

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 20 décembre 2018

Composition : M. SAUTEREL, président
M. Winzap et Mme Courbat, juges
Greffière : Mme Spitz

Art. 337 al. 1 et 341 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **A.O.**_____, à Lausanne, contre l'avis d'expulsion forcée rendu le 3 décembre 2018 par la Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant le recourant et B.O._____, d'avec **B.**_____, à Lausanne, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par avis du 3 décembre 2018, envoyé par courrier A et sous pli recommandé, la Juge de paix du district de Lausanne (ci-après : la juge de paix) a informé A.O. _____ que l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion _____ du 3 juillet 2018, rendue sur requête de B. _____ contre lui-même et B.O. _____, relative à l'appartement [...], sis [...], était fixée au jeudi 10 janvier 2019 à 9h00. A.O. _____ indique avoir pris connaissance dudit avis _____ par _____ courrier _____ A _____ le 4 décembre 2018. Le pli recommandé a été retiré par ses soins au guichet de la poste le 11 décembre 2018.

En droit, le premier juge, qui s'est référé à l'art. 337 CPC, a précisé que la partie bailleuse devrait être représentée sur place, faute de quoi il ne serait pas procédé à l'expulsion et a rappelé que les locaux devraient être rendus libres de toute personne et de tout objet et que si les locaux n'étaient pas libérés et/ou si les clés n'étaient pas 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 courrier reçu par porteur au greffe de la Justice de paix du district de Lausanne le 6 décembre 2018, A.O. _____ a critiqué l'avis d'exécution forcée précité.

Par courrier recommandé du 7 décembre 2018 adressé à la juge de paix ensuite d'un courrier de sa part du 6 décembre 2018, A.O. _____ a en substance indiqué que son courrier du 6 décembre 2018 devait effectivement être considéré comme un recours contre l'avis d'exécution forcée du 3 décembre 2018.

Par acte du 18 décembre 2018 adressé au Tribunal cantonal, A.O. _____ a recouru contre l'avis d'exécution forcée précité.

Par courrier du 20 décembre 2018 adressé au Tribunal cantonal, A.O. _____ a en substance complété son recours.

L'intimée n'a pas été invitée à se déterminer.

C. La Chambre des recours civile fait sien dans son entier l'état de fait du jugement, complété par les pièces du dossier, dont il ressort notamment ce qui suit :

1. Par ordonnance d'expulsion du 3 juillet 2018, la juge de paix a ordonné à A.O. _____ et B.O. _____ de quitter et rendre libres pour le 31 juillet 2018 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis l'avenue de [...] à [...] (appartement [...]) (I), a dit qu'à défaut pour les parties locataires de quitter volontairement ces locaux, l'huissier de paix était 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), a ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de la décision, s'ils en étaient requis par l'huissier de paix (III), a fixé les frais et dépens (IV à VI) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

En droit, le premier juge a notamment constaté que les locataires ne s'étaient pas acquittés d'un arriéré de 5'848 fr. représentant les loyers dus pour les mois de janvier et février 2018, que, pour réclamer le paiement de cette somme, la partie bailleuse avait fait notifier le 12 février 2018 aux parties locataires un avis comminatoire renfermant la menace de résiliation du bail à défaut de paiement dans les 30 jours et que, faute de paiement dans ce délai, elle avait signifié leur congé aux parties locataires pour le 30 avril 2018 par avis du 15 mars 2018. Il a également retenu que ces derniers avaient certes contesté en temps utile cette résiliation auprès de la Commission de conciliation mais qu'il n'y avait aucun motif d'annulation du congé (art. 271 ss CO), une prolongation

de bail n'étant par ailleurs pas possible en cas de demeure du locataire (art. 272a al. 1 let. a CO) et que la cause remplissait les conditions du cas clair de l'art. 257 CPC, de sorte qu'il y avait lieu de faire application de la procédure sommaire au sens des art. 248 ss CPC.

2. Par arrêt du 9 octobre 2018, dont la motivation a été envoyée pour notification aux intéressés le 25 octobre 2018, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal a rejeté, dans la mesure de sa recevabilité, l'appel interjeté le 27 juillet 2018 par A.O._____ contre l'ordonnance précitée (I), a confirmé ladite ordonnance (II), a mis les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr., à la charge de A.O._____ (III), a renvoyé le dossier de la cause à la juge de paix pour qu'elle fixe à A.O._____ et B.O._____, une fois ledit arrêt envoyé pour notification aux parties, un nouveau délai pour libérer les locaux litigieux (IV) et a dit que l'arrêt motivé était exécutoire (V).

3. Par avis du 30 octobre 2018, la juge de paix a informé les parties qu'elle fixait au 20 novembre 2018 à midi le nouveau délai imparti à A.O._____ et B.O._____ pour quitter et rendre libres les locaux litigieux et les a informés qu'à défaut l'exécution forcée pourrait être ordonnée.

En droit :

1.

1.1 La voie du recours de l'art. 319 let. a CPC 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).

1.2 En l'espèce, les courriers adressés à la juge de paix les 6 et 7 décembre 2018 l'ont été par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) et en temps utile, soit dans le délai de dix jours de l'art. 321 al. 2 CPC. Partant, ils sont recevables.

Les écritures des 18 et 20 décembre 2018, adressées au Tribunal cantonal, ont en revanche été déposées après l'échéance du délai de dix jours précité, de sorte qu'elles sont irrecevables.

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 conteste l'avis d'exécution forcée de manière très confuse. Il semble toutefois invoquer, dans son courrier du 6 décembre 2018, la santé précaire de son épouse.

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

Selon la jurisprudence, dans le cadre d'une expulsion, des motifs humanitaires peuvent entrer en ligne de compte au stade de l'exécution forcée en application du principe général de la proportionnalité. 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). Un délai d'un mois pour l'exécution forcée a été jugé admissible tant sous l'ancien droit que le nouveau droit (CREC 28 juillet 2015/274 consid. 3c ; CREC 17 septembre 2013/314 consid. 3b ; CREC 8 mai 2013/149 consid. 3d ; CREC 15 janvier 2013/10 consid. 3d ; Guignard, 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^{er} janvier 2011], p. 203 et les réf. citées).

3.3 En l'espèce, l'ordonnance d'expulsion 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 bailleuse lui aurait accordé un sursis.

S'agissant des motifs humanitaires, le recourant ne démontre pas en quoi sa situation personnelle, ni celle de sa femme, rendrait disproportionnée l'exécution forcée fixée au 10 janvier 2019 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. 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.

Vu l'issue du litige, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (art. 69 al. 1 et 70 al. 4 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), 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 400 fr. (quatre cents francs), sont mis à la charge du recourant A.O. _____.
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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

- M. A.O. _____, personnellement,
- Mme B.O. _____, personnellement,
- M. Mikaël Ferreiro (pour B. _____).

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.

La greffière :