

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 4 juin 2018

Composition : M. PELLET, vice-président
M. Winzap et Mme Merkli, juges
Greffier : M. Clerc

* * * * *

Art. 341 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **I.**_____ et **U.**_____, à Lausanne, contre l'ordonnance d'exécution forcée rendue le 9 mai 2018 par la Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant les recourants d'avec la Ville de Lausanne, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par ordonnance d'exécution forcée du 9 mai 2018, envoyé pour notification le 17 mai 2018, la Juge de paix du district de Lausanne (ci-après : le juge de paix ou le premier juge) a ordonné l'exécution forcée concernant l'appartement [...] occupé par I. _____ et U. _____ [...], qui aura lieu le 12 juin 2018 à 9 heures (I), a dit que l'exécution forcée aura lieu par les soins de l'huissier de paix ou de son remplaçant, sous la présidence du juge de paix (II), a dit qu'injonction était faite aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée s'ils en étaient requis (III), a donné avis aux intimés qu'il sera procédé au besoin à l'ouverture forcée (IV) et a dit que les frais seront fixés à l'issue de la procédure (V).

En droit, le premier juge a estimé que les arguments des intimés, qui s'opposaient à la procédure d'exécution forcée aux motifs qu'ils n'avaient pas de logement de substitution et qu'ils se heurtaient au refus des régies privées et au manque de soutien de la part de la Ville de Lausanne dans leurs recherches, n'étaient pas suffisants pour mettre en échec l'exécution forcée requise. Le premier juge a nié la présence de motifs humanitaires, et a considéré que les conditions de l'exécution forcée étaient remplies et que le principe de la proportionnalité était respecté.

B. Par acte du 28 mai 2018, I. _____ et U. _____ ont recouru contre cette ordonnance, en concluant principalement à son annulation et à ce qu'il soit sursis à l'évacuation jusqu'à ce que la Ville de Lausanne attribue aux recourants un logement convenable, subsidiairement à ce qu'il soit sursis à l'évacuation jusqu'au 1^{er} mars 2019. Les recourants ont en outre requis l'effet suspensif et l'octroi de l'assistance judiciaire et ont produit trois pièces concernant la procédure et une lettre de la Direction de logement de la ville de Lausanne du 15 mai 2018.

L'intimée n'a pas été invitée à déposer une réponse.

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

1. I._____, ressortissant suisse, et son épouse U._____, titulaire d'un permis d'établissement C, vivent avec trois de leurs six enfants :

- [...] 1995,
- [...] 1997 et
- [...] 2001.

I._____ travaille comme imam dans un centre culturel somalien pour un salaire mensuel de 2'000 fr. par mois, tandis que U._____ est femme au foyer.

2. Par contrat du 10 octobre 2007, I._____ et U._____ ont sous-loué l'appartement [...], dont la Direction de la sécurité sociale et de l'environnement de la Ville de Lausanne était locataire, pour un loyer mensuel de 1'640 fr. à compter du 1^{er} novembre 2007 jusqu'au 1^{er} février 2008. Ledit contrat précisait qu'il avait pour but de dépanner momentanément les sous-locataires, afin de leur permettre de retrouver un nouveau logement à leur propre nom, dans un délai raisonnable. Sauf avis de résiliation donné par l'une des parties au moins un mois à l'avance pour la fin d'un mois, par lettre signature, le contrat serait renouvelé de plein droit, aux mêmes conditions, de mois en mois.

3. Le bail des sous-locataires a été résilié pour le 31 octobre 2016.

Par proposition de jugement rendue le 24 novembre 2016 par la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lausanne, une prolongation unique et définitive au 1^{er} octobre 2017 a été accordée aux sous-locataires qui devraient rendre leur logement au plus tard à cette date en le laissant libre de tout objet de tout occupant.

4. Entre 2017 et 2018, les sous-locataires I._____ et U._____ ont fait diverses recherches d'appartement, lesquelles n'ont pas abouti.

5. Le 14 décembre 2017, la Ville de Lausanne a déposé une requête d'expulsion de I._____ et de U._____.

I._____ et U._____ se sont déterminés par courriers des 16 février et 3 avril 2018. Ils ont indiqué, en substance, qu'ils auraient investi 35'000 fr. dans des réparations de l'appartement, qu'ils auraient toujours payé leur loyer à temps, qu'un déménagement forcé serait néfaste à leurs enfants scolarisés, qu'ils n'auraient pas les moyens de louer un appartement « privé », mais que les appartements subventionnés leur seraient systématiquement refusés.

Par courrier du 19 avril 2018, la Ville de Lausanne a maintenu sa requête d'exécution forcée.

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, CPC commenté, Bâle 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, doit être 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 18 avril 2011/35 ; CREC 21 mars 2011/11), dans les dix jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 321 al. 2 CPC).

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

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 ZPO, 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, p. 452, n. 2508). 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).

Les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables en procédure de recours (art. 326 al. 1 CPC).

2.2 En l'espèce, les recourants ont produit trois pièces concernant la procédure - recevables - et une nouvelle pièce, à savoir un courrier daté du 15 mai 2018, laquelle est irrecevable.

3.

3.1 Les recourants font valoir en substance que, compte tenu de leur situation financière, ils n'ont pas la moindre chance d'obtenir un logement auprès des régies privées, que la Ville de Lausanne n'a pas démontré l'existence d'un intérêt immédiat justifiant l'expulsion, que l'expulsion ferait subir un préjudice à leurs enfants scolarisés, que tous les autres locataires de leur immeuble auraient retrouvé un appartement auprès de la Ville de Lausanne, alors que les demandes d'appartements subventionnés des recourants seraient systématiquement refusées.

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 pas revenir sur l'objet du litige puisque le jugement déploie 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 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).

Selon la jurisprudence, dans le cadre d'une expulsion, des motifs humanitaires peuvent entrer en ligne de compte au stade de l'exécution forcée en application du principe général de la proportionnalité. 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). Un délai d'un mois pour l'exécution forcée a été jugé admissible tant sous l'ancien droit que le nouveau droit (CREC 28 juillet 2015/274 consid. 3c ; CREC 17 septembre 2013/314 consid. 3b ; CREC 8 mai 2013/149 consid. 3d ; CREC 15 janvier 2013/10 consid. 3d ; Guignard, 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 et les réf. citées).

3.3 En l'espèce, l'exécution forcée a été fixée dans un délai d'un mois, ce qui est conforme à la jurisprudence de céans et respecte le principe de la proportionnalité dans le cadre de la procédure d'exécution forcée. Partant, le moyen des recourants tendant à l'obtention d'un délai supplémentaire pour rechercher un nouveau logement doit être rejeté.

En tout état de cause, il y a lieu de constater que la sous-location litigieuse a été résiliée pour le 31 octobre 2016, qu'une prolongation a été accordée jusqu'au 1^{er} octobre 2017, que l'expulsion a été requise le 14 décembre 2017 et que l'exécution forcée a été fixée au 12 juin 2018. Les sous-locataires ont donc disposé de plus de dix-neuf mois pour quitter leur logement, de sorte qu'il ne se justifie pas de leur accorder une prolongation supplémentaire. Cela se justifie d'autant plus que les sous-locataires ne pouvaient pas ignorer que cet appartement constituait une solution provisoire, puisque le contrat du 10 octobre 2007 précisait qu'il avait pour but de dépanner momentanément les sous-locataires, afin de leur permettre de retrouver un nouveau logement à leur propre nom, dans un délai raisonnable.

En outre, les recourants ne risquent pas de se retrouver « à la rue » puisque la Commune de Lausanne devra leur trouver un logement d'urgence (cf. art. 33 Cst-VD [Constitution du Canton de Vaud, RSVD 101.01]).

4.

4.1 Il résulte de ce qui précède que le recours, manifestement infondé, doit être rejeté (art. 322 al. 1 2^e phrase CPC), et l'ordonnance d'exécution forcée confirmée.

La requête d'effet suspensif est dès lors sans objet.

Il n'y a pas lieu de renvoyer la cause au juge de paix du district de Lausanne pour la notification d'un nouveau terme d'expulsion, dès lors que le présent arrêt est rendu avant le délai d'expulsion fixé au 12 juin 2018.

4.2 Vu l'issue du recours, la requête d'assistance judiciaire des recourants est rejetée, les conditions de l'art. 117 CPC n'étant pas remplies.

4.3 Il n'est pas perçu de frais judiciaires de deuxième instance (art. 10 et 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]).

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,
en application de l'art. 322 al. 1 CPC,
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.** La requête d'assistance judiciaire est rejetée.

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

Le vice-président :

Le greffier :

Du

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

- Me Ridha Ajmi (pour I. _____ et U. _____)
- la Ville de Lausanne, Direction des sports et de la cohésion sociale

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est supérieure 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

Le greffier :