

CHAMBRE DES RECOURS

Arrêt du 24 août 2010

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : MM. Creux et Giroud
Greffière : Mme Cardinaux

Art. 20 al. 2, 21, 22, 489, 492 al. 2, 496 al. 2 CPC

La Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper du recours interjeté par **O.**_____, à La-Tour-de-Peilz et **X.**_____, à La-Tour-de Peilz, contre la décision rendue le 17 juin 2010 par par la Juge de paix du district du Gros-de-Vaud dans la cause divisant les recourants d'avec **C.**_____, à Lausanne.

Délibérant à huis clos, la cour voit :

En fait :

A. Par ordonnance du 11 février 2010, la Juge de paix du district du Gros-de-Vaud a ordonné à C._____ de rendre libres pour le vendredi 5 mars 2010, à midi, les locaux (grange-dépôt) qu'il occupe dans l'immeuble sis à la route de Moudon 2b, à Thierrens (I); dit qu'à défaut de quitter volontairement ces locaux, C._____ y sera contraint par la force, selon les règles prévues aux art. 508 et ss CPC (II); fixé les frais de justice des requérants O._____ et X._____ à 250 fr. (III); dit que C._____ versera aux requérants la somme de 500 fr. à titre de dépens, comprenant 250 fr. en remboursement de leurs frais de justice et 250 fr. à titre de participation aux honoraires, débours et frais de vacation de leur mandataire (IV); dit que l'ordonnance est immédiatement exécutoire, nonobstant recours (V).

Par prononcé du 26 mars 2010, le Président de la Chambre des recours a considéré comme non venu le recours interjeté le 19 février 2010 par C._____ contre cette ordonnance d'expulsion et rayé la cause du rôle, faute de versement de l'avance des frais de recours.

Par requête du 29 mars 2010, O._____ et X._____ ont requis de la juge de paix l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion.

Par avis du 15 avril 2010, la juge de paix a informé les parties que l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion aurait lieu le mardi 18 mai 2010 à 9 heures.

Les opérations qui se sont déroulées ce jour-là ont fait l'objet d'un procès-verbal établi par l'huissier de la justice de paix. Il en résulte, notamment, que la serrure a été changée et que de nombreux objets (vieux ordinateurs, divers matériel informatique etc.), représentant un volume d'environ 400 m³, jonchaient les locaux et le jardin. On peut lire à la fin dudit procès-verbal l'indication suivante : « Mme Schlaeppli, aab [réd.

agent d'affaires breveté], demande une décision "formelle" lui donnant le droit de débarrasser le matériel ».

Par lettre du 25 mai 2010, l'agent d'affaire breveté des bailleurs a écrit à la juge de paix pour lui faire part de sa préoccupation devant l'interruption des opérations d'exécution forcée et pour l'inviter à les terminer.

Par courrier du 28 mai 2010, la juge de paix a informé le locataire C._____ que les opérations d'exécution forcée d'expulsion débutées le 18 mai 2010 avaient dû être suspendue pour le motif qu'il n'avait pas récupéré son matériel sis dans la grange, ni proposé de solution pour l'enlèvement des biens, que la Commune de Thierrens refusait d'entreposer. Elle lui a imparti deux délais : l'un au 25 juin 2010 pour prendre son matériel et vider la grange, à défaut de quoi les opérations d'exécution forcée seraient poursuivies en ce sens que toutes les affaires seraient débarrassées en vue de leur élimination et l'autre délai au 15 juin 2010 pour lui indiquer si certains biens sis dans la grange appartenaient à des tiers, cas échéant pour lui fournir « les noms et adresses des tiers propriétaires », tout en relevant qu'il lui appartenait, à lui locataire, de « faire le nécessaire afin que les éventuels tiers propriétaires puissent récupérer leurs biens ».

Par lettre postée le 15 juin 2010, C._____ a indiqué à la Juge de paix que la plupart du matériel informatique appartenait à l'A._____, sise à la rue de [...], 1004 Lausanne, « ainsi que des outils et des machines outils », tandis que le matériel pour handicapés appartenait à l'E._____E._____ et que de nombreuses palettes avec cadre appartenaient à [...], route de [...], 1004 Lausanne. Il ajoutait qu'il était en négociations avec les propriétaires pour acheter les lieux, que l'[...] précitée était en négociations « pour trouver une place pour laisser les affaires ou les donner si les éventuelles tractations pour l'achat échouent » et qu'« il serait intéressant d'avoir 60 jours de délai pour aboutir à un accord, avec des véritables négociations profitables aux deux parties ».

B. Par décision du 17 juin 2010, la Juge de paix du district du Gros-de-Vaud a suspendu la procédure d'exécution forcée. En droit, elle a considéré qu'il paraissait vraisemblable que l'E._____, mentionnée dans le contrat de bail, était également locataire des locaux loués (soit une grange sise à Thierrens), que l'expulsion de cette [...] n'avait toutefois par été requise et qu'en l'absence d'une ordonnance d'expulsion dirigée expressément contre cette locataire, la procédure d'exécution forcée ne pouvait aboutir à la libération totale des locaux. Elle enjoignait dès lors les bailleurs « d'entamer les démarches tendant à la résiliation du bail pour défaut de paiement et à l'expulsion de ladite [...] ».

Par lettre du 21 juin 2010, O._____ et X._____ ont requis de la juge de paix qu'elle fixe par écrit dans un délai de trois jours la reprise des opérations d'exécution forcée, à défaut de quoi ils s'adresseraient au Tribunal cantonal pour lui faire fixer un délai pour statuer, selon l'art. 491 al. 1 CPC. Ils se réservaient également le droit de déposer un recours contre sa décision du 17 juin 2010.

C. Par acte du 29 juin 2010, O._____ et X._____ ont conclu à ce qu'ordre soit donné à la Juge de paix du district du Gros-de-Vaud de procéder, dans le délai que justice dira, aux opérations d'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion rendue le 11 février 2010.

Les recourants ont renoncé à déposer un mémoire ampliatif, leur acte de recours étant motivé.

L'intimé n'a pas procédé en deuxième instance.

En droit :

1. a) Le recours est dirigé contre la décision du juge de paix de suspendre les opérations d'exécution forcée. Le recours non contentieux des art. 489 ss CPC (Code de procédure civile vaudoise du 14 décembre 1966, RSV 270.11) est ouvert contre les mesures d'exécution forcée en matière d'expulsion (JT 2001 III 13; JT 2000 III 8).

Déposé en temps utile (art. 492 al. 2 CPC), par une partie qui y a intérêt, le recours, qui tend exclusivement à la réforme, est recevable.

b) En application de l'art. 496 al. 2 CPC, la production de pièces est admise en deuxième instance (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3^{ème} éd., 2002, n. 2 ad art. 496 al. 2 CPC, p. 765).

Les pièces produites par les recourants à l'appui de leur recours - qui figurent d'ailleurs déjà au dossier de première instance - sont recevables.

2. En vertu du renvoi de l'art. 22 LPEBL (loi sur la procédure d'expulsion en matière de baux à loyer et à ferme du 18 mai 1955; RSV 221.305), la Chambre des recours applique à l'avis d'exécution forcée de l'art. 21 LPEBL les principes jurisprudentiels régissant la procédure d'exécution forcée prévue aux art. 500 ss. CPC. Le juge saisi d'une requête d'exécution forcée doit ainsi vérifier sa compétence, s'il existe une ordonnance d'expulsion exécutoire et si le délai péremptoire de deux mois dès la date fixée dans l'ordonnance d'expulsion (art. 20 al. 2 LPEBL) a été respecté. Il lui appartient d'examiner si l'exécution a déjà eu lieu mais non si l'exécution forcée est concrètement possible ou non, notamment en raison d'une modification des circonstances intervenues depuis la décision dont l'exécution forcée est requise (cf. Guignard, in Procédures spéciales vaudoises, n. 2 ad art. 21 LPEBL, p. 201 et les réf. citées).

Par ailleurs, le juge de l'exécution forcée n'est pas autorisé à contrôler le bien-fondé du jugement - ou comme ici de l'ordonnance - à

exécuter (cf. TF 4A_415/2009, du 3.11.09, in CdB [Cahiers du Bail] 2010, p. 36 et les réf. citées).

3. En l'espèce, la juge de paix a appliqué les principes susmentionnés jusqu'à l'avis d'exécution forcée lequel n'a pas été frappé de recours, que ce soit de la part du locataire ou de tiers intéressés (JT 2001 III 13 c. 1). Alors que la procédure d'exécution forcée suivait son cours, la juge de paix a cependant suspendu celle-ci pour permettre à l'intimé de récupérer son matériel qui encombrait les locaux loués. Par lettre du 28 mai 2010, elle a donné à l'intimé un délai au 25 juin 2010 pour vider les locaux, à défaut de quoi les opérations d'exécution forcée se poursuivraient et le matériel restant serait débarrassé; elle a également invité l'intimé à lui donner le nom et l'adresse d'éventuels tiers propriétaires du matériel, non sans lui rappeler que c'était à lui d'entreprendre les démarches nécessaires afin que ceux-ci puissent récupérer leur matériel. Par lettre postée le 15 juin 2010 et contresignée par S._____, l'intimé a indiqué à la Juge de paix les noms et adresses de différents tiers à qui appartenaient les biens qui se trouvaient dans les locaux loués (soit l'A._____ et l'E._____). A réception de cette lettre, la juge de paix a pris la décision de suspendre la procédure d'exécution forcée.

On relève à cet égard que, dans sa lettre précitée, l'intimé évoque des négociations qui seraient en cours avec les recourants pour acquérir les locaux loués, mais qui ne seraient pas suffisamment avancées pour respecter le délai fixé par la juge de paix en vue de la libération des locaux, raison pour laquelle le locataire déclare qu'« il serait intéressant d'avoir 60 jours de délai pour aboutir à un accord, avec des véritables négociations profitables aux deux parties ». On ne se trouve donc pas ici dans le cas d'une tierce opposition où un tiers, au bénéfice d'un titre ou de la possession, demanderait que l'exécution soit suspendue (cf. art. 511 CPC). Il n'a en particulier pas été prétendu que l'une des [...] mentionnées dans la lettre de l'intimé « occuperait » les locaux. Il n'a pas non plus été soutenu que l'une d'entre elles serait au bénéfice d'un contrat de sous-

location. Seule a été évoquée la propriété de certains biens et objets se trouvant dans les locaux loués. Au demeurant, même si l'on considérait l'une ou l'autre desdites [...] comme des auxiliaires de la possession de la chose louée, force serait de constater que l'ordonnance d'expulsion rendue le 11 février 2010 leur serait opposable (cf. TF in SJ 2000 I 6 ss. et les réf. citées; JT 2001 III pp. 17-18).

En revanche, la motivation du premier juge pour suspendre la procédure d'expulsion forcée va à l'encontre du principe rappelé ci-dessus selon lequel le juge de l'exécution forcée ne saurait, au stade de l'exécution, contrôler le bien-fondé de la décision à exécuter. Or, en posant comme une hypothèse « vraisemblable » que l'E. _____ serait également locataire de la grange et qu'en cette qualité il conviendrait d'entreprendre de nouveaux procédés à son encontre, la juge de paix ne fait pas autre chose que de remettre en cause l'ordonnance d'expulsion en ce qu'elle considère que le contrat de bail a été conclu avec le seul locataire C. _____. Dans son recours du 19 février 2010 contre l'ordonnance d'expulsion du 11 février 2010, C. _____ a certes objecté qu'il n'était pas le locataire des locaux litigieux, mais son recours a été déclaré non avenu faute de paiement de l'avance de frais du recours.

Il résulte de ce qui précède que la juge de paix ne pouvait suspendre la procédure d'exécution forcée comme elle l'a fait. Elle devait bien plus poursuivre les opérations de celle-ci comme elle l'avait annoncé dans sa lettre du 28 mai 2010 à l'intimé à l'expiration du délai fixé à ce dernier pour débarrasser le matériel sis dans les locaux litigieux.

Le recours est dès lors bien fondé. La décision entreprise doit ainsi être annulée et le dossier renvoyé au Juge de paix du district du Gros-de-Vaud afin qu'il reprenne la procédure d'exécution forcée et qu'il poursuive sans délai les opérations commencées le 18 mai 2010.

4. En conclusion, le recours doit être admis et la décision annulée. La cause est renvoyée au Juge de paix du district du Gros-de-Vaud afin de reprendre sans délai la procédure d'exécution forcée.

Les frais de deuxième instance des recourants, solidairement entre eux, sont arrêtés à 250 francs.

L'intimé doit verser aux recourants, créanciers solidaires, la somme de 450 fr. à titre de dépens de deuxième instance.

Par ces motifs,
la Chambre des recours du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est admis.
- II.** La décision est annulée et la cause est renvoyée au Juge de paix du district du Gros-de-Vaud afin de reprendre sans délai la procédure d'exécution forcée.
- III.** Les frais de deuxième instance des recourants O._____ et X._____, solidairement entre eux, sont arrêtés à 250 fr. (deux cent cinquante francs).
- IV.** L'intimé C._____ doit verser aux recourants O._____ et X._____, créanciers solidaires, la somme de 450 fr. (quatre cent cinquante francs) à titre de dépens de deuxième instance.
- V.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 24 août 2010

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 :

- M. Jean-Marc Schlaeppli, agent d'affaires breveté (pour O._____ et X._____),
- M. C._____.

La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 2'000 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 du Gros-de-Vaud.

La greffière :