

**CHAMBRE DES RECOURS CIVILE**

---

---

Arrêt du 26 février 2019

---

Composition : M. SAUTEREL, président  
Mmes Merkli et Courbat, juges  
Greffière : Mme Gudit

\* \* \* \* \*

**Art. 322 al. 1 et 341 CPC**

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **D.F.**\_\_\_\_\_ et **B.F.**\_\_\_\_\_, à [...], intimés, contre la décision rendue le 13 février 2019 par la Juge de paix du district de Nyon dans la cause divisant les recourants d'avec la **S.**\_\_\_\_\_, à [...], requérante, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

**En fait :**

**A.** Par avis d'exécution forcée du 13 février 2019 et statuant sur requête de la S.\_\_\_\_\_ (ci-après : la bailleresse ou l'intimée) par la voie de l'exécution directe de l'art. 337 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272), la Juge de paix du district de Nyon (ci-après : le premier juge) a fixé l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion rendue le 11 janvier 2019 contre les locataires D.F.\_\_\_\_\_ et B.F.\_\_\_\_\_ (ci-après : les locataires ou les recourants) au mercredi 13 mars 2019 à 11 heures et a notamment précisé que les locaux occupés dans l'immeuble sis [...], devraient être rendus libres de toute personne et de tout objet et que les clés devraient avoir été restituées au préalable à la partie bailleresse, à défaut de quoi une évacuation et/ou un changement de serrure pourraient intervenir, le cas échéant par la force, aux frais des parties locataires.

**B.** Le 20 février 2019, D.F.\_\_\_\_\_ et B.F.\_\_\_\_\_ ont formé un recours contre la décision précitée.

Les recourants ont requis l'octroi de l'effet suspensif.

L'intimée S.\_\_\_\_\_ n'a pas été invitée à déposer de réponse sur le recours.

**C.** La Chambre des recours civile retient les faits suivants, sur la base des pièces du dossier :

**1.** Un contrat de bail à loyer portant sur un appartement de 5 pièces, avec cave, salle de réunion et emplacement intérieur, au rez-de-chaussée inférieur de l'immeuble sis [...], à [...], a été conclu entre, d'une part, la S.\_\_\_\_\_ en qualité de bailleresse et, d'autre part, D.F.\_\_\_\_\_ et B.F.\_\_\_\_\_ en qualité de locataires.

Dans ses rapports avec les locataires, la bailleuse a confié des pouvoirs de représentation à la société [...], dont le siège se trouve à [...].

**2.** Les locataires ne s'étant pas acquittés de plusieurs loyers dus entre les 1<sup>er</sup> avril et 31 août 2018, la bailleuse leur a fait notifier, le 6 août 2018, séparément à chacun, une lettre recommandée renfermant la signification qu'à défaut de paiement dans les trente jours, le bail serait résilié.

Faute de paiement dans le délai comminatoire imparti, la bailleuse a signifié par avis du 25 septembre 2018, adressé à chacun des locataires, qu'elle résiliait le bail pour le 31 octobre 2018.

**3.** Les locataires n'ayant pas quitté les locaux loués à l'échéance du bail, la bailleuse a demandé leur expulsion par requête du 22 novembre 2018.

Statuant par la voie du cas clair de l'art. 257 CPC, le premier juge a rendu le 11 janvier 2019 une ordonnance d'expulsion, intimant en substance aux locataires de quitter et de rendre libres les locaux occupés jusqu'au 31 janvier 2019 à midi (I). Le premier juge a également dit qu'à défaut pour les locataires de quitter volontairement les locaux en question, l'huissier de paix serait chargé de procéder à l'exécution forcée de l'ordonnance sur requête de la bailleuse avec, au besoin, l'ouverture forcée des locaux (II) et 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).

**4.** Par courrier adressé le 11 février 2019 au premier juge, la bailleuse a requis, avec suite de frais et dépens, l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion du 11 janvier 2019.

**5.** Par courrier du 13 février 2019, le premier juge a informé la Municipalité de [...] qu'il procéderait à l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion entreprise et l'a priée de bien vouloir ordonner les mesures nécessaires pour que les locataires ne soient pas momentanément sans logement et que le mobilier - y compris éventuellement les véhicules - ne reste pas déposé sur la voie publique.

**6.** En parallèle à la procédure d'expulsion, la bailleresse a déposé, le 22 novembre 2018, une requête de mainlevée provisoire de l'opposition formée par les locataires contre les poursuites introduites à leur encontre pour les loyers impayés.

Par prononcé du 24 janvier 2019, la Juge de paix du district de Nyon, statuant en qualité d'autorité de première instance en matière sommaire de poursuites, a prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition.

Par courrier adressé le 2 février 2019 au magistrat précité, les locataires ont indiqué s'opposer au prononcé du 24 janvier 2019.

Par courrier du 7 février 2019, le magistrat précité a informé le conseil de la bailleresse qu'un recours, comprenant implicitement une demande de motivation, avait été déposé par les locataires dans la procédure de mainlevée d'opposition.

### **En droit :**

**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, in Commentaire romand du CPC, 2<sup>e</sup> éd. 2019, 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 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).

En l'espèce, l'acte de recours a été déposé dans le délai de dix jours dès la notification de la décision d'exécution forcée par les locataires justifiant d'un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC). Le recours est donc recevable.

**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 ZPO, 2<sup>e</sup> éd. 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<sup>e</sup> éd. 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<sup>e</sup> éd. 2014, n. 27 ad art. 97 LTF).

### **3.**

**3.1** 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, le recourant ne peut 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. 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 la 336 consid. 2b). Sous l'ancien et le nouveau droit, un délai d'un mois pour l'exécution forcée a été jugé admissible (CREC 17 septembre 2013/314 consid. 3b ; CREC 8 mai 2013/149 consid. 3d ; CREC 15 janvier 2013/10 consid. 3d ; 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 1<sup>er</sup> janvier 2011], p. 203).

**3.2** Les recourants se prévalent d'une décision de la Juge de paix du district de Nyon du 24 janvier 2019, d'un « premier recours » du 2 février 2019 et d'un courrier du 7 janvier 2019 adressé à la partie bailleresse et l'informant qu'un recours, comprenant implicitement une demande de motivation, avait été déposé dans cette cause. Or celle-ci, même si elle porte sur les impayés à l'origine de l'expulsion et de l'exécution forcée, est indépendante de la présente procédure, puisqu'il s'agit de la procédure de poursuite qui suivra son cours indépendamment de la présente procédure. Contrairement à ce que soutiennent les recourants, le premier juge n'avait pas à en tenir compte dans le cadre de la présente procédure.

Les recourants font valoir que les différentes démarches manqueraient de coordination et invoquent la violation de leur droit d'être entendu, du fait qu'ils n'auraient pas pu s'exprimer en présence des

responsables compétents. Ce grief tombe toutefois à faux s'agissant de la procédure de poursuite et de celle prétendument pendante devant la Commission de conciliation de la Préfecture du District de Nyon, qui sont toutes les deux indépendantes de la présente procédure.

S'agissant de la présente procédure, les recourants, qui ont été interpellés dans le cadre de la procédure d'expulsion, ne démontrent pas en quoi leur droit d'être entendu aurait été violé. Les prétendus dysfonctionnement de la régie genevoise et la démonstration de leur bonne foi ne peuvent de toute manière pas entrer en ligne de compte à ce stade (art. 341 al. 3 CPC ; consid. 3.1 *supra*), de sorte que ce grief n'est pas recevable. Il en est de même dans la mesure où les recourants prétendent avoir relevé des erreurs du fait que leur bail à loyer, y compris celui de la place de parc, serait encore à un nom incorrect datant d'avant leur naturalisation en 2010 et qu'il n'aurait jamais été corrigé à leur demande.

Les recourants font encore valoir des motifs humanitaires, en ce sens qu'ils habiteraient l'immeuble depuis près de 21 ans, qu'ils ont quatre enfants étudiants ou en âge de scolarité à leur charge et qu'ils ne pourraient pas retrouver un nouveau logement dans des délais aussi courts. Par ces motifs, les recourants ne démontrent toutefois pas en quoi leur situation personnelle les distinguerait d'autres personnes se trouvant dans la même situation et rendrait disproportionnée l'exécution forcée fixée au 13 mars 2019. A cet égard, le principe de la proportionnalité est respecté en l'espèce puisque compte tenu de la résiliation du bail au 31 octobre 2018, de l'ordonnance d'expulsion et de l'avis d'expulsion, les recourants auront encore de fait occupé les locaux durant plus de quatre mois avant leur restitution. Par ailleurs, l'ordonnance d'expulsion du 11 janvier 2019 avait prévu une date d'expulsion au 31 janvier 2019. En fixant la date au 13 mars 2019, soit quasiment un mois après l'avis d'exécution forcée du 13 février 2019, le premier juge s'est conformé aux délais admis par la jurisprudence vaudoise.

En définitive, les arguments avancés par les recourants sont infondés dans la mesure où ils sont recevables.

**4.** Il s'ensuit que le recours doit être rejeté, dans la mesure où il est recevable, selon l'art. 322 al. 1 CPC et l'ordonnance d'exécution forcée confirmée, ce qui rend la requête d'effet suspensif sans objet.

Le présent arrêt est rendu sans frais judiciaires de deuxième instance (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]).

Il n'est pas alloué de dépens de deuxième instance, dès lors que l'intimée n'a 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 dans la mesure où il est recevable.
- II.** La décision est confirmée.
- III.** La requête d'effet suspensif est sans objet.
- IV.** L'arrêt, rendu sans frais, est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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

- D.F. \_\_\_\_\_ et B.F. \_\_\_\_\_,
- M. Jacques Lauber, aab (pour la S. \_\_\_\_\_).

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 Nyon.

La greffière :