

**CHAMBRE DES RECOURS CIVILE**

---

---

Arrêt du 15 janvier 2014

---

Présidence de M. WINZAP, président  
Juges : M. Giroud et Mme Crittin Dayen  
Greffière : Mme Vuagniaux

\*\*\*\*\*

**Art. 341 CPC**

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **D.**\_\_\_\_\_, à Lausanne, locataire, contre l'avis d'exécution forcée rendu le 20 décembre 2013 dans la cause divisant le recourant d'avec **H.**\_\_\_\_\_**SA**, à Lausanne, bailleuse, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal voit :

**En fait :**

**A.** Par décision du 20 décembre 2013, le Juge de paix du district de Lausanne a informé le locataire D.\_\_\_\_\_ qu'à la suite de la requête de la bailleresse H.\_\_\_\_\_SA du 6 décembre 2013, l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion rendue le 6 novembre 2013 était fixée au 24 janvier 2014, à 9 heures.

**B.** Par acte du 26 décembre 2013, D.\_\_\_\_\_ a recouru contre cette décision en concluant implicitement à son annulation.

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

**1.** Le 23 janvier 2001, [...] (ancien bailleur) a remis à bail à D.\_\_\_\_\_ un appartement d'une pièce, avec cave, au rez-de-chaussée du [...], à Lausanne. Au 1<sup>er</sup> mars 2009, le loyer net était de 445 fr., plus 65 fr. de charges.

**2.** Par lettre recommandée du 23 avril 2013, la bailleresse H.\_\_\_\_\_SA a imparti à D.\_\_\_\_\_ un délai de trente jours pour s'acquitter du montant de 510 fr. correspondant au loyer impayé d'avril 2013 et l'a informé qu'à défaut, son contrat de bail serait résilié et son expulsion requise.

Le 28 mai 2013, H.\_\_\_\_\_SA a résilié le bail à loyer avec effet au 30 juin 2013 pour défaut de paiement de loyer malgré la mise en demeure du 23 avril 2013.

**3.** Le 5 juillet 2013, la bailleresse a déposé une requête auprès du Juge de paix du district de Lausanne tendant à l'expulsion de D.\_\_\_\_\_. L'audience de conciliation a eu lieu le 6 novembre 2013.

Par ordonnance du 6 novembre 2013, dont les considérants ont été envoyés aux parties le 13 novembre 2013 par courrier recommandé, le Juge de paix du district de Lausanne a ordonné à

D. \_\_\_\_\_ de quitter et rendre libres pour le mercredi 4 décembre 2013 à midi les locaux occupés au [...], à Lausanne (appartement d'une pièce au rez-de-chaussée et une cave) (I), 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 bailleuse, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (II), ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de la présente décision, s'ils en sont requis par l'huissier de paix (III), arrêté les frais et dépens (IV à VI) et dit que toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées (VII).

Le premier juge a retenu que le contrat de bail avait été valablement résilié pour défaut de paiement de loyer, que la résiliation avait été contestée en temps utile auprès de la Commission de conciliation, mais qu'il n'existait aucun motif d'annulabilité du congé et que l'on était en présence d'un cas clair au sens des art. 247 ss CPC justifiant l'application de la procédure sommaire.

**4.** Le 6 décembre 2013, constatant que le locataire n'avait pas quitté son appartement, la bailleuse a requis l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion du 6 novembre 2013.

### **En droit :**

**1.** L'appel est irrecevable contre les décisions du tribunal de l'exécution (art. 309 let. a CPC), qui peuvent donc faire l'objet d'un recours (art. 319 let. a CPC). Les mesures d'exécution étant rendues en procédure sommaire (art. 339 al. 2 CPC), le recours doit être formé dans les dix jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 321 al. 2 CPC). Le recours est de la compétence de la Chambre des recours civile dans une composition à trois juges (JT 2011 III 44).

En l'espèce, déposé en temps utile par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), à savoir par un locataire expulsé de son logement, le recours est recevable en la forme.

**2.** Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 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., Berne 2010, n. 2508, p. 452). 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 (Corboz et alii, Commentaire de la LTF, Berne 2009, n. 19, p. 941 ad art. 97).

**3. a)** Le recourant fait valoir qu'il fait l'objet d'une saisie de salaire, que l'arriéré de loyer litigieux a été payé et qu'il s'est arrangé avec la bailleuse pour le règlement des frais d'honoraires de son mandataire et des frais de justice. Il demande qu'un délai lui soit accordé pour se défendre, dès lors qu'il n'a pas pu contacter son « légal » durant la période de fin d'année.

**b)** Selon l'art. 341 CPC, le tribunal de l'exécution examine d'office le caractère exécutoire de la décision dont l'exécution est requise (al. 1). Il fixe à la partie succombante un bref délai pour se déterminer (al. 2). Sur le fond, la partie succombante peut uniquement alléguer que des faits s'opposant à l'exécution de la décision se sont produits après la notification de celle-ci, par exemple l'extinction, le sursis, la prescription ou la péremption de la prestation due (al. 3).

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, seul des faits survenus postérieurement au jour où le jugement a été rendu et faisant obstacle à son exécution peuvent être allégués par l'intimé. Il doit s'agir de faits dont la survenance a eu pour conséquence l'extinction de la prétention à exécuter, par exemple l'extinction de la dette, le sursis octroyé par le créancier ou encore la prescription ou la péremption de la prestation due, l'extinction et le sursis devant être prouvés par titre (art. 341 al. 3 CPC ; Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, n. 16 ad art. 341 CPC).

Selon la jurisprudence, dans le cadre d'une expulsion pour retard dans le paiement du loyer, des motifs humanitaires peuvent aussi 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). Sous l'ancien et le nouveau droit depuis l'entrée en vigueur du CPC au 1<sup>er</sup> janvier 2011, un délai d'un mois pour l'exécution forcée a été jugé admissible (CREC 17 septembre 2013/314 ; CREC 8 mai 2013/149 ; CREC 15 janvier 2013/10 ; CREC 30 mai 2012/201 ; Guignard, in Procédure spéciales vaudoises, 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<sup>er</sup> janvier 2011], p. 203).

**c)** En l'espèce, le recourant n'invoque aucun fait postérieur à l'ordonnance d'expulsion du 6 novembre 2013 (par exemple, extinction, sursis ou prescription ou péremption de la prestation due), ni ne prouve par titre que l'intimée aurait renoncé à l'exécution forcée. Le fait qu'il n'a pas pu prendre conseil durant la période de fin d'année n'est pas un motif suffisant pour que le délai de recours de dix jours soit prolongé, dès lors que la suspension de ce délai ne s'applique pas en procédure sommaire durant les fêtes de Noël (art. 145 al. 1 let. c et al. 2 let. b CPC). En outre, son argument selon lequel il aurait finalement payé l'arriéré de loyer est irrecevable. En effet, même s'il n'est pas allé chercher l'ordonnance d'expulsion du 6 novembre 2013, envoyée par recommandé le 13

novembre 2013, il est réputé l'avoir reçue à l'expiration d'un délai de sept jours à compter de l'échec de la remise, à savoir le 21 novembre 2013, car il devait s'attendre à recevoir une telle notification (art. 138 al. 3 let. a CPC). Le recourant ne peut donc plus, dans le cadre du présent recours, revenir sur le fond du litige et remettre en cause le caractère exécutoire de l'ordonnance d'expulsion du 6 novembre 2013, sur laquelle repose l'avis d'exécution forcée du 20 décembre 2013. Quant à l'arrangement que les parties auraient passé au sujet du paiement des frais de justice et des honoraires du conseil de la bailleresse, il ne concerne pas le présent litige.

Enfin, le recourant ne démontre pas en quoi sa situation personnelle rendrait disproportionnée l'exécution forcée fixée au 24 janvier 2014 et imposerait qu'un ajournement de l'exécution forcée lui soit accordé, alors qu'il a déjà bénéficié d'un délai de plusieurs mois pour se reloger. Au surplus, l'exécution forcée a été fixée dans un délai d'un mois, ce qui est conforme à la jurisprudence de la Cour de céans.

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

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), sont mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens, dès lors que l'intimée n'a pas été invitée à se déterminer sur le recours.

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.** La décision est confirmée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge du recourant D.\_\_\_\_\_.
- IV.** 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 :

- M. D.\_\_\_\_\_
- M. Pascal Stouder, aab (pour H.\_\_\_\_\_SA)

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 :

- M. le Juge de paix du district de Lausanne

La greffière :