

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 27 novembre 2014

Présidence de M. WINZAP, président
Juges : M. Pellet et Mme Crittin Dayen
Greffier : Mme Logoz

Art. 309 let. a, 319 let. a, 341, 346 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **V.**_____, à Yverdon-les-Bains, contre l'avis d'exécution forcée rendu le 5 novembre 2014 par le Juge de paix des districts du Jura - Nord vaudois et du Gros-de-Vaud dans la cause divisant le recourant d'avec **Z.**_____, à Yverdon-les-Bains, requérant, et **A.**_____**Sàrl**, à Yverdon-les-Bains, intimée, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par avis du 5 novembre 2014, le Juge de paix des districts du Jura - Nord vaudois et du Gros-de-Vaud a fixé au mercredi 3 décembre 2014 à 10 heures l'exécution forcée de l'ordonnance du 1^{er} octobre 2014 prononçant l'expulsion de la société A. _____ Sàrl du local commercial sis [...] à [...] (bar-discothèque [...]).

B. Par acte du 14 novembre 2014, V. _____ a formé recours contre cette décision, concluant principalement à l'annulation de l'avis d'exécution forcée, subsidiairement à ce que le délai de départ fixé par cet avis soit reporté au 15 janvier 2015. Il a produit un bordereau de pièces.

Le 19 novembre 2014, Z. _____ s'est déterminé de manière spontanée tant sur la requête d'effet suspensif contenue dans le recours que sur le fond. Il a produit quatre pièces.

Par décision du 20 novembre 2014, la Juge déléguée de la Cour de céans a rejeté la requête d'effet suspensif.

C. Les faits nécessaires à l'examen de la cause sont les suivants :

1. Par ordonnance d'expulsion du 1^{er} octobre 2014, le Juge de paix des districts du Jura - Nord vaudois et du Gros-de-Vaud a notamment ordonné à A. _____ Sàrl de quitter pour le vendredi 31 octobre 2014 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis [...], à [...] (rez-de-chaussée à l'usage d'un bar de nuit, discothèque à l'enseigne actuelle « [...] » et dépendances) (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 réquisition de la partie bailleuse, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (II), et ordonné aux agents de la force publique de

concourir à l'exécution forcée de la décision s'ils en sont requis par l'huissier de paix (III).

L'ordonnance a été notifiée au conseil du bailleur Z. _____ ainsi qu'à l'Office des faillites de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois.

2. La procédure de faillite de la société A. _____ Sàrl, suspendue faute d'actifs le 22 août 2014, a été clôturée le 15 octobre 2014.

3. Au cours de la procédure d'expulsion, le bailleur a appris que V. _____ et son frère [...] occupaient de fait les locaux litigieux.

Par courrier du 29 octobre 2014, le conseil d' [...] a informé le bailleur Z. _____ que son client n'était pas en mesure de restituer les lieux pour le 31 octobre 2014 à midi et qu'il s'opposerait à tout changement de serrure le jour dit. Il a en outre rappelé qu'V. _____ proposait la conclusion d'un nouveau bail.

4. Le 30 octobre 2014, le bailleur a requis l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion du 1^{er} octobre 2014, considérant qu'il n'était pas nécessaire d'attendre l'échéance du délai fixé pour l'évacuation des locaux, dès lors qu' [...] avait confirmé qu'il ne restituerait pas les locaux pour le 31 octobre 2014 à midi. Il a rappelé que le mobilier contenu dans les locaux litigieux garantissait le droit de rétention du bailleur et qu'il ne devait dès lors pas être déménagé.

Par courrier du 3 novembre 2014, le bailleur a porté à la connaissance de la Justice de paix des districts du Jura - Nord vaudois et du Gros-de-Vaud que les frères V. _____ avaient ouvert les locaux le 31 octobre 2014 à 14h.00 mais avaient refusé d'en restituer les clés. Il a dès lors renouvelé sa requête d'exécution forcée de l'expulsion, ajoutant qu'il avait obtenu un droit de rétention sur tout le mobilier garnissant les locaux selon l'inventaire pour sauvegarde des droits de rétention établi le 23

octobre 2014 par l'Office des poursuites du district du Jura - Nord vaudois (inventaire n° [...]) et qu'il avait fait notifier dans ce cadre à A. _____ Sàrl une poursuite en réalisation de gage.

5. Le 13 novembre 2014, le Juge de paix des districts du Jura - Nord vaudois et du Gros-de-Vaud a rectifié l'avis d'exécution forcée rendu le 5 novembre 2014, en ce sens que l'attention de la partie locataire était attirée sur le fait qu'aucun bien ne devait être enlevé des locaux.

En droit :

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 (Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, n. 5 ad art. 309 CPC, p. 1246 et n. 22 ad art. 341 CPC, p. 1334). La procédure sommaire est applicable à la procédure d'exécution (art. 339 al. 2 CPC), de sorte que le recours doit s'exercer dans un délai de dix jours (art. 321 al. 2 CPC). Selon l'art. 346 CPC, les tiers peuvent former un recours contre les décisions d'exécution qui portent atteinte à leurs droits.

En l'espèce, l'acte de recours, qui émane d'un sous-locataire occupant les locaux loués par l'intimé bailleur à la société en faillite locataire, est recevable dès lors qu'il remplit les conditions précitées. En particulier, le recourant justifie de son intérêt à recourir par le risque de se voir expulser des locaux et en faisant valoir des droits sur les biens équipant la discothèque. Il n'est pas déterminant à ce sujet que la sous-location n'ait pas été autorisée par le bailleur, puisqu'on ne saurait imputer au sous-locataire le fait qu'une telle autorisation n'ait pas été requise dans les formes ou obtenues par le sous-bailleur auprès du bailleur principal.

Interjeté en temps utile par une personne qui y a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours est recevable.

2. a) 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, in Basler Kommentar, 2^e éd. 2013, n. 26 ad art. 319 CPC, p. 1811). 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^e éd., 2010, n. 2508, p. 452). Comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (Loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005, 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 al., Commentaire de la LTF, 2009, n. 19 ad art. 97 LTF).

b) Les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables en procédure de recours (art. 326 al. 1 CPC).

En l'espèce, les pièces produites par le recourant et l'intimé sont irrecevables dans la mesure où elles ne figurent pas déjà au dossier de première instance.

3.

3.1 Le recourant soutient que la notification de l'ordonnance d'expulsion à la partie locataire serait viciée, si bien que cette décision ne pourrait donner lieu à l'avis d'exécution forcée.

3.2 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, 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. Ce seront des faits dont la survenance a eu pour conséquence l'extinction de la prétention à exécuter (Jeandin, Code de procédure civile commenté, n. 16 ad art. 341 CPC).

3.3 Le recourant ne fait valoir à l'encontre de l'exécution aucune des objections prévues par l'art. 341 al. 3 CPC et n'invoque pas davantage de motifs humanitaires. Il ne fait que se prévaloir de moyens à l'encontre de la décision d'expulsion elle-même, à savoir que la notification de celle-ci serait viciée. Une telle argumentation s'avère toutefois irrelevante dans la mesure où le recourant ne peut remettre en cause, dans le cadre du présent recours, le caractère exécutoire de l'ordonnance d'expulsion ; ensuite, n'étant pas lié à l'intimé par un rapport de bail, il n'a de toute manière pas qualité pour présenter des moyens défensifs appartenant au locataire principal. Pour le reste, le recourant ne fait valoir aucun moyen propre tendant à démontrer qu'un accord aurait été conclu directement avec le bailleur lui permettant de rester dans les locaux qu'il sous-loue. Il résulte au contraire des déterminations spontanées de l'intimé que celui-ci n'a jamais consenti à mettre le recourant au bénéfice d'un quelconque rapport de bail.

4. En conclusion, le recours, mal fondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 CPC et la décision d'exécution forcée confirmée.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 300 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'est pas alloué de dépens de deuxième instance, l'intimé Z._____ s'étant déterminée de manière spontanée, sans y avoir été invité.

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 d'exécution forcée est confirmée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 300 fr. (trois cents francs), sont mis à la charge du recourant.
- IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 28 novembre 2014

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

Le greffier :

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. Julien Greub, agent d'affaires breveté (pour V. _____),
- Me Charles Munoz (pour Z. _____),
- A. _____ Sàrl.

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est supérieure 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 des districts du Jura - Nord vaudois et du Gros-de-Vaud.

Le greffier :