

**CHAMBRE DES RECOURS CIVILE**

---

---

Arrêt du 6 novembre 2012

---

Présidence de M. CREUX, président  
Juges : M. Giroud et Mme Charif Feller  
Greffière : Mme Tchamkerten

\*\*\*\*\*

**Art. 138 al. 3 let. a, 309 let. a, 319 let. a, 320, 322 al. 1, 326, 337,  
339 al. 2, 341 CPC**

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **C.**\_\_\_\_\_, à Prilly, locataire, contre l'avis d'exécution forcée rendu le 9 octobre 2012 par la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois dans la cause divisant la recourante d'avec **Q.**\_\_\_\_\_, à Prilly, bailleur, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal voit :

**En fait :**

**A.** Par avis du 9 octobre 2012, adressé pour notification aux parties le même jour, la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois a fixé au 9 novembre 2012, à 11 heures, la date de l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion qu'elle avait rendue le 12 juillet 2012 à l'encontre de la locataire C.\_\_\_\_\_.

En droit, le premier juge a fait application de l'art. 337 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272).

**B.** Par acte du 15 octobre 2012, C.\_\_\_\_\_ a recouru contre cet avis, en concluant implicitement à son annulation. Le recours était également signé par " [...]", de l'agence [...].

L'intimé Q.\_\_\_\_\_ n'a pas été invité à se déterminer.

Par télécopie de son conseil, l'avocat Eric Stauffacher, du 6 novembre 2012, la recourante a sollicité l'effet suspensif à son recours.

**C.** Les faits utiles à l'examen du litige sont les suivants :

Le 12 juillet 2012, la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois a rendu une ordonnance dont le dispositif est le suivant :

"**I.** **ordonne** à C.\_\_\_\_\_ de quitter et rendre libres pour le :

**vendredi 24 août 2012 à midi,**

les locaux occupés dans l'immeuble sis à 1008 Prilly, route [...] (appartement 1 pièce + une cave);

**II. dit** qu'à défaut pour la partie locataire de quitter volontairement ces locaux, l'huissier de paix est chargé, sous la responsabilité du juge de paix de procéder à l'exécution forcée de la

décision sur requête de la partie baillesse, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux;

**III. ordonne** aux agents de la force publique de concourir à l'exécution de la présente décision s'ils en sont requis par l'huissier de paix;

**IV. arrête** à fr. 280.-- les frais judiciaires, qui sont compensés avec l'avance de frais de la partie baillesse;

**V. met** les frais à la charge de la partie locataire;

**VI. dit** qu'en conséquence C. \_\_\_\_\_ remboursera à Q. \_\_\_\_\_ son avance de frais à concurrence de fr. 280.-- et lui versera la somme de fr. 300.-- à titre de défraiement de son représentant professionnel;

**VII. dit** que toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées."

Dans les considérants écrits de sa décision, la Juge de paix a relevé que l'audience avait eu lieu le 12 juillet 2012 en présence de la locataire et, pour le bailleur, de son conseil. Appliquant la procédure en cas clair de l'art. 257 CPC, le premier juge a considéré que le contrat de bail ayant lié les parties avait été valablement résilié pour le 31 mars 2012 pour défaut de paiement du loyer.

Cette ordonnance a été adressée pour notification aux parties par pli recommandé du 20 juillet 2012. C. \_\_\_\_\_ n'a pas retiré ce pli dans le délai de garde de sept jours.

Par requête du 24 août 2012, le bailleur a requis du Juge de paix l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion du 12 juillet 2012, avec suite de frais et dépens.

### **En droit :**

**1.** L'appel est irrecevable contre les décisions du tribunal de l'exécution (art. 309 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272]), qui peuvent donc faire l'objet d'un recours (art. 319 let. a CPC).

Selon l'art. 319 let. a CPC (en relation avec l'art. 309 let. a CPC), un recours peut être formé contre une décision du tribunal de l'exécution dans les dix jours dès la notification de la décision attaquée prise en procédure sommaire (art. 321 al. 2 et 339 al. 2 CPC).

En l'espèce, le recours a été déposé en temps utile. Il est signé par la locataire personnellement ainsi que par une personne nommée " [...]", de l'agence [...]. Comme cela résulte du dossier, cette personne agit manifestement comme représentante, soit comme personne de confiance aux côtés de la locataire (Bohnet, CPC commenté, Bâle 2011, n. 11 ad art. 68 CPC, p. 223), seule recourante. Déposé par une partie qui y a intérêt (art. 59 CPC), dès lors qu'il émane d'une locataire risquant d'être expulsée de son logement, le recours est ainsi recevable à la forme.

**2. a)** Saisie d'un recours contre une décision d'exécution forcée régie en première instance par la procédure sommaire (cf. art. 339 al. 2 CPC), la Chambre des recours civile statue dans une composition à trois juges (JT 2011 III 44; CREC 21 mars 2011/11; CREC 18 avril 2011/35).

**b)** Le recours contre la décision d'exécution est limité au droit (art. 320 let. a CPC) et à la 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, 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., 2010, n. 2508, p. 452).

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 et al., Commentaire de la LTF, Berne 2009, n. 19 ad art. 97 LTF, p. 941). Les constatations de fait et l'appréciation des preuves sont arbitraires lorsqu'elles sont évidemment fausses, contredisent d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité, reposent sur une inadvertance manifeste ou un abus du pouvoir d'appréciation, par exemple si l'autorité s'est laissé guider par des considérations aberrantes ou a refusé de tenir compte de faits ou de preuves manifestement décisifs. Une constatation de fait n'est donc pas arbitraire pour la seule raison que la version retenue par le juge ne coïncide pas avec celle du recourant; encore faut-il que l'appréciation des preuves soit manifestement insoutenable, en contradiction flagrante avec la situation effective, qu'elle repose sur une inadvertance manifeste, ou encore qu'elle heurte de façon grossière le sentiment de la justice et de l'équité (ATF 129 I 8 c. 2.1).

**c)** Les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables en procédure de recours (art. 326 CPC), dès lors qu'il s'agit d'une voie extraordinaire de remise en cause des décisions n'offrant qu'un pouvoir d'examen limité à l'instance supérieure (Jeandin, CPC commenté, n. 1 ad art. 326 CPC).

En l'occurrence, les pièces nouvelles produites par la recourante à l'appui de son recours sont irrecevables.

**3. a)** La recourante prétend que son loyer était payé d'avance et que, partant, elle ne s'est pas trouvée en demeure, si bien que la résiliation du contrat de bail n'était pas justifiée.

Selon l'art. 341 al. 1 CPC (applicable par renvoi de l'art. 337 al. 2 CPC), le tribunal de l'exécution examine d'office le caractère exécutoire de la décision. L'alinéa 3 de cette disposition précise que 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.

En l'occurrence, la recourante n'invoque pas de faits postérieurs à la décision à exécuter, soit l'ordonnance d'expulsion du 12 juillet 2012, mais remet en cause dite décision, dans laquelle on peut lire que le bail a été valablement résilié pour défaut du paiement du loyer. Cette décision étant aujourd'hui définitive, ce moyen de la recourante ne peut qu'être rejeté.

**b)** La recourante fait valoir que l'ordonnance d'expulsion du 12 juillet 2012 ne lui est jamais parvenue.

L'art. 138 al. 3 let. a CPC prévoit qu'un acte est réputé notifié en cas d'envoi recommandé, à l'expiration d'un délai de sept jours à compter de l'échec de la remise, si le destinataire devait s'attendre à recevoir la notification.

En l'occurrence, l'ordonnance d'expulsion a été adressée pour notification aux parties par courrier recommandé du 20 juillet 2012. Il résulte du relevé "track and trace" figurant au dossier que le pli destiné à la recourante n'a pas été réclamé dans le délai de garde de sept jours. La recourante devait toutefois s'attendre à recevoir une décision pour avoir personnellement participé à l'audience du 12 juillet 2012. En application de l'art. 138 al. 3 let. a CPC, il y a lieu de considérer que l'ordonnance lui a été valablement notifiée à l'issue du délai de garde, de sorte que ce grief tombe à faux.

**c)** Selon la jurisprudence, dans le cadre d'une expulsion pour retard dans le paiement du loyer selon l'art. 257d CO, 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 c. 2b). Un délai d'un mois pour l'exécution forcée est conforme à la jurisprudence de la Cour de céans rendue sous l'ancien droit (notamment Guignard, in 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. citées).

En l'espèce, la recourante ne démontre pas en quoi sa situation personnelle rendrait disproportionnée l'exécution forcée fixée au 9 novembre 2012 et imposerait qu'un sursis lui soit accordé. Au surplus, l'exécution forcée a été fixée dans un délai d'un mois, ce qui est conforme à la jurisprudence de céans.

**4.** En définitive, le recours, mal fondé, doit être rejeté dans la procédure de l'art. 322 al. 1 CPC et la décision d'exécution forcée confirmée.

La requête d'effet suspensif devient sans objet.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (art. 62 al. 3 par analogie, 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]), sont mis à la charge de la recourante qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens, dès lors que l'intimé n'a pas été invité à se déterminer.

Par ces motifs,  
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,  
statuant à huis clos,  
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 forcé est confirmé.

**III.** La requête d'effet suspensif est sans objet.

**IV.** Les frais judiciaires de deuxième instance, par 200 fr. (deux cents francs), sont mis à la charge de la recourante C.\_\_\_\_\_.

**V.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

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 :

- Me Eric Stauffacher, avocat (pour C.\_\_\_\_\_),
- M. Mikaël Ferreiro, agent d'affaires breveté (pour Q.\_\_\_\_\_).

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est de 2'360 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 :