

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 21 janvier 2014

Présidence de M. WINZAP, président
Juges : MM. Colelough et Pellet
Greffière : Mme Vuagniaux

Art. 337 al. 1 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **B.**_____, à Lucens, sous-locataire, contre l'avis d'exécution forcée rendu le 20 décembre 2013 par la Juge de paix du district de la Broye-Vully dans la cause divisant la recourante d'avec **H.**_____, à La Conversion, bailleur, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par décision du 20 décembre 2013, la Juge de paix du district de la Broye-Vully a informé la locataire M._____ qu'à la suite de la requête du bailleur H._____ du 18 décembre 2013, l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion rendue le 11 novembre 2013 était fixée au 5 février 2014, à 9 h 30.

B. Par acte du 28 décembre 2013, la sous-locataire B._____ a recouru contre cette décision en concluant principalement à son annulation, subsidiairement à sa réforme en ce sens qu'il est sursis à l'exécution forcée jusqu'à ce qu'un arrangement soit trouvé.

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

1. H._____ a remis à bail à M._____ un appartement de 2 ½ pièces, sis [...], à Lucens.

2. Par lettre du 11 juin 2013, le bailleur a imparti à la locataire un délai de trente jours pour s'acquitter du montant de 2'589 fr. correspondant aux loyers impayés de juin à août 2013 et l'a informée qu'à défaut, son contrat de bail serait résilié.

Le 22 juillet 2013, le bailleur a résilié le bail à loyer avec effet au 31 août 2013 pour défaut de paiement de loyer.

3. Le 3 septembre 2013, le bailleur a déposé une requête auprès du Juge de paix du district de la Broye-Vully tendant à l'expulsion de M._____.

4. Par ordonnance du 11 novembre 2013, dont les considérants ont été envoyés aux parties le 15 novembre 2013 pour notification, la Juge de paix du district de la Broye-Vully a ordonné à M._____ de quitter et rendre libres pour le lundi 16 décembre 2013 à midi les locaux occupés ...]à [...], à Lucens (appartement de 2 ½ pièces au premier étage et

dépendances) (I), dit qu'à défaut pour la partie locataire 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), arrêté les frais et dépens (IV à VI) et dit que toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées (VII).

Le premier juge a retenu que le contrat de bail avait été valablement résilié pour défaut de paiement de loyer, que l'on était en présence d'un cas clair au sens des art. 247 ss CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2010 ; RS 272) justifiant l'application de la procédure sommaire et que la sous-locataire n'était ni partie à la procédure d'expulsion ni touchée dans ses intérêts juridiques, mais tout au plus dans ses intérêts de fait, dès lors que la sous-location n'engendrait pas de relations contractuelles directes entre le bailleur principal et le sous-locataire.

5. Le 17 décembre 2013, constatant que la sous-locataire n'avait pas quitté l'appartement, le bailleur a requis l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion du 11 novembre 2013.

En droit :

1. L'appel est irrecevable contre les décisions du tribunal de l'exécution (art. 309 let. a CPC), 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 y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), à savoir par une sous-locataire expulsée de son logement, le recours est recevable en la forme.

2. 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, Bâle 2010, n. 12 ad art. 319 CPC, p. 1504). 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, 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 et alii, Commentaire de la LTF, Berne 2009, n. 19, p. 941 ad art. 97).

3. a) La recourante s'oppose à l'évacuation forcée de l'appartement qu'elle occupe. Elle ne fait pas valoir, comme cela est généralement le cas dans ce genre de cause, qu'elle est au bénéfice d'un contrat de sous-location qui serait toujours en vigueur, dès lors qu'il n'a fait l'objet d'aucune résiliation valable. Elle invoque des motifs humanitaires, à savoir qu'elle est enceinte et n'est pas en mesure de trouver une solution de relogement rapidement.

b) Le contrat de sous-location n'entraîne pas de relations contractuelles directes entre le bailleur principal et le sous-locataire (CREC I du 6 avril 2006/218 ; ATF 120 II 112, JT 1995 I 202 c. 3 ; Lachat, Commentaire romand, Code des obligations I, 2^e éd., Bâle 2012, n. 7 ad art. 262 CO).

Le contrat de sous-location, même s'il n'a pas été résilié, ne peut pas perdurer au-delà du bail principal. Lorsque ce dernier est résilié,

le sous-locataire ne peut pas demeurer sur place, même si le locataire a négligé de le congédier ou que le congé est nul quant à sa forme. Le bailleur dispose alors du droit d'expulser le locataire qui sous-loue et/ou le sous-locataire. Comme il n'y a pas de rapport d'obligation entre le bailleur principal et le sous-locataire, le droit d'expulser se fonde sur le droit de propriété (art. 641 CC) ou sur l'obligation de restituer la chose (art. 262 al. 3 CO). Le sous-locataire peut prétendre à des dommages intérêts de la part du locataire (sous-bailleur) (Burkhalter/Martinez-Favre, Le droit suisse du bail à loyer – Commentaire, Zurich 2011, n. 7 ad art. 273b CO ; Lachat, op. cit., nn. 1 ss ad art. 273b CO ; ATF 139 III 353 c. 2.1.2 ; CREC 19 juillet 2013/245).

c) En l'espèce, la sous-location ne créant pas de rapport d'obligation entre le bailleur principal et la sous-locataire, celle-ci n'avait pas à être partie à la procédure. L'ordonnance d'expulsion rendue le 11 novembre 2013 constitue ainsi un jugement exécutoire au sens de l'art. 336 CPC, dont l'exécution peut avoir lieu directement selon l'art. 337 al. 1 CPC et contraint la sous-locataire et recourante à libérer les locaux puisque le contrat de sous-location, même s'il n'a pas été résilié, ne peut pas perdurer au-delà du bail principal. En concluant à l'annulation de la décision d'évacuation forcée, subsidiairement à son report dans le temps, et donc implicitement à la poursuite du contrat de sous-location pour une durée indéterminée, respectivement pour une durée déterminée, la recourante impose une relation contractuelle qu'elle n'a pas avec le bailleur principal. Son moyen est mal fondé.

4. Il s'ensuit que le recours, manifestement infondé, doit être rejeté dans la procédure de l'art. 322 al. 1 CPC et la décision d'exécution forcée confirmée.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), sont mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens, dès lors que l'intimé n'a pas été invité à se déterminer sur le recours.

Par ces motifs,
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
en application de l'art. 322 al. 1 CPC,
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 200 fr. (deux cents francs), sont mis à la charge de la recourante B._____.
- IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 22 janvier 2014

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 :

- B. _____
- M. Christophe Savoy, aab (pour H. _____)
- M. _____

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 :

- Mme la Juge de paix du district de la Broye-Vully

La greffière :