

**CHAMBRE DES RECOURS CIVILE**

---

---

Arrêt du 25 août 2015

---

Composition : M. WINZAP, président  
Mmes Courbat et Giroud Walther, juges  
Greffière : Mme Huser

\*\*\*\*\*

**Art. 337 et 341 CPC**

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **W.**\_\_\_\_\_ et **V.**\_\_\_\_\_, à [...], locataires, contre l'avis d'exécution forcée rendu le 13 juillet 2015 par la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois dans la cause divisant les recourants d'avec **E.**\_\_\_\_\_, à [...], bailleresse, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

**En fait :**

**A.** Par avis du 13 juillet 2015, la Juge de paix du district de Lausanne (ci-après : la Juge de paix) a informé les locataires W.\_\_\_\_\_ et V.\_\_\_\_\_ que l'exécution forcée des ordonnances d'expulsion des 29 janvier et 25 mars 2015 était fixée au vendredi 21 août 2015, à onze heures, 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.** Par acte du 21 juillet 2015, accompagné d'un lot de pièces, W.\_\_\_\_\_ et V.\_\_\_\_\_ ont recouru contre l'avis d'exécution forcée en concluant implicitement à son annulation. Ils ont en outre implicitement requis l'effet suspensif à l'égard de cette décision.

Par avis du 31 juillet 2015, la Juge déléguée de la Cour de céans a accordé l'effet suspensif après que l'intimée E.\_\_\_\_\_ s'est déterminée sur cette question.

Par réponse du 17 août 2015, soit dans le délai imparti à cet effet, l'intimée a conclu, avec suite de frais et dépens tant de première que de seconde instance, au rejet du recours et à la confirmation de la décision entreprise. Elle a produit un bordereau de quatre pièces à l'appui de sa réponse.

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

**1.** Par une première ordonnance du 29 janvier 2015, la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois a ordonné à W.\_\_\_\_\_ et à V.\_\_\_\_\_ de quitter et rendre libres pour le vendredi 6 mars 2015 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis chemin de [...], à [...]

(appartement de 4.5 pièces au rez-de-chaussée) (I), dit qu'à défaut pour les parties locataires 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 décision sur requête de la partie bailleuse, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (II), ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de la décision, s'ils en sont requis par l'huissier de paix (III), fixé les frais judiciaires et les dépens (IV à IV) et dit que toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées (V).

Par une seconde ordonnance du 25 mars 2015, la Juge de paix a ordonné à W. \_\_\_\_\_ et à V. \_\_\_\_\_ de quitter et rendre libres pour le vendredi 17 avril 2015 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis chemin de [...], à [...] (place de parc intérieure n° [...]) (I) fixé les mêmes modalités que dans l'ordonnance précédente en cas de défaut pour les locataires de quitter volontairement les locaux (II et III), arrêté les frais et dépens (IV à VI) et dit que toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées (VII).

**2.** Par courriers des 13 et 20 mai 2015, la bailleuse a requis du Juge de paix qu'il procède à l'exécution forcée des ordonnances rendues, dès lors que les locataires n'avaient pas quitté leur logement, ni restitué la place de parc, à la date fixée.

### **En droit :**

**1.** L'appel est irrecevable contre les décisions du tribunal de l'exécution (art. 309 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2010 ; RS 272]), qui peuvent donc faire l'objet d'un recours (art. 319 let. a CPC). Les mesures d'exécution étant rendues en procédure sommaire (art. 339 al. 2 CPC), le recours doit être formé dans les dix jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 321 al. 2 CPC). Le recours est de la compétence de la

Chambre des recours civile (art. 73 al. 1 LOJV [loi vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; RSV 173.01]) dans une composition à trois juges (JT 2011 III 44).

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. a)** Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 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., 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<sup>e</sup> éd., Berne 2010, n. 2508, p. 452). 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 (Corboz, Commentaire de la LTF, 2<sup>e</sup> éd., Berne 2014, n. 27 ad art. 97 LTF, p. 1117).

**b)** Selon l'art. 326 al. 1 CPC, les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables.

Les pièces produites par les recourants à l'appui de leur recours sont par conséquent irrecevables, dans la mesure où elles ne figurent pas au dossier de première instance. Quant aux pièces de forme produites par l'intimée à l'appui de sa réponse, elles figurent au dossier de première instance et sont donc recevables.

**3. a)** Le tribunal de l'exécution doit examiner d'office le caractère exécutoire de la décision au fond (art. 341 al. 1 CPC). Il s'agit là d'une question de droit, que le tribunal applique d'office (art 57 CPC, Jeandin,

CPC commente, Bâle 2011, n 5 ad art. 341 CPC). Il statuera à cet égard sur la base des faits et pièces du dossier, en application de la maxime des débats, sans avoir à rechercher d'autres faits et moyens de preuve par lui-même. Par voie de conséquence, à supposer que le dossier ne soit pas complet pour établir la force exécutoire, ou pour retenir tel ou tel fait s'opposant à l'exécution (art. 341 al. 3 CPC), le juge ne cherchera pas à compléter le dossier: il débouterá le requérant ou rejettera l'objection, faisant application des règles ordinaires sur le fardeau de la preuve et la maxime des débats, comme cela prévaut pour le prononcé de mainlevée définitive de l'opposition au commandement de payer dans la poursuite pour dettes (cf. Jeandin, op. cit., n. 6 ad art. 341 CPC). En revanche, lorsqu'il s'agit d'ordonner des mesures d'exécution (art. 343 CPC), le tribunal de l'exécution - appliquant toujours la maxime d'office - assume un rôle qui excède celui du juge de la mainlevée: il pourra compléter l'état de fait par lui-même et ne sera ainsi pas confiné aux allégués des parties (maxime inquisitoire) pour décider sur ce point (Jeandin, op. cit., n. 8 ad art. 341 CPC et les réf. cit.).

Conformément à l'art. 341 al. 3 CPC, dans le cadre de l'examen du caractère exécutoire par le tribunal de l'exécution, la partie succombante sur le fond peut uniquement alléguer des faits s'opposant à l'exécution de la décision et qui se sont produits après la notification de celle-ci, par exemple le sursis, la prescription ou la péremption de la prestation due. Au stade de la procédure d'exécution, qui ne saurait être confondue avec une voie de remise en cause de la décision au fond, le cité ne peut revenir sur l'objet du litige puisque le jugement déploie l'autorité de chose jugée. En conséquence, seuls des faits survenus postérieurement au jour où le jugement a été rendu et faisant obstacle à son exécution peuvent être allégués par le cité. Il doit s'agir de vrais novas, dont la survenance a pour conséquence l'extinction de la prétention à exécuter ou le report de l'exigibilité de la prestation (Jeandin, op. cit., n. 16 ad art. 341 CPC). La preuve de l'extinction de la prétention à exécuter ou du sursis à l'exécution doit être rapportée par titre, c'est-à-dire par la production de pièces, par exemple une quittance, une déclaration du créancier octroyant un délai supplémentaire, etc. Ces restrictions quant au mode de preuve ne

prévalent pas pour d'autres faits que l'extinction et le sursis ; en particulier, le tribunal de l'extinction, dans les limites de l'art. 254 al. 2 CPC, pourra faire usage de tout moyen de preuve utile en vue de prendre les mesures d'exécution adéquates (Jeandin, op. cit., n. 19 et 20 ad art. 341 CPC).

**b)** En l'espèce, il n'est pas contesté, ni contestable, que les décisions d'expulsion des 29 janvier et 25 mars 2015, adressées pour notification aux locataires le 13 février 2015, respectivement le 1<sup>er</sup> avril 2015, sont devenues définitives le 6 mars 2015, respectivement le 22 avril 2015. Partant, les recourants ne peuvent aujourd'hui remettre en cause ces décisions sur le fond par des arguments autres que tenant à l'extinction ou au report de l'exigibilité de la prétention.

**4.** Les recourants invoquent tout d'abord le fait d'avoir finalement réglé l'intégralité de l'arriéré de loyers (respectivement de l'indemnité pour occupation illicite) et d'être à jour avec le paiement de ceux-ci.

**a)** Cette circonstance n'emporte cependant pas la preuve de l'extinction ni du report de la prétention, étant rappelé qu'il s'agit en l'occurrence du droit de la partie intimée, bailleuse, d'exiger la restitution de la chose louée après la fin du bail (art. 267 al. 1 CO). A cet égard, selon la jurisprudence, l'art. 257d CO permet au bailleur de résilier le bail moyennant un délai de congé d'un mois ou de requérir l'expulsion du locataire lorsque celui-ci ne s'acquitte pas de l'arriéré dans le délai comminatoire de trente jours imparti par sommation, et cela même si l'arriéré est finalement payé (ATF 127 III 548 c. 4; TF 4A\_549/2013 du 7 novembre 2013, c. 4).

**b)** En l'occurrence, il ressort des ordonnances d'expulsion définitives et exécutoires que les arriérés de loyer litigieux n'avaient pas été réglés dans le délai comminatoire de l'art. 257d CO, de sorte que ce premier moyen doit être rejeté.

**5.** Les recourants invoquent ensuite le fait que des pourparlers auraient été engagés avec le représentant de la partie intimée, ce par quoi il faut comprendre que les recourants avaient en vue d'obtenir la renonciation à la procédure d'expulsion, ou son report dans le temps.

A cet égard, il y a lieu de constater, avec l'intimée, qu'aucun accord sur cette question n'est intervenu, à tout le moins qu'une telle circonstance n'est pas établie, alors que le fardeau de la preuve (art. 8 CC) correspondante incombait aux recourants et que la preuve devait être rapportée par titre uniquement (art. 341 al. 3 CPC).

Ce second moyen doit par conséquent également être rejeté.

**6.** Les recourants font enfin valoir qu'ils ont la charge d'un enfant en bas âge et que W.\_\_\_\_\_ souffre de problèmes de santé, rendant la situation difficile.

**a)** Des motifs humanitaires peuvent entrer en ligne de compte au stade de l'exécution forcée dans le cadre de l'examen du caractère proportionné de la mesure d'exécution forcée. Cependant, en tous les cas, l'ajournement de l'exécution forcée à ce titre ne doit pas équivaloir en fait à une nouvelle prolongation de bail (ATF 117 la 336 c. 2b, en fr.). Un délai d'un mois pour l'exécution forcée est jugé admissible par la jurisprudence (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 1er janvier 2011], p. 203 et les réf. cit. ; CREC 28 juillet 2015/274; CREC 17 septembre 2013/314 c. 3b ; CREC 8 mai 2013/149 c. 3d ; CREC 15 janvier 2013/10 c. 3d).

**b)** Au vu de ce qui précède, même l'état de santé objectivement défaillant du recourant, qui bénéficie toujours d'un suivi en oncologie en raison d'un lymphôme non hodgkinien au stade 3B, ainsi que la situation de famille – soit en particulier la présence d'un enfant en bas

âge (2 ans) – et les difficultés à se reloger invoquées, ne sont pas de nature à tenir en échec la mesure d'expulsion requise; tout au plus, un report pourrait-il entrer en ligne de compte sous l'angle de la proportionnalité de la mesure d'expulsion. Or à cet égard, il faut constater que les baux ont été résiliés déjà pour le 31 août 2014 s'agissant de l'appartement, respectivement pour le 31 décembre 2014 s'agissant de la place de parc; si l'expulsion a été requise dès le 10 octobre 2014, respectivement dès le 8 janvier 2015 pour chacun des objets précités, les décisions correspondantes n'ont été rendues qu'en février, respectivement avril 2015, sans que cela ne soit imputable à faute de la bailleuse; l'exécution forcée a été ordonnée le 13 juillet 2015 avec effet au 21 août 2015; enfin, les recourants ont de fait bénéficié d'un nouveau report en lien avec la procédure de recours et l'octroi de l'effet suspensif. Il faut ainsi constater à l'issue de la procédure de recours que les recourants auront bénéficié d'un délai de près d'un an s'agissant de l'appartement, respectivement de plus de six mois concernant la place de parc, pour organiser leur relocation, de sorte qu'il n'y a aucune violation du principe de proportionnalité qui commanderait de reporter encore l'expulsion.

**7.** Il s'ensuit que le recours, mal fondé, doit être rejeté et l'ordonnance entreprise confirmée. La cause sera renvoyée à l'autorité d'exécution, celle-ci étant invitée à fixer à brève échéance une nouvelle date pour procéder à l'évacuation forcée.

L'arriéré de loyers réclamé qui avait fondé la résiliation s'élevant à 1'345 fr., le montant des frais judiciaires est arrêté à 100 fr. (art. 69 al. 1 et 70 al. 4 TFJC), à la charge des recourants, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC).

Ayant procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel, l'intimée a droit à de pleins dépens de deuxième instance, arrêtés à 300 fr. (art. 13 al. 1 TDC). Elle n'a par contre pas droit à ce que des dépens de première instance lui soient alloués à titre rétroactif: la

décision du premier juge ne lui en alloue pas et l'intimée n'a pas recouru sur ce point; en particulier, la réponse déposée le 17 août 2015 ne saurait être assimilée à un recours sur ce point, le délai de recours étant largement échu et le recours joint étant irrecevable (art. 323 CPC).

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.** La décision est confirmée.
  
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge des recourants, solidairement entre eux.
  
- IV.** Les recourants W.\_\_\_\_\_ et V.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, doivent verser à l'intimée E.\_\_\_\_\_ la somme de 300 fr. (trois cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.
  
- V.** La cause est retournée à la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois afin qu'elle procède à un nouvel avis en vue de l'évacuation forcée à brève échéance.
  
- VI.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 26 août 2015

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

La greffière :

Du

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

- W. \_\_\_\_\_ et V. \_\_\_\_\_,
- M. Thierry Zumbach, agent d'affaires breveté (pour E. \_\_\_\_\_).

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 :