

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 23 juillet 2025

Composition : Mme COURBAT, présidente
Mme Crittin Dayen et M. Segura, juges
Greffière : Mme Gross-Levieva

Art. 257d CO ; 29 al. 2 Cst.

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **A.S.**_____ et **B.S.**_____, tous deux à [...], contre l'ordonnance d'expulsion rendue le 7 juillet 2025 par la Juge de paix du district de la Riviera-Pays d'Enhaut dans la cause divisant les recourants d'avec **F.**_____, à [...], la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par ordonnance du 7 juillet 2025, la Juge de paix du district de la Riviera-Pays d'Enhaut (ci-après : la juge de paix) a ordonné l'exécution forcée, par voie d'évacuation de l'appartement de [...] pièces, au [...]ème étage, et de la place de parc intérieure n° [...], sis E._____, le 7 août 2025, à 10 h 30 (I), a dit que l'exécution forcée aurait lieu par les soins de l'huissier de paix ou de son remplaçant, sous la présidence du juge de paix (II), a ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée s'ils en étaient requis (III), a informé A.S._____ et B.S._____ qu'il serait procédé au besoin à l'ouverture forcée des locaux (IV), a invité la partie bailleuse F._____, qui devrait être représentée sur place, à mettre à disposition les services d'un serrurier, d'une entreprise de déménagement et d'une dépanneuse pour l'évacuation des véhicules, faute de quoi l'exécution forcée n'aurait pas lieu (V), a prié la Ville [...] et le Centre social régional [...] d'ordonner les mesures nécessaires pour que les expulsés ne soient pas momentanément sans logement et pour que le mobilier ne reste pas déposé sur la voie publique (VI) et a dit que les frais seraient fixés à l'issue de l'audience (VII).

En substance, la juge de paix a retenu que les locataires A.S._____ et B.S._____ n'avaient pas quitté les locaux dans le délai convenu par transaction et qu'ils n'avaient soulevé aucun moyen qui s'opposerait à leur expulsion, sous réserve de l'octroi d'un délai dit « humanitaire ». Elle a considéré que le délai d'un mois pour quitter et rendre libres l'appartement et la place de parc occupés était suffisant et a donc ordonné l'expulsion.

B. Le 18 juillet 2025, A.S._____ et B.S._____ (ci-après : les recourants) ont interjeté recours contre l'ordonnance précitée tendant, avec suite de frais, principalement à son annulation et au renvoi du dossier à la juge de paix et, subsidiairement, à sa réforme, en ce sens que

la date d'expulsion soit fixée au 30 novembre 2025. Ils ont par ailleurs conclu à l'octroi de l'effet suspensif.

F._____ (ci-après : l'intimée), représentée par B._____, n'a pas été invitée à se déterminer.

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

1.

1.1 Le 3 avril 2009, les recourants, en qualité de locataires, et l'intimée, représentée par B._____, ont signé un premier contrat de bail portant sur un appartement subventionné de [...] pièces, au [...]ème étage de l'immeuble sis E._____, pour un loyer mensuel de 1'811 fr., acompte de chauffage et d'eau chaude de 200 fr. compris.

1.2 Le 9 septembre 2009, les parties ont signé un second contrat de bail, relatif à la place de parc intérieure n° [...], sise à la même adresse.

Par avenant établi le 20 octobre 2009, les parties sont convenues que la place de parc intérieure n° [...] serait attribuée aux recourants dès le 1^{er} novembre 2009, en lieu et place de la n° [...].

1.3 A la suite d'une résiliation ordinaire des deux contrats de bail le 29 septembre 2023 avec effet au 30 septembre 2024, les parties ont conclu, à l'audience du 24 novembre 2023 tenue par-devant la Commission de conciliation du district de la Riviera-Pays d'Enhaut, une convention, prévoyant ce qui suit :

« Le congé est accepté par les locataires.

Une prolongation unique et définitive au 28 février 2025 pour l'appartement et la place de parc est accordée aux locataires avec la possibilité d'un départ anticipé en tout temps, dès ce jour, moyennant un préavis de 30 jours pour la fin de chaque mois, excepté fin décembre.

Les locataires s'engagent irrévocablement à quitter leur logement au plus tard à la date mentionnée ci-dessus, libre de toute personne et de tout objet. »

Il est précisé au pied de la convention que celle-ci a les effets d'une décision entrée en force, en application de l'art. 208 al. 2 CPC.

2.

2.1 Le 12 mars 2025, l'intimée a déposé une requête auprès de la juge de paix, concluant, avec suite de frais, à l'exécution forcée de l'accord survenu le 24 novembre 2023.

2.2 Après versement par l'intimée de l'avance de frais, la juge de paix a impartit aux recourants, par courrier du 16 avril 2025, un délai au 6 mai 2025 pour se déterminer sur la requête du 12 mars 2025.

2.3 Le 6 mai 2025, les recourants, assistés d'un conseil, ont requis une prolongation de délai, indiquant que leur état de santé psychique s'était fortement détérioré et ont produit un lot de certificats médicaux.

2.4 Le 9 mai 2025, la juge de paix a accordé une unique prolongation de délai au 10 juin 2025.

2.5 Par courrier du 20 mai 2025, l'intimée a indiqué qu'elle maintenait les conclusions prises dans sa requête et que pour le surplus, elle n'était plus disposée à chercher de solution amiable, les recourants ayant déjà bénéficié d'une prolongation de délai.

2.6 Par déterminations du 10 juin 2025, les recourants ont requis l'octroi d'un délai suffisant pour quitter les lieux, soit à la fin du mois d'octobre 2025. Ils ont évoqué des motifs d'ordre humanitaire, soit des difficultés financières, professionnelles et surtout médicales, et se sont référés aux pièces produites. Ils ont également indiqué payer régulièrement leur loyer et n'avoir plus d'arriéré.

2.7 Le 17 juin 2025, l'intimée a confirmé les conclusions prises dans sa requête d'expulsion.

3. Les recourants occupent encore à ce jour les locaux litigieux.

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 (CREC 4 juin 2025/119 ; CREC 16 décembre 2024/290). 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) auprès de l'autorité compétente, soit la Chambre des recours civile (art. 73 al. 1 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]).

1.2 En l'espèce, formé en temps utile par des parties justifiant d'un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours est recevable.

2. Sous l'angle des motifs, le recours est recevable pour violation du droit (art. 320 let. a CPC) et pour 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. 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 (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1). S'agissant des faits retenus par le premier juge, le pouvoir d'examen de la Chambre des recours est en revanche limité à

l'arbitraire (TF 5D_214/2021 du 6 mai 2022 consid. 2.2.1 ; TF 4D_30/2017 du 5 décembre 2017 consid. 2.2 et réf. citées). Il ne suffit pas pour qualifier une décision d'arbitraire (art. 9 Cst. [Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101]) qu'une autre solution paraisse concevable, voire préférable ; encore faut-il qu'elle se révèle arbitraire non seulement dans ses motifs, mais aussi dans son résultat (ATF 147 I 241 consid. 6.2.1 ; ATF 144 I 113 consid. 7.1).

3.

3.1 Les recourants se plaignent d'une violation de leur droit d'être entendus, au motif que le moyen du délai dit « humanitaire » n'aurait pas été traité.

3.2 Compris comme l'un des aspects de la notion générale de procès équitable au sens de l'art. 29 Cst. (Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101), le droit d'être entendu garantit notamment au justiciable le droit de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, d'avoir accès au dossier, de prendre connaissance de toute argumentation présentée au tribunal et de se déterminer à son propos, dans la mesure où elle l'estime nécessaire, que celle-ci contienne ou non de nouveaux éléments de fait ou de droit, et qu'elle soit ou non concrètement susceptible d'influer sur le jugement à rendre (ATF 142 III 48 consid. 4.1.1 et les réf. citées).

Ce droit impose également au juge de motiver sa décision, permettant ainsi au justiciable d'exercer son droit de recours en connaissance de cause et à l'autorité de recours d'exercer un contrôle efficace. Il suffit que le juge mentionne au moins brièvement les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision. Il n'est pas tenu d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et arguments invoqués par les parties, mais peut se limiter aux éléments qui peuvent être tenus pour pertinents (ATF 143 III 65 consid. 5.2 et les réf. cit. ; TF 4A_524/2023 du 1^{er} juillet 2024 consid. 4.1). Dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision de l'autorité, le droit à une décision motivée est

respecté même si la motivation présentée est erronée. La motivation peut d'ailleurs être implicite et résulter des différents considérants de la décision (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1 et les réf. cit. ; TF 5A_788/2022 du 18 janvier 2024 consid. 3.1).

Le droit d'être entendu est une garantie constitutionnelle de caractère formel, dont la violation entraîne en principe l'annulation de la décision attaquée, indépendamment des chances de succès du recours sur le fond (ATF 144 I 11 consid. 5.3 ; ATF 143 IV 380 consid. 1.4.1, SJ 2018 I 293 ; TF 5A_723/2022 du 24 août 2023 consid. 3.1). Cependant, ce droit n'est pas une fin en soi ; il constitue un moyen d'éviter qu'une procédure judiciaire ne débouche sur un jugement vicié en raison de la violation du droit des parties de participer à la procédure, notamment à l'administration des preuves. Ainsi, lorsqu'on ne voit pas quelle influence la violation de ce droit a pu avoir sur la procédure, il n'y a pas lieu d'annuler la décision attaquée. Il incombe au recourant d'indiquer quels arguments il aurait fait valoir dans la procédure et en quoi ceux-ci auraient été pertinents (TF 4A_453/2016 du 16 février 2017 consid. 4.2.3). A défaut de cette démonstration, en effet, le renvoi de la cause à l'autorité précédente en raison de cette seule violation constituerait une vaine formalité et conduirait seulement à prolonger inutilement la procédure (ATF 143 IV 380 consid. 1.4.1 ; TF 5A_395/2022 du 14 février 2023 consid. 3.1.2 et les réf. citées).

3.3 En l'espèce, la violation du droit d'être entendus alléguée par les recourants ne peut être constatée. En effet, la première juge fait référence à la jurisprudence et la doctrine relatives aux motifs humanitaires invocables dans le cadre d'une procédure d'expulsion et relève que ceux-ci peuvent entrer en ligne de compte au stade de l'exécution forcée en application du principe général de la proportionnalité. Elle indique en particulier que, dans tous les cas, l'ajournement de l'exécution forcée ne saurait être que relativement bref et précise qu'un délai d'un mois a été jugé admissible. La juge de paix conclut ensuite que, conformément à la jurisprudence qu'elle a précitée,

un délai d'un mois serait fixé aux locataires pour quitter et rendre libres les locaux, traitant ainsi implicitement la question humanitaire.

Pour le surplus, le délai d'un mois accordé ne heurte pas le principe de la proportionnalité. A la lecture des pièces médicales produites le 6 mai 2025, on apprend que la recourante a subi un accident le 11 mai 2023 ayant entraîné une fracture [...], n'ayant nécessité, selon le rapport médical du 26 juin 2023, ni intervention chirurgicale ni immobilisation, qu'elle souffre de douleurs fluctuantes surtout pendant la nuit et qu'elle prend des médicaments. Ces éléments médicaux, datant d'environ deux ans, ne démontrent en rien une incapacité à se reloger, d'autant qu'ils existaient déjà au moment de la convention conclue en novembre 2023. S'agissant du recourant, deux courts arrêts de travail sont attestés par certificats médicaux, de 7 jours à la fin du mois de novembre 2024 et de 9 jours au mois de janvier 2025. Une médication à l'« [...] » lui est également prescrite, ce médicament étant usuellement utilisé pour le traitement de l'anxiété légère chez l'adulte. Là encore, ces éléments n'amènent pas une appréciation différente quant à l'existence de motifs humanitaires.

Il n'y a pas plus lieu de considérer que le délai imparti au 7 août 2025 serait trop court et disproportionné au regard des difficultés financières et professionnelles invoquées, ce à plus forte raison que les locataires s'étaient eux-mêmes engagés, par convention du 24 novembre 2023, à quitter les lieux pour le 28 février 2025. Ils ont par ailleurs d'ores et déjà bénéficié *de facto* de plusieurs prolongations de délai en sus du délai ordinaire de congé, soit entre l'échéance initiale de celui-ci et le 28 février 2025, pendant la procédure devant la juge de paix – impliquant notamment une prolongation de délai et plusieurs échanges d'écritures –, et d'un mois jusqu'au 7 août 2025.

En définitive, la décision de la première juge doit être confirmée.

4.1 Au vu de ce qui précède, le recours, manifestement infondé, doit être rejeté (art. 322 al. 1 *in fine* CPC) et l'ordonnance confirmée.

4.2 Le recours étant rejeté, la requête d'effet suspensif n'a plus d'objet.

4.3 Le présent arrêt est rendu sans frais judiciaires (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, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer sur le recours (art. 322 al. 1 *in fine* CPC).

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.** La requête d'effet suspensif est sans objet.
- IV.** L'arrêt, rendu sans frais, est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

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

- Me Manuela Ryter Godel (pour A.S. _____ et B.S. _____),
- F. _____, par B. _____,
- Ville [...],
- Centre social régional [...].

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.

La greffière :