

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 3 mai 2011

Présidence de M. CREUX, président
Juges : Mme Charif Feller et M. Winzap
Greffière : Mme Bourckholzer

Art. 309 let. a, 319 let. a, 320, 321 al. 2, 405 al. 1 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **A.G.**_____ et **B.G.**_____, à [...], contre la décision rendue le 24 janvier 2011 par le Juge de paix du district de Morges dans la cause divisant les recourants d'avec **D.**_____, à [...], la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par décision du 24 janvier 2011, envoyée pour notification aux parties le 28 janvier 2011, le Juge de paix du district de Morges a rejeté la requête d'exécution forcée déposée le 16 septembre 2010 par B.G. _____ et A.G. _____ contre D. _____ (I), arrêté les frais de justice des requérants à 250 fr. (II), dit qu'ils verseront à l'intimé D. _____ la somme de 300 fr. à titre de dépens (III), rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (IV) et rayé la cause du rôle (V).

En droit, le juge de paix a refusé de donner suite à la requête des époux B.G. _____, considérant que l'intimé avait satisfait aux engagements qu'il avait pris dans la transaction valant jugement définitif et exécutoire qu'il avait conclue avec les requérants à propos de leur jardin et de l'installation d'une ventilation mécanique.

B. Par acte du 10 février 2011, les requérants ont interjeté recours contre cette décision et conclu, avec suite de frais et dépens, à son annulation et à ce qu'ordre soit donné à l'entreprise L. _____, B. _____, paysagiste, à [...], de recouvrir le tout-venant déposé dans leur jardin et d'ensemencer l'endroit concerné avec de la prairie (III), qu'ordre soit donné à l'entreprise E. _____, à [...], d'installer une ventilation mécanique à déclenchement hygrométrique à l'endroit du carottage d'ores et déjà réalisé dans le mur de leur cave, cette installation devant être branchée sur le compteur électrique du bailleur intimé (IV), dits travaux devant être exécutés aux frais de l'intimé (III et IV), subsidiairement, à la réforme de la décision en ce sens que les dépens sont compensés.

Par mémoire responsif du 25 mars 2011, l'intimé a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet du recours.

C. La Chambre des recours civile fait sien dans son entier l'état de fait de la décision attaquée, complété par les pièces du dossier, dont il ressort notamment ce qui suit :

Selon contrat de bail à loyer du 8 novembre 2005, B.G. _____ et A.G. _____ sont les locataires d'une maison sise à la [...], [...], à [...], qui est la propriété d'D. _____. En conflit avec leur bailleur, ils sont parvenus à conclure une transaction avec l'intéressé, que le Tribunal des baux a ratifiée pour valoir jugement définitif et exécutoire le 18 janvier 2010, dont les termes sont notamment les suivants :

"(...)

II. D'ici le 30 juin 2010 au plus tard, D. _____ s'engage à recouvrir le tout-venant déposé dans le jardin d'B.G. _____ et A.G. _____ avec de la terre végétale, et à ensemencher l'endroit concerné avec de la prairie. Il est précisé que cette portion de terrain fait partie intégrante du jardin d'B.G. _____ et A.G. _____ et que son usage ne pourra leur être retiré que dans l'hypothèse où le bailleur édifierait le couvert à voiture et petit local prévus initialement dans le contrat de bail (chiffre 6.1). Les locataires s'engagent à assurer l'entretien de cette portion de terrain.

III. D'ici le 30 avril 2010, D. _____ s'engage à :

a) installer une ventilation mécanique à déclenchement hygrométrique à l'endroit du carottage d'ores et déjà réalisé dans le mur de la cave, étant précisé que cette installation sera branchée sur le compteur électrique du bailleur. (...)."

D. _____ n'a pas donné suite aux engagements pris dans les délais fixés. Les époux B.G. _____ ont par conséquent requis du Juge de paix du district de Morges qu'il somme l'intéressé de s'exécuter, par requête du 16 septembre 2010.

Par sommation préalable du 23 septembre 2010, le juge de paix a ordonné à D. _____ de se conformer aux termes de la transaction conclue, d'ici au 15 octobre 2010, sous menace d'exécution forcée.

D._____ n'ayant pas donné suite à l'injonction donnée, les époux B.G._____ ont requis du juge de paix qu'il passe à l'étape de l'exécution forcée.

Avant de procéder à cette opération, le juge de paix a opéré une visite des lieux, le 21 décembre 2010, en présence des parties et d'un huissier. Selon le procès-verbal de l'huissier, la portion de terrain du jardin des époux B.G._____ était recouverte d'une terre qui avait été ensemencée et l'herbe y avait poussé. Par ailleurs, un appareil de ventilation avait été installé dans la cave des requérants, dont les murs étaient secs, dit appareil ayant été branché dans la cave/garage de l'intimé, dont les parois n'étaient pas non plus humides. De la visite des lieux ainsi opérée, le juge de paix en avait déduit que l'intimé avait précisément satisfait à la convention conclue.

Les requérants ont toutefois demandé que l'intimé comble la partie du terrain qu'il avait recouverte de terre ensemencée de manière à ce qu'elle soit aplanie au même niveau que le reste de la parcelle et qu'il installe un appareil de ventilation plus puissant que celui qu'il avait fixé.

La transaction ne faisant pas mention de ces exigences et considérant qu'il ne pouvait aller au-delà de ce qu'elle prévoyait expressément en tant que juge de l'exécution forcée, le juge de paix a estimé qu'il ne pouvait donner suite aux réquisitions des époux B.G._____.

En droit :

1. Depuis l'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2011 du CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272), les recours sont régis par le droit en vigueur au moment de la communication de la décision aux parties (art. 405 al. 1 CPC; Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, in JT 2010 III 54). En l'occurrence, la décision attaquée a

été communiquée aux parties le 28 janvier 2011. Les dispositions du CPC sont donc applicables.

2. a) Selon l'art. 319 let. a CPC (en relation avec l'art. 309 let. a CPC), un recours peut être formé contre une décision du tribunal de l'exécution dans les dix jours dès la notification de la décision attaquée (art. 321 al. 2 CPC).

En l'espèce, formé en temps utile par une partie qui y a intérêt, le recours est recevable.

b) Le recours contre la décision d'exécution est limité au droit (art. 320 let. a CPC) et à la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 let. b CPC).

3. Les recourants soutiennent que leur requête d'exécution forcée était justifiée dès lors que l'intimé persistait à ne rien entreprendre pour mettre à niveau la parcelle litigieuse afin qu'elle forme un tout uniforme avec le reste du terrain.

Ce reproche est infondé : en effet, le procès-verbal du 21 décembre 2010 - qui n'est pas remis en question -, ne fait pas mention de l'inaction de l'intimé ni d'une mauvaise exécution des travaux sollicités.

Ce premier moyen est donc infondé.

4. Les recourants reprochent aussi au juge de paix d'avoir reconsidéré les termes de la convention en constatant que, lors de l'inspection locale, un appareil de ventilation avait été installé selon les termes convenus, alors que l'appareil n'est en réalité pas efficace et que, même si la convention litigieuse ne comporte pas de détails à cet égard, il est évident que c'était à l'intimé, leur bailleur, et non à eux-mêmes, qui ne

sont pas des professionnels, de trouver l'appareil de ventilation approprié et de fournir à l'installateur les renseignements nécessaires pour son utilisation optimale, afin qu'ils n'aient plus à souffrir des désagréments constatés.

La convention du 18 janvier 2010 prévoit "l'installation d'une ventilation mécanique avec déclenchement hygrométrique à l'endroit du carottage d'ores et déjà réalisé dans le mur de la cave, étant précisé que cette installation sera branchée sur le compteur électrique du bailleur". En constatant, lors de l'inspection locale, que ces éléments avaient été exécutés par l'intimé, le juge de paix n'a pas reconsidéré la convention conclue entre parties. Celle-ci ne contient du reste aucune information supplémentaire, notamment sur la puissance de l'appareil à installer. En outre, les recourants ont admis qu'un ventilateur avec hygrostat avait été installé. Par ailleurs, ils ne peuvent rien déduire de l'art. 341 al. 3 CPC – qui concerne l'exécution indirecte – quant au pouvoir d'examen du juge de paix (cf. Lachat, Procédure civile en matière de baux et loyers, Lausanne 2011, pp. 218 ss, spéc. p. 219 ch. 3.4), lequel, en tant que juge de l'exécution forcée, devait se limiter à contrôler la suite que l'intimé avait donnée à la sommation préalable du 23 septembre 2010.

Ce deuxième moyen est donc infondé.

5. Enfin, les recourants soutiennent que la sommation préalable a eu pour effet d'obliger l'intimé à changer la ventilation initialement installée et que les dépens de première instance qui lui ont été alloués devraient donc être compensés.

La sommation préalable du 23 septembre 2010 a effectivement été rendue en raison du comportement de l'intimé qui refusait de s'exécuter en dépit de la convention conclue le 18 janvier 2010 valant jugement définitif et exécutoire. Compte tenu de son attitude, il se justifie donc de mettre la moitié des frais de justice de première instance à

sa charge et de compenser les dépens de première instance pour le surplus.

6. En conclusion, le recours doit être partiellement admis et la décision modifiée en ce sens que les frais de justice, arrêtés à 250 fr., doivent être mis pour moitié à la charge des requérants et pour moitié à la charge de l'intimé (II), les dépens étant compensés (III) et le jugement confirmé pour le surplus.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (art. 6 al. 1 et 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]), doivent être mis à la charge des recourants, solidairement entre eux, par 300 fr., et de l'intimé, par 100 fr.

Les recourants, solidairement entre eux, verseront à l'intimé la somme de 400 fr. à titre de dépens réduits de deuxième instance (art. 8 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010; RSV 270.11.6]) et de restitution d'avance des frais de deuxième instance.

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

- I. Le recours est partiellement admis.

- II. La décision est modifiée comme il suit aux chiffres II et III de son dispositif :

II. dit que les frais de justice, arrêtés à 250 fr. (deux cent cinquante francs), sont mis pour moitié à la charge de la partie requérante B.G._____ et A.G._____ et pour moitié à la charge de la partie intimée D._____;

- III. dit que les dépens sont compensés pour le surplus.

- III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (quatre cents francs) sont mis à la charge des recourants, solidairement entre eux, par 300 fr. (trois cents francs), et de l'intimé par 100 fr. (cent francs).

- IV. Les recourants B.G._____ et A.G._____, solidairement entre eux, doivent verser à l'intimé D._____ la somme de 400 fr. (quatre cents francs) à titre de dépens et de restitution d'avance de frais de deuxième instance.

- V. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 6 mai 2011

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 en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à :

- A.G. _____ et B.G. _____,
- Me Roberto Izzo (pour D. _____).

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 Morges.

La greffière :