JX26.***-***
308

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 1er octobre 2026

Composition : M. WINZAP, Vice-président
M. Pellet et Mme Crittin Dayen, juges
Greffière: Mme Clerc

*****

Art. 337 et 341 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **S._____**et **M._____**, tous deux intimés à M*** contre l'avis de maintien d'exécution forcée rendu le 28 septembre 2026 par la Juge de paix du district de la Broye-Vully dans la cause divisant les recourants d'avec la **T._____**, requérante, à L***, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait et en droit :

1.

1.1 Le 5 mai 2026, la bailleresse la T._____ a déposé auprès de la Juge de paix du district de la Broye-Vully (ci-après : la juge de paix) une requête contre S._____et M._____ tendant à faire prononcer leur expulsion des locaux qu'ils occupent, soit un appartement de 4.5 pièces au 3ème étage, sis [...], M*** (ci-après : les locaux litigieux).

Le 16 juin 2026, une audience a été tenue devant le juge de paix en présence du représentant de la T._____ et à laquelle S._____et M._____ ne se sont pas présentés, ni personne en leur nom.

1.2 Par ordonnance d'expulsion du 16 juin 2026, notifiée aux parties le 14 juillet 2026, la juge de paix a ordonné à S._____et M._____ de quitter et rendre libres pour le mardi 4 août 2026 à midi les locaux litigieux (I), arrêté les frais judiciaires à 600 fr. (II), mis ces frais à la charge de S._____et M._____ (III), dit qu'il n'était pas alloué de dépens (IV) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (V).

2.

2.1 Le 4 août 2026, la T._____ a informé la juge de paix que les locaux litigieux n'avaient pas été restitués par S._____et M._____ et a requis le prononcé de l'exécution forcée de l'ordonnance du 16 juin 2026.

2.2 Par avis d'exécution forcée du 8 septembre 2026, la juge de paix a dit que l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion rendue le 16 juin 2026, notifiée aux parties le 14 juillet 2026, contre S._____et M._____ était fixée au vendredi 2 octobre 2026 à 9h00, les locaux qu'ils occupaient devant être rendus libres de toute personne et de tout objet et les clés restituées au préalable à la partie bailleresse, soit la T._____, et que si les locaux n'avaient pas été libérés et/ou si les clés n'avaient pas été restituées, 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.

2.3 Par courrier du 14 septembre 2026, S._____et M._____ ont requis la suspension de l'exécution forcée précitée, subsidiairement son report et un délai supplémentaire de six mois pour se reloger.

Le 17 septembre 2026, la T._____ a déposé des déterminations écrites en concluant au maintien de l'exécution forcée, précisant qu'une précédente résiliation de bail pour défaut de paiement du loyer avait déjà été notifiée à S._____et M._____ par le passé, en novembre 2021, et que leur bail avait été exceptionnellement remis en vigueur à cette époque, l'attention des locataires étant toutefois attirée sur le fait qu'une prochaine résiliation causée par un défaut de paiement serait cette fois maintenue.

2.4 Par décision du 28 septembre 2026, la juge de paix a maintenu l'avis d'exécution forcée du 8 septembre 2026 pour le vendredi 2 octobre 2026 à 9h00 en statuant sans frais ni dépens.

En substance, la juge de paix a considéré que S._____et M._____ ne faisaient état d'aucune objection de droit matériel qui serait survenue depuis la reddition de l'ordonnance d'expulsion le 16 juin 2026. Quant aux motifs humanitaires invoqués par S._____et M._____, elle a relevé qu'ils ne permettaient pas de reporter encore la libération des locaux litigieux.

3.

3.1 Par acte du 29 septembre 2026, S._____et M._____ (ci-après : les recourants) ont interjeté recours contre la décision du 28 septembre 2026 en sollicitant sa suspension jusqu'à droit connu sur le recours, ainsi que son annulation ou sa réforme « dans la mesure où les conditions légales sont réunies ». Subsidiairement, les recourants ont conclu à ce qu'un délai supplémentaire de trois mois leur soit accordé pour le cas où la décision devrait être maintenue et à ce qu'il soit tenu compte,

dans le cadre de l'examen de l'évolution de leur situation familiale et professionnelle dans le cadre de l'examen à intervenir. Les recourants ont également requis l'effet suspensif.

3.2 La T._____ (ci-après : l'intimée) n'a pas été invitée à se déterminer.

4.

4.1 La voie du recours de l'art. 319 let. a CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) est ouverte contre les décisions du tribunal de l'exécution, la voie de l'appel étant exclue par l'art. 309 let. a CPC (CREC 29 juin 2020/153 consid. 1.1 ; Jeandin, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2e éd., Bâle 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, doit ainsi être introduit dans les dix jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 321 al. 2 CPC), par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), auprès de l'autorité compétente, soit la Chambre des recours civile (art. 73 al. 1 LOJV [Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010 ; BLV 211.02]).

4.2 En l'espèce, le recours, dirigé contre une ordonnance maintenant l'avis d'exécution forcée et, par-là, rejetant la requête de suspension d'une exécution forcée, a été déposé en temps utile par des parties qui y ont un intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC).

5. Sous l'angle des motifs, le recours est recevable pour violation du droit (art. 320 let. a CPC) et pour 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. 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 (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1). S'agissant des faits retenus par le premier juge, le pouvoir d'examen de la Chambre des recours est en revanche limité à

l’arbitraire (TF 5D_214/2021 du 6 mai 2022 consid. 2.2.1 ; TF 4D_30/2017 du 5 décembre 2017 consid. 2.2 et les réf. citées). Il ne suffit pas pour qualifier une décision d’arbitraire (art. 9 Cst. [Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101]) qu'une autre solution paraisse concevable, voire préférable ; encore faut-il qu'elle se révèle arbitraire non seulement dans ses motifs, mais aussi dans son résultat (ATF 147 I 241 consid. 6.2.1 ; ATF 144 I 113 consid. 7.1).

6.

6.1 Les recourants sollicitent la suspension immédiate de l’exécution forcée prévue le 2 octobre 2026 à 9h00. Ils invoquent en substance leur situation personnelle et celle de leur famille en faisant valoir une absence de solution de relogement. Ils précisent que leur situation financière ne serait pas restée inchangée et qu’elle se serait même améliorée.

6.2

6.2.1 Aux termes de l’art. 337 CPC, si le tribunal qui a rendu la décision a ordonné les mesures d’exécution nécessaires (art. 236 al. 3 CPC), la décision peut être exécutée directement (al. 1). La partie succombante à une mesure d’exécution peut toutefois demander la suspension de l’exécution auprès du tribunal de l’exécution ; l’art. 341 CPC est alors applicable par analogie (al. 2). Une requête de suspension de l’exécution au sens de l’art. 337 al. 2 CPC peut être déposée jusqu’au terme des mesures d’exécution forcée (Droese, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 4e éd., Bâle 2025, n° 21 ad art. 337 CPC). Vu le renvoi de l’art. 337 al. 2 CPC à l’art. 341 CPC, seuls de vrais *nova* pourront être pris en compte (art. 341 al. 3 CPC), soit des faits survenus postérieurement au jour où la décision a été rendue et faisant obstacle à son exécution (CREC 29 juin 2020/153 consid. 3.1).

6.2.2 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 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).

6.2.3 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 (art. 5 al. 2 Cst.). 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 Ia 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 4 janvier 2023/1 consid. 3.2.3 ; CREC 30 novembre 2021/327 consid. 3.2.2 ; CREC 29 juin 2020/153 consid. 3.1 ; Guignard, Procédures spéciales vaudoises, 2008, n. 3 *ad* art. 21 aLPEBL [loi sur la procédure d’expulsion en matière de baux à loyer et à ferme du 18 mai 1955, abrogée au 1er janvier 2011], p. 203 et les références citées). Un délai de trois semaines a également été jugé admissible (CREC 10 juin 2021/169 consid. 3.2 ; CREC 24 janvier 2020/23 consid. 2.2).

6.3 Il sied tout d’abord de relever que les recourants ne critiquent pas le raisonnement de la juge de paix selon lequel ils n’ont invoqué aucune objection de droit matériel qui serait survenue depuis la reddition de l’ordonnance d’expulsion.

Cela étant, les motifs invoqués par les recourants ne sauraient justifier un quelconque sursis. Tout d’abord, les recourants ne soumettent à

la Chambre de céans aucun indice sérieux et concret tendant à démontrer qu'ils se soumettraient à l'expulsion. Bien au contraire, ils invoquent ne disposer d'aucune solution de relogement, inférant une volonté de continuer à occuper illicitement le logement litigieux. Ils ne démontrent au surplus aucun faits nouveaux postérieurs à l'ordonnance d'expulsion du 16 juin 2026. Partant, aucune des conditions de l'art. 341 CPC ne sont réunies.

Enfin, le principe de la proportionnalité est respecté puisque l'ordonnance d'expulsion du 16 juin 2026 fixait un délai au 4 août 2026 à midi aux recourants pour quitter les locaux litigieux. Les recourants ont donc bénéficié d'un délai suffisamment long pour quitter lesdits locaux, ce d'autant plus que leur contrat de bail à loyer avait déjà été résilié par le passé pour défaut de paiement en novembre 2021.

Quant aux motifs humanitaires invoqués par les recourants, à savoir les conséquences d'une fracture au poignet subie par la recourante, il n'a pas été établi qu'il s'agissait d'un fait survenu postérieurement au jour où la décision a été rendue et faisant obstacle à son exécution. Partant, ce grief, de même que les pièces produites à son appui, sont irrecevables.

Compte tenu de ce qui précède, la requête de suspension immédiate de l'exécution de l'ordonnance entreprise formulée par les recourants – assimilable à une requête d'effet suspensif – a été rejetée à juste titre.

7.

7.1 Il s'ensuit que le recours, manifestement infondé, doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 *in fine* CPC, et la décision confirmée. La requête d'effet suspensif est ainsi sans objet.

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

7.3 Il n’y a pas lieu à l’allocation de dépens de deuxième instance, l’intimée n’ayant pas été invitée à se déterminer sur le recours.

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 dans la mesure de sa recevabilité.

II. Le décision du 28 septembre 2026 est confirmée.

III. La requête d’effet suspensif est sans objet.

IV. L’arrêt, rendu sans frais judiciaires de deuxième instance, est exécutoire.

Le Vice-président : La greffière :

Du

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

- M. et Mme M._____ et S._____(personnellement),
- NAEF Immobilier SA (pour la T._____).

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 :