ordonnance d'expulsion du 28 décembre 2020 est définitive et exécutoire (art. 341 al. 1 CPC), ce qui n'est pas contesté.

Dans ces conditions, le moyen invoqué par le recourant qui a trait à la compensation ne lui est d'aucun secours, dès lors que tant la juge de paix que la Chambre de céans l'ont respectivement déjà écarté dans l'ordonnance d'expulsion du 28 décembre 2020 et par arrêt du 21 janvier 2021. La Chambre de céans a en effet considéré que cet argument était irrecevable au motif que le recourant n'avait nullement démontré l'extinction de sa dette de loyer par compensation avec une créance échue, exigible et invoquée avant l'échéance du délai de trente jours de l'art. 257d al. 1 CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220) (CREC 21 janvier 2021/18 consid. 1.3.1). Faute d'élément nouveau, au sens de l'art. 341 al. 3 CPC – le recourant se contentant d'exposer dans son acte sa propre version des faits –, le grief doit être rejeté.

Partant, la requête tendant à la production de la requête de conciliation du recourant par la Préfecture de l'Ouest lausannois, dans le but d'établir l'existence de sa créance compensante, doit également être rejetée.

En tant que le recourant reproche à la juge de paix de ne pas être entrée en matière sur sa requête de suspension de la procédure, le moyen doit également être rejeté, celui-ci ayant également déjà été écarté par la Chambre de céans (CREC 21 janvier 2021/18 consid. 3.3).

Au surplus, le recourant ne fait valoir aucun motif humanitaire justifiant de différer davantage l'exécution forcée, déjà entravée par ses multiples procédés dilatoires. On relèvera encore que le principe de la proportionnalité est ici respecté, puisque l'expulsion du recourant a été prononcée par ordonnance du 28 décembre 2020, de sorte qu'il a bénéficié d'un délai suffisant pour s'organiser, ce quand bien même, il est actuellement incarcéré. F. \_\_\_\_\_ vit pour sa part déjà ailleurs.

#### **4.**

**4.1** Le recourant se prévaut ensuite de la violation de plusieurs principes constitutionnels, tels que le droit d'être entendu, l'interdiction de l'arbitraire, le principe de la proportionnalité et le droit à un procès équitable et à l'égalité de traitement, ainsi de diverses dispositions de la loi sur la poursuite pour dettes et la faillite (art. 60, 107 et 126 LP ; RS 281.1).

**4.2** Dès lors que le recourant se contente de dresser une liste des principes et dispositions qui auraient été violés, sans prendre la peine de motiver ses griefs, ceux-ci doivent être déclarés irrecevables (art. 321 al. 1 CPC).

#### **5.**

**5.1** Le recourant requiert également pour des motifs pour le moins confus que la présente procédure soit suspendue jusqu'à droit connu sur sa requête de conciliation du 24 mars 2021 déposée après de la Préfecture de l'Ouest lausannois et qui comprend des conclusions en dommages-intérêts, sur la procédure d'assistance judiciaire, ainsi que sur sa requête en restitution du téléphone mobile Iphone 6S contenant des photos et documents.

**5.2** En l'espèce, aucun motif d'opportunité ne commande la suspension de la procédure, au sens de l'art. 126 CPC. Contrairement à ce que semble soutenir le recourant, la présente cause ne dépend en effet pas du sort d'une autre procédure. Pour le surplus, force est de constater que le recourant, par le biais de ses multiples procédés et requêtes de suspension, tente encore une fois de ralentir la procédure.

**6.** Il s'ensuit que le recours est manifestement infondé et doit être rejeté conformément à l'art. 322 al. 1 CPC.

Dès lors que le recours était dénué de toute chance de succès, la requête d'assistance judiciaire du recourant, doit être rejetée (art. 117 let. b CPC), dans la mesure où elle n'est pas sans objet, l'intéressé ayant recouru sans l'assistance d'un conseil.

La requête de suspension doit également être rejetée.

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

Il ne sera pas alloué de dépens de deuxième instance, dès lors que les intimées n'ont pas été invitées 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 rejeté.
- II.** L'avis d'exécution forcée est confirmé.
- III.** La requête d'assistance judiciaire de G. \_\_\_\_\_ est rejetée.
- IV.** La requête de suspension de la procédure est rejetée.
- V.** 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 :

- M. G. \_\_\_\_\_,
- M. Jacques Lauber, agent d'affaires breveté, pour la Fondation,  
Y. \_\_\_\_\_,
- Mme F. \_\_\_\_\_.

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 :

- Mme la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois.

La greffière :