

**CHAMBRE DES RECOURS CIVILE**

---

---

Arrêt du 20 février 2019

---

Composition : M. Sauterel, président  
M. Winzap et Mme Courbat, juges  
Greffière : Mme Boryszewski

\*\*\*\*\*

**Art. 337 et 341 CPC**

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **B.**\_\_\_\_\_, à Romanel-sur-Lausanne, partie locataire, contre l'ordonnance d'exécution forcée rendue le 7 février 2019 par la Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant la recourante d'avec **Y.**\_\_\_\_\_, à [...], partie bailleuse, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

## **En fait :**

**A.** Par ordonnance du 7 février 2019, envoyé sous pli recommandé et simple, la Juge de paix du district de Lausanne (ci-après : la juge de paix) a informé B.\_\_\_\_\_ (ci-après : la partie locataire ou recourante) que l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion du 6 décembre 2018, rendue sur requête d'Y.\_\_\_\_\_ (ci-après : la partie bailleresse ou intimée) contre elle-même, relative à un dépôt de 80 m<sup>2</sup> environ au sous-sol, sis ...]au chemin du [...] à Romanel-sur-Lausanne, était fixée au 7 mars 2019 à 9h00. Le pli recommandé a été retiré par ses soins au guichet de la poste le 11 février 2019.

En droit, le premier juge, qui s'est référé à l'art. 337 CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 ; RS 272), a précisé que la partie bailleresse 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 acte intitulé « requête » du 11 février 2019 adressé au Tribunal cantonal, B.\_\_\_\_\_ a formé recours contre l'ordonnance d'expulsion du 6 décembre 2018, en concluant, « sans frais », principalement à l'annulation de ladite ordonnance et au renvoi de la cause au premier juge afin qu'une nouvelle ordonnance soit rendue lui impartissant un nouveau délai pour la libération des locaux en cause. Subsidiairement, elle a conclu à la « restitution du délai pour former appel au regard de l'ordonnance d'expulsion contestée ». Elle a également requis que l'effet suspensif soit accordé.

Par acte du 18 février 2019 adressé au Tribunal cantonal, B.\_\_\_\_\_ a formé recours contre l'ordonnance d'exécution forcée du 7

février 2019, en concluant, « sans frais », à son annulation et à l'octroi de l'effet suspensif.

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.** [...] et B.\_\_\_\_\_ ont été liée par un contrat de bail portant sur un dépôt de 80 m<sup>2</sup> environ au sous-sol de l'immeuble sis chemin du [...] à [...].

Le 12 décembre 2018, [...] a été radiée du registre du commerce. Ses actifs et passifs ont été repris par Y.\_\_\_\_\_ par suite de fusion.

**2.** Par ordonnance d'expulsion du 6 décembre 2018, envoyée pour notification le 13 décembre suivant, la juge de paix a ordonné à la partie locataire de quitter et rendre libres pour le 10 janvier 2019 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis chemin du [...] à [...] (dépôt de 80 m<sup>2</sup> env. au sous-sol) (I), a dit qu'à défaut pour la partie locataire 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 la partie locataire ne s'était pas acquitté d'un arriéré de 5'600 fr. représentant les loyers dus au 1<sup>er</sup> mai 2018 pour la période du 1<sup>er</sup> octobre 2017 au 31 mai

2018, que, pour réclamer le paiement de cette somme, la partie bailleuse avait fait notifier le 1<sup>er</sup> mai 2018 à la partie locataire 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 à la partie locataire pour le 30 septembre 2018 par avis du 20 août 2018. Il a également retenu que, contrairement à ce qu'avait soutenu la partie locataire, cet avis de résiliation satisfaisait à l'exigence de la forme écrite, puisqu'il résultait de la copie de la notification de résiliation de bail produite à l'audience du 6 décembre 2018 que cet avis était signé de la main du représentant de la partie bailleuse, qu'en outre l'avis comminatoire et la formule officielle de notification de résiliation du bail avaient été valablement envoyés à l'adresse figurant sur le contrat de bail conclu par les parties 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.

## **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, Commentaire romand, Code de procédure civile, Bâle 2019, 2<sup>e</sup> éd., 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 actes adressés à la Chambre de céans les 11 et 18 février 2019 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.

**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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> éd., Berne 2014, n. 27 ad art. 97 LTF).

### **3.**

**3.1** La recourante soulève un seul grief, à savoir que l'ordonnance d'expulsion du 6 décembre 2018, envoyée aux parties pour notification le 13 décembre suivant, ne lui aurait pas été valablement notifiée. Elle allègue de manière confuse que, par une erreur d'adressage, la décision ne lui serait parvenue que tardivement, tout en ajoutant que, n'ayant pas retiré le pli recommandé à l'office postal, il aurait été remis, à sa demande, en mains propres à son représentant. Elle conclut que cette erreur d'adressage l'aurait empêchée d'interjeter appel dans le délai légal.

**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).

**3.3** En l'espèce, la recourante se contente de soutenir que l'ordonnance d'expulsion du 6 décembre 2018 ne lui aurait pas été valablement notifiée. Elle n'apporte cependant aucune preuve à cette allégation. A ce stade, rien ne permet de remettre en cause la validité de cette ordonnance, respectivement de l'ordonnance d'exécution forcée.

Partant, faute d'appel interjeté, l'ordonnance d'expulsion est devenue définitive et exécutoire. Celle-ci 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. La recourante n'établit au surplus pas que la dette ayant conduit à son expulsion serait désormais éteinte, voire que l'intimée lui aurait accordé un sursis.

**4.** Il résulte de ce qui précède que le recours, manifestement infondé, doit être rejeté selon l'art. 322 al. 1 CPC et l'ordonnance confirmée.

Partant, la requête d'effet suspensif est sans objet.

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 de la recourante, 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,  
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** L'ordonnance est confirmée.
- III.** La requête d'effet suspensif est sans objet.
- IV.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (quatre cents francs), sont mis à la charge de la recourante.
- V.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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

- M. Radisa Cicic pour B. \_\_\_\_\_,
- Mme Laura Emilia Jaatinen-Fernandez, agent d'affaires breveté, pour Y. \_\_\_\_\_.

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 :