

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 2 décembre 2024

Composition : Mme CHERPILLOD, présidente
MM. Pellet et Segura, juges
Greffière : Mme Bannenberg

Art. 341 CPC ; 29 al. 2 Cst.

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **A.F.**_____, à [...], contre l'avis d'exécution forcée rendu le 12 novembre 2024 par la Juge de paix du district de Lavaux-Oron dans la cause divisant la recourante d'avec **Z.**_____, et **Y.**_____, tous deux à [...], et concernant également **B.F.**_____, à [...], la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par avis du 12 novembre 2024, la Juge de paix du district de Lavaux-Oron (ci-après : la juge de paix) a dit que l'exécution forcée de la proposition de jugement rendue le 24 mai 2022 par la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lavaux-Oron contre A.F. _____ et B.F. _____ était fixée au 5 décembre 2024 à 09 h 45, les locaux occupés par les susnommés, à savoir un appartement de trois pièces au rez-de-chaussée et une place de parc sis [...], devant être rendus libres de toute personne et de tout objet et les clés restituées au préalable à la partie bailleresse, étant précisé que si les locaux n'avaient pas été libérés et/ou si les clés n'avaient pas été 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 des locataires.

B. Par acte du 22 novembre 2024, A.F. _____ (ci-après : la recourante) a recouru contre l'avis d'exécution forcée précité, en concluant à son annulation et au renvoi de la cause à la juge de paix afin qu'elle lui fixe un délai pour se déterminer sur la requête d'exécution forcée déposée le 28 octobre 2024 par Z. _____ et Y. _____ (ci-après : les intimés) avant de statuer sur dite requête. Elle a requis l'octroi de l'effet suspensif à son recours.

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

1. Le 8 août 2008, la recourante et B.F. _____, locataires, et feu [...], bailleresse, ont conclu un contrat de bail à loyer débutant le 1^{er} octobre 2008 et portant sur un appartement de trois pièces situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis [...], une place de parc et une cave à bien plaie, pour un loyer mensuel de 1'455 fr., charges comprises.

2. a) Par formule officielle du 12 avril 2022, le bail a été résilié de manière extraordinaire pour le 31 mai 2022.

Par formule officielle du même jour, la bailleuse a résilié le bail de façon ordinaire avec effet au 30 septembre 2022.

b) Le 20 avril 2022, la recourante et B.F._____ ont contesté la résiliation de leur bail auprès de la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lavaux-Oron (ci-après : la commission de conciliation).

c) Une audience a été tenue le 19 mai 2022 devant l'autorité précitée.

3. Par proposition de jugement du 24 mai 2022, la commission de conciliation a dit que le congé extraordinaire notifié le 12 avril 2022 pour le 31 mai suivant était inefficace (I), a dit que le congé ordinaire notifié le 12 avril 2022 pour le 30 septembre suivant était valable (II), a accordé une unique prolongation de bail aux locataires au 30 septembre 2024, ceux-ci s'engageant à restituer à cette date les locaux libres de toutes personnes et de tout objet (III), a dit que les locataires pourraient quitter les locaux moyennant le respect d'un délai de résiliation de trente jours pour la fin d'un mois (IV), a dit que toutes autres ou plus amples conclusions étaient rejetées (V) et a dit que la décision était rendue sans frais ni dépens (VI).

La proposition de jugement est définitive et exécutoire depuis le 21 juin 2022.

4. Le 26 mai 2023, les intimés sont devenus propriétaires par voie de succession de l'immeuble contenant l'appartement litigieux.

5. Le 28 octobre 2024, les intimés ont requis de la juge de paix l'exécution forcée de la proposition de jugement du 24 mai 2022.

Par avis du 29 octobre 2024, la juge de paix a imparti aux intimés un délai au 18 novembre 2024 pour verser une avance de frais, laquelle a été acquittée le 12 novembre 2024.

En droit :

1.

1.1 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, *in* Bohnet et al., Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^e éd., Bâle 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).

1.2 Formé en temps utile contre une décision sujette à recours par une partie justifiant d'un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours est recevable.

2. Sous l'angle des motifs, le recours est recevable pour violation du droit (art. 320 let. a CPC) et pour 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. 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 (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1). S'agissant des faits retenus par le premier juge, le pouvoir d'examen de la Chambre des recours est en revanche limité à l'arbitraire (TF 5D_214/2021 du 6 mai 2022 consid. 2.2.1 ; TF 4D_30/2017 du 5 décembre 2017 consid. 2.2 et les références citées). Une décision n'est pas arbitraire du seul fait qu'elle apparaît discutable ou même

critiquable ; il faut qu'elle soit manifestement insoutenable, et cela non seulement dans sa motivation mais aussi dans son résultat (ATF 147 I 241 consid. 6.2.1 ; ATF 144 I 113 consid. 7.1).

3.

3.1

3.1.1 Selon l'art. 341 CPC, le tribunal de l'exécution examine d'office le caractère exécutoire de la décision (al. 1). Il fixe à la partie succombante un bref délai pour se déterminer (al. 2). 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 (al. 3).

3.1.2 Le droit d'être entendu est une garantie constitutionnelle de caractère formel, dont la violation entraîne en principe l'annulation de la décision attaquée, indépendamment des chances de succès du recours sur le fond (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1 et les références citées).

La violation du droit d'être entendu peut être réparée lorsque la partie lésée a la possibilité de s'exprimer devant une autorité de recours jouissant d'un plein pouvoir d'examen. Une telle réparation doit toutefois rester l'exception et n'est admissible, en principe, que dans l'hypothèse d'une atteinte qui n'est pas particulièrement grave aux droits procéduraux de la partie lésée. Une réparation de la violation du droit d'être entendu peut également se justifier, même en présence d'un vice grave, lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure, ce qui serait incompatible avec l'intérêt de la partie concernée à ce que sa cause soit tranchée dans un délai raisonnable (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1 et les références citées ; TF 5A_923/2018 du 6 mai 2019 consid. 4.2.1).

3.2 En l'espèce, les intimés ont requis l'exécution forcée de la proposition de jugement du 24 mai 2022 par requête du 28 octobre 2024. La juge de paix a imparti aux intéressés un délai pour effectuer l'avance de frais, laquelle a été versée le 12 novembre suivant. La magistrate a ensuite rendu l'avis d'exécution forcée entrepris le jour-même. Il ne ressort ainsi pas du dossier que l'autorité précédente ait fixé à la recourante et à B.F._____ un bref délai pour se déterminer, comme l'impose pourtant expressément l'art. 341 al. 2 CPC. La décision litigieuse a ainsi été rendue sans que la recourante ait eu l'occasion de s'exprimer, ce qui constitue une violation de son droit d'être entendue.

Cette violation doit être considérée comme grave, dans la mesure où la recourante n'a pas pu présenter ses arguments en première instance avant que la décision attaquée ne soit rendue, ce d'autant plus que la loi prévoit expressément cette possibilité, ce qui justifie, tout comme la garantie de la double instance, une annulation de la décision. La Chambre de céans ne disposant pas d'un plein pouvoir d'examen (consid. 2 *supra*), elle ne saurait réparer le vice de procédure. Il convient dès lors d'annuler la décision attaquée et de renvoyer la cause à l'autorité précédente afin qu'elle impartisse à la recourante et à B.F._____ un délai de détermination au sens de l'art. 341 al. 2 CPC avant de rendre une nouvelle décision.

Au regard de la nature procédurale du vice examiné et dès lors que la Chambre de céans n'a pas traité la cause sur le fond, ne préjugant ainsi pas de son issue, il peut être procédé au renvoi à la juge de paix sans échange d'écritures préalable (cf. TF 6B_1226/2016 du 16 août 2018 consid. 5 ; CREC 1^{er} février 2022/29 ; CREC 1^{er} septembre 2021/239).

4. En définitive, le recours doit être admis, la décision annulée et la cause renvoyée à l'autorité précédente pour qu'elle procède dans le sens des considérants. La requête d'effet suspensif contenue dans le recours se révèle ainsi sans objet.

Le présent arrêt sera rendu sans frais judiciaires (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]) ni dépens de deuxième instance, les intimés n'ayant pas été invités à se déterminer et la recourante ayant agi sans le concours d'un mandataire professionnel.

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

- I.** Le recours est admis.

- II.** La requête d'effet suspensif est sans objet.

- III.** La décision est annulée et la cause renvoyée à l'autorité précédente pour nouvelle instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants.

- IV.** L'arrêt, rendu sans frais, est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

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

- A.F. _____,
- M. Jacques Lauber, aab (pour Z. _____ et Y. _____),

- B.F._____.

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 sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 - 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 Lavaux-Oron.

La greffière :