

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 24 janvier 2020

Composition : M. PELLET, président
M. Sauterel et Mme Courbat, juges
Greffière : Mme Pitteloud

Art. 341 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **S.**_____, à [...], intimée, contre l'avis d'exécution forcée rendu le 10 janvier 2020 par la Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant la recourante d'avec **Q.**_____, à [...], requérante, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par avis d'exécution forcée du 10 janvier 2020, la Juge de paix du district de Lausanne (ci-après : le premier juge ou la juge de paix) a fixé au vendredi 31 janvier 2020 à 9 h 00 l'exécution forcée de l'ordonnance du 1^{er} octobre 2019, relative à l'expulsion S._____ d'un appartement d'une pièce au 4^e étage et d'une cave situés à l'avenue [...] à [...].

B. Par acte daté du 16 janvier 2020, mais remis le 22 janvier 2020 à la réception du Tribunal cantonal, S._____ a recouru contre l'avis du 10 janvier 2020 en concluant, implicitement, à son annulation. Elle a produit des pièces figurant au dossier de première instance (cf. pièces 1, 2, 4, 5 et 6) et un courrier du 27 juin 2019 (cf. pièce 3).

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

1. Par requête du 7 août 2019 adressée au premier juge, Q._____ a requis l'expulsion d'S._____ de l'appartement d'une pièce au 4^e étage et de la cave situés à l'avenue [...] à [...].

Une audience a été tenue le 1^{er} octobre 2019 par la juge de paix. A cette occasion, S._____ a produit un courriel du 2 juillet 2019, dans lequel B._____, collaboratrice au sein de K._____, annonçait notamment à C._____, gestionnaire de prestation RI, que le bail (de l'appartement occupé par S._____, réd.) avait été résilié avec effet au 31 juillet 2019. Dans ce courriel, B._____ demandait à l'assistante sociale prénommée de l'informer au plus tard le vendredi 5 juillet 2019 si elle entendait prendre en charge les loyers arriérés ainsi que les frais d'agent d'affaires occasionnés par S._____ afin de suspendre la résiliation.

A cette même audience, S._____ a produit un extrait de compte, duquel il ressort qu'en juin 2019, un versement de 3'729 fr. 95 a été effectué en faveur de l'agent d'affaires Thierry Zumbach avec la mention manuscrite « versé le 3.07.2019 ». Elle a encore produit un document daté du 27 septembre 2019 et signé par C._____, soit un engagement du Service social de [...] de prendre en charge et de verser directement le loyer mensuel brut courant de 850 fr., tant qu'S._____ serait assistée.

2. Par ordonnance d'expulsion du 1^{er} octobre 2019, définitive et exécutoire dès le 23 octobre 2019, la juge de paix a notamment ordonné à la locataire S._____ de libérer pour le 1^{er} novembre 2019 les locaux occupés dans l'immeuble sis à l'avenue [...] à [...], soit un appartement d'une pièce au 4^e étage et une cave.

Cette décision mentionnait dans ses considérants que le congé, signifié par courrier du 27 juin 2019 pour le 31 juillet 2019, était valable, faute pour la locataire de s'être acquittée, dans le délai comminatoire imparti de trente jours, de l'entier de l'arriéré de loyer de 850 fr. dû pour le mois de mai 2019 et exigible dès le 1^{er} mai 2019.

3. Par requête du 25 novembre 2019 adressée au premier juge, Q._____ a requis l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion du 1^{er} octobre 2019.

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, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^e éd. 2019, n. 5 ad art. 309 CPC et n. 22 ad art. 341 CPC). L'exécution des décisions étant régie par la procédure sommaire (art. 248 let. a et 339 al.

2 CPC), le recours, écrit et motivé, doit être introduit dans les dix jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 321 al. 2 CPC). Le recours est de la compétence de la Chambre des recours dans une composition à trois juges (JdT 2011 III 44 ; CREC 18 novembre 2019/314 consid. 1).

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 est recevable.

2.

2.1 Le recours est recevable pour violation du droit (art. 320 let. a CPC) et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 let. b CPC). S'agissant de la violation du droit, l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen (Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung (ZPO), 3^e éd., 2017, n. 26 ad art. 319 CPC) ; 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, t. II, 2^e éd., 2010, n. 2508). 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, Commentaire de la LTF, 2^e éd., 2014, n. 27 ad art. 97 LTF).

2.2 Les pièces produites par S._____ (ci-après : la recourante) sont recevables, à l'exception du courrier du 27 juin 2019 (cf. pièce 3), puisqu'il n'a pas été produit au cours de la procédure de première instance (cf. art. 326 al. 1 CPC).

3.

3.1 La recourante fait en substance valoir qu'elle aurait satisfait aux conditions posées par les mandataires de sa partie adverse pour

suspendre la procédure d'expulsion. Elle affirme que les 3'729 fr. 95 en poursuite auraient été payés dans le délai de sept jours imparti par l'agent d'affaires Laura Jaatinen Fernandez, de l'Etude Zumbach et associés, et que le 3 juillet 2019 les Services sociaux auraient versé pour elle un montant de l'encaissement duquel la gérance faisait dépendre la suspension de la résiliation. Elle admet toutefois, dans son acte de recours, que ces opérations sont intervenues avant l'audience du 1^{er} octobre 2019 et l'ordonnance d'expulsion et que le juge de paix en a été informé par elle.

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, seul des faits survenus postérieurement au jour où la décision a été rendue et faisant obstacle à son exécution peuvent être allégués. Il doit s'agir de vrais novas, 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, 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, les faits invoqués par la recourante ne sont pas des novas. L'ordonnance d'expulsion du 1^{er} octobre 2019, définitive et exécutoire depuis le 23 octobre 2019, ne retient pas la mise à néant ou la suspension de la procédure de résiliation de bail en raison de l'exécution à temps de la dette de loyer, voire l'octroi d'un sursis. Au contraire, elle retient que le bail a pris fin, faute pour la recourante de s'être acquittée, dans le délai comminatoire imparti de trente jours, de l'entier de l'arriéré de loyer de 850 fr. dû pour le mois de mai 2019 et exigible dès le 1^{er} mai 2019. Aucun motif humanitaire, qui peut entrer en ligne de compte au stade de l'exécution forcée dans le cadre de l'examen du caractère proportionné de cette mesure, n'est par ailleurs invoqué par la recourante. Au surplus, l'exécution forcée a été fixée dans un délai de trois semaines, ce qui est conforme à la jurisprudence de la Chambre de céans. Il ne se justifie donc pas de prolonger encore ce délai.

4.

4.1 Au vu de ce qui précède, le recours, manifestement mal fondé, doit être rejeté selon l'art. 322 al. 1 *in fine* CPC.

4.2 Il ne sera pas perçu de frais judiciaires de deuxième instance (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]).

L'intimée Q. _____ n'ayant pas été invitée à se déterminer, il n'y a pas matière à l'allocation de dépens de deuxième instance.

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. L'avis d'exécution forcée est confirmé.
- III. L'arrêt, rendu sans frais, est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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

- S. _____,
- Laura Jaatinen Fernandez, aab. (pour Q. _____).

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 :