

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 3 juillet 2015

Composition : M. WINZAP, président
M. Sauterel et Mme Crittin Dayen
Greffière : Mme Pache

Art. 341 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **F.**_____, à Ecublens, contre l'avis d'exécution forcée rendu le 17 juin 2015 par le Juge de paix du district de l'Ouest lausannois dans la cause divisant la recourante d'avec **A.W.**_____, à Renens, et **B.W.**_____, à Renens, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par avis d'exécution forcée du 17 juin 2015, le Juge de paix du district de l'Ouest lausannois (ci-après : le Juge de paix) a fixé au vendredi 10 juillet 2015 à 9 heures l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion du 16 avril 2015 rendue à l'encontre de F._____ s'agissant des locaux sis rue [...], [...] ([...]).

B. a) Par courrier du 26 juin 2015, F._____ a recouru contre l'avis d'exécution forcée précité, concluant en substance à son annulation, subsidiairement au report de l'exécution forcée.

b) Les intimées n'ont pas été invitées à se déterminer.

C. Il ressort notamment ce qui suit des pièces du dossier :

1. Par contrat du 13 mars 2003, A.W._____ et B.W._____, en qualité de bailleuses d'une part, et F._____, en qualité de locataire d'autre part, ont conclu un bail à loyer relatif à un local commercial au rez-de-chaussée de l'immeuble sis rue [...], à [...]. Depuis lors, F._____ exploite dans ce local une boutique de puériculture à l enseigne "[...]".

Pour réclamer le paiement de 10'675 fr. d'arriérés de loyer, les bailleuses ont fait notifier à leur locataire, le 14 octobre 2014, une lettre recommandée avec la signification qu'à défaut de paiement dans les trente jours, le bail serait résilié.

F._____ s'est acquittée d'un acompte de 1'525 fr. le 7 novembre 2014. Elle n'a pas réglé le solde de ses arriérés de loyer dans le délai imparti.

Par avis du 18 novembre 2014, les bailleresses ont résilié le bail pour le 31 décembre 2014.

Par requête en cas clair du 30 janvier 2015, A.W._____ et B.W._____ ont conclu, sous suite de frais, à ce qu'il soit prononcé que la résiliation ordinaire du bail notifiée à F._____ selon l'art. 257d CO (Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220) pour le 31 décembre 2014 est valable (I), qu'en conséquence, ordre est donné à F._____ de libérer les locaux de tout occupant et de tout bien lui appartenant (II) et qu'à défaut de départ à cette date, l'huissier de la Justice de paix du district de l'Ouest lausannois est chargé de procéder à l'exécution forcée de cette décision, sous la Présidence du Juge de paix du même ressort, au besoin avec l'aide des agents de la force publique et par ouverture forcée, conformément aux dispositions de l'art. 337 CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008, RS 272) (III).

Par ordonnance d'expulsion du 16 avril 2015, le Juge de paix a ordonné à F._____ de quitter et rendre libres pour le vendredi 8 mai 2015 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis rue de la [...], [...] ([...]) (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 présente décision sur requête de la partie bailleresse, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (II), ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de la présente décision, s'ils en sont requis par l'huissier de paix (III), arrêté à 480 fr. les frais judiciaires, qui sont compensés avec l'avance de frais de la partie bailleresse (IV), mis les frais à la charge de la partie locataire (V) et dit qu'en conséquence, F._____ remboursera à A.W._____ et B.W._____ leur avance de frais à concurrence de 480 fr. et leur versera la somme de 1'125 fr. à titre de défraiement de leur représentant professionnel (VI), toutes autres ou plus amples conclusions étant rejetées (VII).

En droit :

1. **a)** Par avis du 17 juin 2015, le Juge de paix a fixé l'exécution forcée au vendredi 10 juillet 2015 à 9 heures. Il s'agit là d'une exécution directe, le chiffre II de l'ordonnance d'expulsion du 16 avril 2015 prévoyant expressément qu'à défaut pour la partie locataire de quitter volontairement les locaux, l'huissier de paix est chargé sous la responsabilité du Juge de paix de procéder à l'exécution forcée de la décision. Le Juge de paix se réfère d'ailleurs expressément à l'art. 337 CPC, qui prévoit que si le tribunal qui a rendu la décision a ordonné les mesures d'exécution nécessaires (art. 236 al. 3 CPC), la décision peut être exécutée directement.

La voie du recours de l'art. 319 let. a CPC est ouverte contre les décisions du tribunal de l'exécution (Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, n. 5 ad art. 309 CPC et n. 22 ad art. 341 CPC). La procédure sommaire étant applicable à la procédure d'exécution (art. 339 al. 2 CPC), le délai de recours est de dix jours (art. 321 al. 2 CPC).

b) L'exécution des décisions est régie par la procédure sommaire (art. 248 let. a CPC en lien avec l'art. 339 al. 2 CPC). Le recours, écrit et motivé, est par conséquent introduit auprès de l'instance de recours, soit en l'occurrence la Chambre des recours civile qui statue dans une composition à trois juges (JT 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. 1 et 2 CPC).

Interjeté en temps utile par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), dans les dix jours à compter de la notification de la décision entreprise, le recours est recevable à la forme.

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, in Basler Kommentar, 2^e éd., Bâle 2013, 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, tome II, 2^e éd., Berne 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, 2^e éd., Berne 2014, n. 27 ad art. 97 LTF).

3. a) La recourante soutient qu'elle ne peut pas vider son magasin car la marchandise qui y est stockée est en dépôt-vente et ne lui appartient pas. Elle fait également valoir qu'il lui est difficile de redonner cette marchandise à ses divers propriétaires car beaucoup sont en vacances.

b) A teneur de l'art. 337 al. 1 CPC, si le tribunal qui a rendu la décision a ordonné les mesures d'exécution nécessaires, la décision peut être exécutée directement. La partie succombante peut toutefois demander la suspension de l'exécution auprès du tribunal de l'exécution; l'art. 341 CPC est applicable par analogie (art. 337 al. 2 CPC). Selon l'art. 341 al. 3 CPC, la partie succombante peut uniquement alléguer que des faits s'opposant à l'exécution de la décision se sont produits après la notification de celle-ci, par exemple l'extinction de la dette, le sursis octroyé par le créancier ou encore la prescription ou la péremption de la prestation due, l'extinction et le sursis devant être prouvés par titre. Ces objections peuvent également être soulevées dans le cadre de la procédure d'exécution directe (Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, n. 11 ad art. 337 CPC).

Selon la jurisprudence, dans le cadre d'une expulsion pour retard dans le paiement du loyer selon l'art. 257d CO, 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 Ia 336 c. 2b).

c) En l'espèce, la recourante n'invoque aucune des circonstances prévues à l'art. 341 al. 3 CPC. Elle se borne en effet à faire valoir à l'appui de son recours l'impossibilité de vider son magasin, qui serait rempli de marchandises appartenant à des tiers. Ces arguments, à supposer qu'ils puissent être assimilés à des motifs humanitaires, sont en l'état insuffisants pour justifier un report des effets de l'exécution forcée au-delà du 10 juillet 2015.

Par surabondance, il faut relever que le bail a été résilié pour le 31 décembre 2014, de sorte que la recourante a bénéficié d'un délai de plus de six mois pour organiser son départ. En outre, depuis la notification de l'ordonnance d'expulsion du 16 avril 2015, contre laquelle la locataire n'a pas recouru, celle-ci a profité d'un délai de plus de deux mois avant l'exécution forcée de cette décision, délai qui était largement suffisant pour vider les locaux qu'elle occupait.

4. En définitive, le recours doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 CPC et l'avis d'exécution forcée attaqué confirmé. La requête d'effet suspensif – implicite – est dès lors sans objet.

L'arriéré de loyers réclamé qui avait fondé la résiliation s'élevant à 9'150 fr., le montant des frais judiciaires sera fixé à 400 fr. en application des art. 69 al. 1 et 70 al. 4 TFJC (tarif des frais judiciaires en matière civile du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5). Il sera mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens, les intimées n'ayant pas été invitées 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 de la recourante F._____.
- IV.** 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 :

- Mme F._____
- M. Pierre-Yves Zurcher (pour A.W._____ et B.W._____).

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 :

- M. le Juge de paix du district de l'Ouest lausannois.

La greffière :