

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 17 mai 2017

Composition : Mme COURBAT, présidente
M. Pellet et Mme Crittin Dayen, juges
Greffière : Mme Pache

Art. 337 al. 1 et 341 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **K.**_____, à Prilly, et **G.**_____, à Prilly, contre l'avis d'exécution forcée rendu le 20 avril 2017 par la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois dans la cause divisant les recourants d'avec **O.**_____**SA**, à Lausanne, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par avis séparés du 20 avril 2017, notifiés aux locataires le 26 avril 2017, la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois (ci-après : la Juge de paix ou le premier juge) a informé K._____ et G._____ que l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion rendue le 15 février 2017 était fixée au vendredi 19 mai 2017, à 12h00, et que si les locaux n'avaient pas été libérés et/ou si les clés n'avaient pas été restituées à cette date, 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. a) Par acte du 1^{er} mai 2017, K._____ et G._____ ont indiqué formuler « opposition totale à cette décision pour la simple et bonne raison que nos trois enfants sont en pleine scolarité à Prilly ». Ils ont également fait état de la santé de la recourante, toujours sujette à traitement, et ont requis de « surseoir à cette décision jusqu'à la fin de l'année scolaire des enfants pour nous permettre de trouver un autre logement ».

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

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

1. K._____ et G._____ louent un appartement de 4 pièces au 4^e étage de l'avenue [...], à Prilly.

2. Par lettre recommandée de son conseil du 23 août 2016, la bailleresse O._____SA a mis les locataires en demeure de verser dans les trente jours le montant de 1'975 fr. représentant le loyer dû pour le

mois de juillet 2016, avec la signification qu'à défaut, le bail à loyer serait résilié.

3. Faute de paiement dans le délai comminatoire, la bailleresse a, par formule officielle du 20 octobre 2016, résilié le bail à loyer avec effet au 30 novembre 2016.

4. a) Le 5 décembre 2016, O. _____ SA a déposé une requête auprès du Juge de paix tendant à ce que K. _____ et G. _____ soient expulsés de l'appartement concerné.

b) La Juge de paix a tenu audience le 6 février 2017.

5. Par ordonnance du 15 février 2017, la Juge de paix a ordonné à K. _____ et G. _____ de quitter et rendre libres pour le vendredi 17 mars 2017 à midi les locaux qu'ils occupent dans l'immeuble sis [...], à Prilly, dès lors que l'entier des arriérés de loyers n'avait pas été acquitté dans le délai de trente jours imparti.

Les parties n'ont pas interjeté appel contre cette ordonnance.

6. Les locaux n'ayant pas été libérés à la date fixée, la bailleresse a, le 23 mars 2017, requis de la Juge de paix l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion du 15 février 2017.

En droit :

1.

1.1 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, 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).

Le recours doit en outre contenir, sous peine d'irrecevabilité, des conclusions en annulation ou au fond (Jeandin, op. cit., n. 5 ad art. 321 CPC), soit l'exposé de ce que la partie veut que le tribunal lui alloue dans sa décision (Tappy, CPC Commenté, n. 11 ad art. 221 CPC).

1.2 En l'espèce, interjeté en temps utile par des parties qui y ont un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours est recevable.

Sous l'angle des conclusions, le recours est également recevable dès lors que l'on comprend de la motivation du recours que K._____ et G._____ s'opposent à l'exécution forcée et demandent à pouvoir rester dans leur appartement au moins jusqu'à la fin de l'année.

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). 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., 2013, n. 1 ad art. 320 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, tome II, 2^e éd., 2010, n. 2508). 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., 2014, n. 27 ad art. 97 LTF).

2.2 Les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables en procédure de recours, conformément à ce que prévoit l'art. 326 al. 1 CPC.

3.

3.1

3.1.1 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 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).

3.1.2 En l'espèce, les recourants ne font valoir aucune des objections prévues par l'art. 341 al. 3 CPC. Ils n'apportent en particulier pas la preuve de l'extinction ni du report de la prétention de la partie bailleuse, soit le droit d'exiger la restitution de la chose louée.

3.2

3.2.1 Selon la jurisprudence, dans le cadre d'une expulsion pour retard dans le paiement du loyer selon l'art. 257d CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220), des motifs humanitaires peuvent 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 consid. 2b, JdT 1992 I 611 ; TF 4A_207/2014 du 19 mai 2014 consid. 3.1). 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, 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], p. 203).

3.2.2 En l'espèce, à supposer que l'on doive comprendre l'argument relatif à l'état de santé de la recourante comme un motif humanitaire, force est de constater qu'il en est fait état pour la première fois devant l'autorité de recours. En effet, le dossier de première instance ne contient aucun élément allant dans ce sens, de sorte qu'il s'agit là d'allégations nouvelles, qui sont irrecevables en procédure de recours (art. 326 al. 1 CPC).

En outre, le fait que les enfants des recourants soient en cours de scolarité à Prilly ne constitue pas un motif humanitaire. Au demeurant, le principe de proportionnalité est ici respecté. En effet, l'ordonnance d'expulsion rendue le 15 février 2017 accordait aux recourants un délai initial au 17 mars 2017 pour libérer les locaux. Au final, l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion rendue le 15 février 2017 a été fixée au vendredi 19 mai 2017, de sorte que les intéressés ont disposé de près de trois mois pour organiser leur déménagement. Il ne se justifie donc pas de reporter encore l'expulsion.

4. Il s'ensuit que le recours, manifestement infondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 CPC et l'ordonnance d'exécution forcée confirmée.

Le rejet du recours a pour conséquence que la requête d'effet suspensif est sans objet.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 69 al. 1 et 70 al. 4 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), sont mis à la charge des recourants, solidairement entre eux, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'est pas alloué de dépens de deuxième instance, dès lors que l'intimée n'a pas été invitée à se déterminer.

Par ces motifs,
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** L'ordonnance d'exécution forcée est confirmée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge des recourants G. _____ et K. _____, solidairement entre eux.
- IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont le dispositif a été communiqué par écrit aux intéressés le 17 mai 2017, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à :

- Mme G. _____ et M. K. _____,
- M. Thierry Zumbach (pour O. _____ 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 :

- Mme la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois.

La greffière :