

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 24 octobre 2018

Composition : M. SAUTEREL, président
M. Pellet et Mme Courbat, juges
Greffier : M. Valentino

Art. 341 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **X.**_____, à Lausanne, locataire, contre l'avis d'exécution forcée rendu le 24 septembre 2018 par la Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant le recourant d'avec la **SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE N.**_____, à Lausanne, bailleuse, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par avis du 24 septembre 2018, adressé aux parties pour notification le même jour, la Juge de paix du district de Lausanne (ci-après : la Juge de paix ou le premier juge) a dit que l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion rendue le 26 juin 2018 contre X._____ et L._____ était fixée au mardi 30 octobre 2018 à 10h00, les locaux (appartement de 3,5 pièces au 1^{er} étage de l'immeuble sis à la rue [...], à Lausanne, avec une cave) occupés par les prénommés devant être rendus libres de toute personne et de tout objet et les clés restituées au préalable à la partie bailleuse, et que si les locaux n'avaient pas été libérés et/ou si les clés n'avaient pas été restituées, les personnes et objets se trouvant dans les locaux seraient évacués et/ou les serrures changées, le cas échéant par la force, aux frais de la partie locataire.

B. Par acte adressé à la Justice de paix du district de Lausanne le 5 octobre 2018, remis à la poste le 8 octobre 2018, X._____ a recouru contre la décision précitée, en déclarant « [s]'opposer » à cette exécution forcée.

Le jour même de sa réception le 9 octobre 2018, la Juge de paix a transmis cet acte à la Cour de céans comme objet de sa compétence.

Il n'a pas été ordonné d'échange d'écritures.

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

1. X._____ et L._____, locataires, louent à la Société Immobilière N._____, bailleuse, un appartement de 3,5 pièces sis à [...], à Lausanne, avec une cave.

2. Par lettres recommandées notifiées le 12 janvier 2018, la Société Immobilière N. _____ a mis en demeure X. _____ et L. _____ de payer dans les trente jours la somme de 1'205 fr., représentant le loyer dû pour le mois de janvier 2018, avec la signification qu'à défaut de paiement dans ce délai, le bail serait résilié.

3. Faute de paiement dans ce délai comminatoire, la bailleresse a signifié aux locataires, par avis séparés du 22 février 2018, qu'elle résiliait le bail pour le 31 mars 2018.

4. Le 26 juin 2018 - à la suite du dépôt d'une requête d'expulsion déposée le 11 avril 2018 par la Société immobilière N. _____ et d'une audience qui s'est déroulée le 26 juin 2018 en présence des parties -, la Juge de paix a notamment ordonné à X. _____ et à L. _____ de quitter et rendre libres les locaux en question pour le lundi 30 juillet 2018 à midi.

5. Les locaux n'ayant pas été libérés à la date fixée, la bailleresse a, par requête du 30 juillet 2018, conclu, avec suite de frais et dépens, à ce que l'exécution forcée de l'ordonnance du 26 juin 2018 soit prononcée.

En droit :

1. La voie du recours de l'art. 319 let. a CPC (Code de procédure civile suisse 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 (Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, 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 21 mars 2011/11 ; CREC 18 avril 2011/35), dans les dix jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 321 al. 2 CPC).

En l'espèce, déposé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours, écrit et suffisamment 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). L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit (Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2^e éd., Bâle 2013, n. 1 ad art. 320 CPC). 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 (Jeandin, op. cit., nn. 5 et 6 ad art. 320 CPC ; Corboz, Commentaire de la LTF, 2^e éd., Berne 2014, n. 27 ad art. 97 LTF).

3.

3.1 Le recourant expose qu'il est atteint dans sa santé depuis plusieurs mois, qu'il est « suivi par le [...] dont les RDV se trouvent aussi bien dans les dates d'octobre y compris celle du 30 », qu'il a expliqué cette situation à la bailleresse, qu'il n'est plus en retard dans le paiement de son loyer, « tous les mois étant payés par un ordre permanent établi quelque temps dans [s]a période d'hospitalisation », et que même s'il a tort, il « ne mérite pas ce genre d'expulsion [du] sol vaudois », dès lors qu'il habite dans l'appartement en question depuis dix-huit ans.

3.2

3.2.1 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, op. cit., n. 16 ad art. 341 CPC).

3.2.2 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. Lorsque l'évacuation d'une habitation est en jeu, il s'agit en effet d'éviter que des personnes concernées ne soient soudainement privées de tout abri. L'expulsion ne saurait ainsi être conduite sans ménagement, notamment si des motifs humanitaires exigent un sursis (TF 4A_207/2014 du 19 mai 2014 consid. 3.1). 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 consid. 2b). Sous l'ancien et le nouveau droit, un délai d'un mois pour l'exécution forcée a été jugé admissible (CREC 17 septembre 2013/314 consid. 3b ; CREC 8 mai 2013/149 consid. 3d ; CREC 15 janvier 2013/10 consid. 3d ; Guignard, in Procédures spéciales vaudoises, Lausanne 2008, n. 3 ad art. 21 aLPEBL [Loi du 18 mai 1955 sur la procédure d'expulsion en matière de baux à loyer et à ferme, abrogée au 1^{er} janvier 2011]).

3.3 En l'espèce, l'ordonnance d'expulsion du 26 juin 2018 est définitive et exécutoire, ce qui n'est pas contesté. Elle retient qu'un arriéré de loyer objet de la mise en demeure n'avait pas été payé dans le délai comminatoire. Au stade de l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion, on ne saurait revenir sur cette appréciation. Le recourant n'établit en

particulier pas que la dette ayant conduit à son expulsion serait désormais éteinte, voire que la bailleresse lui aurait accordé un sursis.

S'agissant des motifs humanitaires, le recourant ne démontre pas en quoi sa situation personnelle rendrait disproportionnée l'exécution forcée fixée au 30 octobre 2018 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. Il ne se justifie donc pas de prolonger encore ce délai.

4.

4.1 Il résulte de ce qui précède que le recours, manifestement infondé, doit être rejeté selon l'art. 322 al. 1 CPC et la décision confirmée.

4.2 Vu l'issue du litige, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 150 fr. (art. 69 al. 1 et 70 al. 4 TFJC), doivent être intégralement mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance, l'intimée n'ayant pas été invitée 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.** La décision est confirmée.

III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 150 fr. (cent cinquante francs), sont mis à la charge du recourant X._____.

IV. L'arrêt est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

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

- M. X._____,
- Mme L._____,
- M. Mikaël Ferreiro, aab (pour la Société Immobilière N._____).

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 Lausanne.

Le greffier :