

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 9 juin 2011

Présidence de M. CREUX, président
Juges : MM. Colelough et Pellet
Greffier : Mme Nantermod Bernard

Art. 257d CO; 319 let. a CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **Z.**_____, à Moudon, et **J.**_____, à Moudon, défendeurs, contre l'ordonnance rendue par la Juge de paix du district de la Broye-Vully dans la cause divisant le recourant d'avec **X.**_____, à Payerne, demandeur, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par ordonnance du 5 mai 2011, la Juge de paix du district de la Broye-Vully a rendu le dispositif suivant :

"I. ordonne à J._____ et à Z._____ de quitter et rendre libres pour le :

30 mai 2011 à midi,

les locaux occupés dans l'immeuble sis à Grand-Rue 5, à 1510 Moudon (app. de 3 ½ pièces - 3^{ème} étage);

II. dit qu'à défaut de quitter volontairement ces locaux, J._____ et Z._____ y seront contraints par la force, selon les règles prévues à l'article 343 alinéa 1^{er} lettre d du Code de procédure civile, étant précisé que :

a) l'exécution forcée aura lieu par les soins de l'huissier de paix ou de son remplaçant, sous la présidence du juge de paix;

b) l'office pourra pénétrer dans les locaux objets de cette ordonnance même par voie d'ouverture forcée, les agents de la force publique étant tenus, sur réquisition, de concourir à l'exécution forcée;

III. arrête à 370 fr. 80 (trois cent septante francs et huitante centimes) les frais judiciaires, qui sont compensés pour une partie avec l'avance de frais de la partie bailleresse;

IV. met les frais à la charge des parties locataires solidairement entre elles;

V. dit qu'en conséquence les parties locataires rembourseront à la partie bailleresse ses frais à concurrence de 370 fr. 80 (trois cent septante francs et huitante centimes), allocation de dépens pour le surplus."

En droit, le premier juge a considéré que le congé était valable, l'entier de l'arriéré de loyer n'ayant pas été acquitté dans le délai de trente jours imparti.

B. Par acte motivé déposé le 16 mai 2011, Z._____ et J._____ ont recouru contre cette ordonnance, concluant à "réadapter le délai

imparti au ch. I de l'ordonnance afin de permettre à Z._____ d'effectuer une recherche de logement dès que sa situation financière sera assainie".

L'intimé n'a pas été invité à se déterminer.

C. La Chambre des recours civile retient les faits suivants, sur la base de l'ordonnance complétée par les pièces du dossier :

1. Le 30 juillet 2003, le bailleur X._____, représenté par FICOSTIM S.A., à Lausanne, membre du groupe COGESTIM, et les locataires Z._____ et J._____ ont conclu un contrat de bail à loyer pour un appartement de trois pièces et demie en duplex comprenant deux chambres, une cuisine agencée, une salle de bains, un WC séparé et une cave, sis [...]. Le loyer était fixé à 1'450 francs par mois, soit 1'300 fr. de loyer net et 150 fr. d'acompte de chauffage, eau chaude et frais accessoires.

[...] a également signé le bail, en qualité de caution.

Le bail durait du 1^{er} août 2003 au 30 juin 2004, puis se renouvelait aux mêmes conditions d'année en année sauf résiliation donnée et reçue par pli recommandé au moins quatre mois à l'avance.

Un avenant au bail a été signé le 11 février 2006, portant sur l'adaptation des acomptes de charges qui ont ainsi passé dès le 1^{er} mars 2006 de 150 fr. à 180 fr. par mois.

2. Par pli recommandé du 6 août 2010, le bailleur a imparté aux locataires un délai de trente jours pour s'acquitter de la somme de 3'771 fr. 40, représentant les loyers échus des mois de juillet et août 2010 (1'480 fr. x 2), un supplément de chauffage au 30 juin 2008 selon décompte du 29 avril 2009 (237 fr. 15), un supplément de chauffage au 30 juin 2009 selon décompte du 3 décembre 2009 (554 fr. 25) et des frais de rappel (20 fr.), faute de quoi le bail serait résilié immédiatement en

application de l'art. 257d CO (Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220).

L'envoi recommandé adressé aux locataires n'a pas été retiré par ses destinataires dans le délai de garde au 16 août 2010, selon les mentions apposées par les services postaux.

Par pli recommandé du 8 octobre 2010, distribué par la poste le 11 octobre 2010, le bailleur a imparti aux locataires un délai de trente jours pour s'acquitter de la somme de 2'980 fr., représentant les loyers échus des mois de septembre et octobre 2010 (1'480 fr. x 2) et des frais de rappel (20 fr.), faute de quoi le bail serait résilié immédiatement en application de l'art. 257d CO.

Il ressortait de ce courrier que la situation des recourants était à jour au 31 août 2010.

Le 12 novembre 2010, les locataires ont versé la somme de 740 francs.

Faute de paiement de l'entier de l'arriéré dans le délai imparti, le bailleur a signifié aux locataires, par avis recommandé du 15 novembre 2010, qu'il résiliait le bail pour le 31 décembre 2010. Le même jour, il a adressé à [...] une copie des mises en demeure adressées aux locataires le 8 octobre 2010 ainsi que les résiliations de bail qui leur avaient été signifiées.

Par pli recommandé du 20 décembre 2010, le bailleur a convoqué les locataires le 4 janvier 2011 pour la remise des clés et l'état des lieux de sortie de leur appartement.

Le 4 janvier 2011, les locataires occupaient toujours les lieux. Les 5 et 6 janvier 2011, ils ont versé le solde des loyers échus des mois de septembre et octobre 2010.

En droit :

1. a) L'ordonnance contestée a été rendue le 5 mai 2011, de sorte que les voies de droit sont régies par le Code de procédure civile du 19 décembre 2008 (CPC; RS 272), entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011 (art. 405 al. 1 CPC).

b) La décision attaquée est une décision finale de première instance, susceptible d'appel dans les affaires patrimoniales lorsque la valeur litigieuse atteint selon les dernières conclusions la somme de 10'000 francs au moins (art. 308 al. 2 CPC).

Dès lors que le principe de l'expulsion n'est pas remis en cause, la valeur litigieuse équivaut aux loyers à verser durant la prolongation demandée (CREC 6 avril 2011).

En l'espèce, la valeur litigieuse n'atteint pas 10'000 francs, compte tenu du fait qu'une prolongation ne pourrait quoi qu'il en soit être accordée que pour une durée très limitée. Il s'ensuit que seul un recours peut être formé contre l'ordonnance attaquée (art. 319 let. a CPC).

Interjeté en temps utile et conforme aux exigences prévues à l'art. 321 CPC, le présent recours est recevable.

2. Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

S'agissant de la violation du droit, l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen (Commentaire bâlois, Spühler, 2010, n. 12 ad art. 319 ZPO, 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^{ème} éd., 2010, n. 2508, p. 452).

S'agissant de la constatation manifestement inexacte des faits, ce grief, comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005; RS 173.110), 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 ad art. 97, p. 941). Les constatations de fait et l'appréciation des preuves sont arbitraires lorsqu'elles sont évidemment fausses, contredisent d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité, reposent sur une inadvertance manifeste ou un abus du pouvoir d'appréciation, par exemple si l'autorité s'est laissé guider par des considérations aberrantes ou a refusé de tenir compte de faits ou de preuves manifestement décisifs. Une constatation de fait n'est donc pas arbitraire pour la seule raison que la version retenue par le juge ne coïncide pas avec celle du recourant; encore faut-il que l'appréciation des preuves soit manifestement insoutenable, en contradiction flagrante avec la situation effective, qu'elle repose sur une inadvertance manifeste, ou encore qu'elle heurte de façon grossière le sentiment de la justice et de l'équité (ATF 129 I 8 c. 2.1).

3. Le recours n'est pas suspensif (art. 325 al. 1 CPC).

4. Les pièces produites en deuxième instance sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC).

5. La recourante invoque un état de santé précaire et une mauvaise situation financière en vue d'obtenir une prolongation du délai pour quitter le logement qu'elle occupe.

La jurisprudence a précisé que, lorsque le locataire n'avait pas réglé l'arriéré réclamé dans le délai comminatoire de l'art. 257d CO, il était en demeure et devait subir les conséquences juridiques de l'alinéa 2 de

cette disposition, savoir la résiliation du bail moyennant un délai de congé de trente jours (ATF 127 III 548 c. 4). A cet égard, des motifs humanitaires n'entrent pas en ligne de compte dans l'examen des conditions de l'art. 257d CO, dès lors qu'ils ne sont pas pris en considération par les règles de droit fédéral sur le bail à loyer (TF, arrêt du 4 février 1997, in Cahiers du Bail [CdB] 3/97 pp. 65 ss c. 2b, p. 68; TF 4C_74/2006 du 12 mai 2006 c. 3.2.1; Lachat, Le bail à loyer, Lausanne 2008, note infrapaginale 63 p. 672). Ils peuvent cependant être pris en 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 (cf. ATF 117 Ia 336 c. 2b). La jurisprudence de la cour de céans considérait, sous l'empire de l'ancien droit cantonal abrogé par l'entrée en vigueur du CPC, que, sauf cas particulier, un délai de libération des locaux de quinze à vingt jours était admissible (Guignard, in Procédures spéciales vaudoises, Lausanne, 2008, n. 2 ad art. 17 LPEBL, p. 196 et références).

En l'espèce, l'autorité de première instance a tenu compte du temps nécessaire pour le déménagement en fixant un délai au 30 mai 2011 pour libérer les locaux. Les modalités de l'expulsion ne sont ainsi pas contraires au droit. De toute manière, le principe de proportionnalité devra être examiné, le cas échéant, dans le cadre de la procédure d'exécution forcée.

6. En définitive, le recours doit être rejeté, en application de l'art. 322 al. 1 CPC, et l'ordonnance confirmée.

Les frais judiciaires de deuxième instance sont arrêtés à 200 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]).

Les frais, qui comprennent les dépens selon l'art. 95 al. 1 CPC, doivent être mis à la charge de la partie qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

En l'espèce, les recourants succombent et supporteront les frais de justice. L'intimé n'ayant pas procédé, il ne sera pas alloué de dépens.

Par ces motifs,
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
en application de l'art. 322 al. 1 CPC,
prononce :

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** L'ordonnance est confirmée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (deux cents francs), sont mis à la charge des recourants Z._____ et J._____, solidairement entre eux.
- IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 10 juin 2011

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

Le greffier :

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 :

- Mme Z. _____ et M. J. _____,
- COGESTIM.

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est de 2'960 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 :

- Madame la Juge de paix du district de La Broye-Vully.

Le greffier :