

**CHAMBRE DES RECOURS CIVILE**

---

---

Arrêt du 8 mars 2019

---

Composition : M. SAUTEREL, président  
M. Pellet et Mme Crittin Dayen, juges  
Greffière : Mme Pitteloud

\*\*\*\*\*

**Art. 253, 256 al. 1 et 343 al. 1 let. d CPC**

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **Q.**\_\_\_\_\_, à [...], intimée, contre l'ordonnance d'exécution forcée rendue le 19 février 2019 par la Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant la recourante d'avec **Z.**\_\_\_\_\_, représenté par **M.**\_\_\_\_\_, à [...], requérant, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

## **En fait :**

**A.** Par ordonnance du 19 février 2019, la Juge de paix du district de Lausanne (ci-après : le premier juge ou la juge de paix) a ordonné l'exécution forcée, qui aura lieu le jeudi 21 mars 2019, à 9 heures (Appartement de 3.5 pièces au 3<sup>e</sup> étage et garage sis à [...]) (I), a dit que l'exécution forcée aurait lieu par les soins de l'huissier de paix ou de son remplaçant, sous la présidence du juge de paix (II), a dit qu'injonction était faite aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée s'ils en étaient requis (III), a donné avis à la partie intimée qu'il serait procédé au besoin à l'ouverture forcée (IV), a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (V) et a dit que les frais seraient fixés à l'issue de la procédure (IV).

En droit, le premier juge a considéré que le 30 octobre 2013, les parties avaient passé une transaction devant la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lausanne (ci-après : la commission de conciliation). Il a constaté que cette transaction prévoyait notamment une prolongation unique et définitive jusqu'au 30 septembre 2018, la locataire s'engageant irrévocablement à quitter son logement et son garage au plus tard à cette date en les laissant libres de tout objet et de tout occupant. Il a relevé que cette transaction avait les effets d'une décision entrée en force en application de l'art. 208 al. 2 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) et qu'elle était ainsi exécutoire. Dès lors que par avis du 22 novembre 2018, il avait donné à la partie intimée la possibilité de se déterminer sur la requête du 5 novembre 2018, qu'il l'avait informée de son intention d'appliquer la procédure sommaire et que la partie intimée s'était déterminée par écrit, le premier juge a retenu que le droit d'être entendu de la locataire avait été respecté et il n'y avait pas lieu de suspendre la procédure ni de tenir une audience. Le premier juge a par ailleurs retenu que la partie intimée se contentait d'invoquer sa santé fragile sans autres précisions et qu'elle ne démontrait ainsi pas en quoi sa situation personnelle rendrait disproportionnée l'exécution forcée. De plus, la partie intimée n'alléguait

aucun fait s'opposant à l'exécution de la décision qui se serait produit après la notification de celle-ci, de sorte que l'exécution forcée devait être ordonnée et toutes autres ou plus amples conclusions rejetées.

**B.** Par acte du 7 mars 2019, Q.\_\_\_\_\_ a interjeté un recours contre l'ordonnance du 19 février 2019, en concluant, sous suite de frais et dépens, principalement à son annulation et au renvoi du dossier de la cause au premier juge pour nouvelle décision. Subsidiairement, elle a conclu à la réforme de l'ordonnance entreprise en ce sens que la requête du 5 novembre 2018 soit rejetée. Plus subsidiairement, elle a conclu à la réforme de l'ordonnance en ce sens qu'il lui soit ordonné de restituer les locaux litigieux, libres de tout objet et de tout occupant, et que tous autres chiffres du dispositif soient supprimés. Encore plus subsidiairement, elle a en substance conclu à ce que l'exécution forcée soit ordonnée, laquelle aura lieu dans un délai d'au minimum un mois à compter de la décision définitive et exécutoire à intervenir.

Elle a requis que l'effet suspensif soit octroyé à son recours.

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

**1. a)** Le 21 avril 1992, Q.\_\_\_\_\_, en qualité de locataire, et Z.\_\_\_\_\_, par la régie M.\_\_\_\_\_ (anciennement : [...]), en qualité de bailleur, ont conclu un contrat de bail à loyer portant sur la location d'un appartement de 3,5 pièces au [...]. Le loyer mensuel a été fixé à 1'930 fr., frais accessoires par 150 fr. compris. Le 27 avril 1995, le loyer a été arrêté à 1'785 fr., frais accessoires par 150 fr. compris. Le 29 juillet 1992, la locataire et le bailleur ont conclu un contrat de bail portant sur la location d'un garage sis à la même adresse que l'appartement précité, pour un loyer mensuel de 220 francs.

**b)** Le 30 octobre 2013, Q.\_\_\_\_\_, et M.\_\_\_\_\_, pour Z.\_\_\_\_\_, ont passé devant la commission de conciliation une transaction prévoyant notamment que Q.\_\_\_\_\_ acceptait les congés notifiés pour le 30 septembre 2014 (1) et que les parties convenaient d'une prolongation unique et définitive jusqu'au 30 septembre 2018, la locataire s'engageant irrévocablement à quitter son logement et son garage au plus tard à cette date en les laissant libres de tout objet et de tout occupant (2).

**2.** Par courrier du 19 septembre 2018, M.\_\_\_\_\_ a informé Q.\_\_\_\_\_ de ce que l'état des lieux de sortie se tiendrait le 28 septembre 2018 à 11 heures.

Par courrier du 8 octobre 2018, M.\_\_\_\_\_ a informé Q.\_\_\_\_\_ que les sommes de 1'785 fr. et de 220 fr. qu'elle avait versées seraient comptabilisées sur les indemnités d'occupation illicite d'octobre 2018 pour l'appartement et le garage.

**3. a)** Par requête du 5 novembre 2018 adressée à la juge de paix, M.\_\_\_\_\_, pour Z.\_\_\_\_\_, a conclu, sous suite de frais et dépens, à ce que soit ordonné l'exécution forcée du chiffre 2 de la transaction judiciaire du 30 octobre 2013, soit la restitution, libres de tout objet et de tout occupant, du logement et du garage sis chemin [...].

**b)** Par avis du 22 novembre 2018, la juge de paix a imparti à Q.\_\_\_\_\_ un délai au 12 décembre 2018 pour se déterminer sur la requête d'exécution forcée du 5 novembre 2018. Elle a attiré l'attention de la prénommée sur le fait que, même si elle ne procédait pas, la procédure suivrait son cours et qu'il serait statué sans audience, sur la base du dossier, référence faite aux art. 147 al. 3 et 256 al. 1 CPC.

**c)** Le 17 janvier 2019, Q.\_\_\_\_\_ a adressé au premier juge des déterminations dans lesquelles elle a fait valoir que la transaction passée devant la commission de conciliation ne mentionnait pas avoir été ratifiée par une autorité judiciaire, de sorte qu'elle ne saurait être considérée comme un jugement exécutoire. Par ailleurs, l'absence

d'indication des voies de droit conduirait à considérer que la transaction serait nulle et de nul effet. De plus, la preuve du caractère exécutoire n'aurait pas été apportée. Il s'ensuivrait que la requête du 5 novembre 2018 devrait être déclarée irrecevable. Au pied de ses déterminations, elle a conclu, sous suite de frais et dépens, à l'irrecevabilité, subsidiairement au rejet de la requête du 5 novembre 2018. Elle a également requis la suspension de la procédure pendant un mois au moins et la tenue d'une audience.

**d)** Le 30 janvier 2019, M. \_\_\_\_\_ a adressé des déterminations à la juge de paix.

Le 5 février 2019, Q. \_\_\_\_\_ a adressé des déterminations à la juge de paix et a réitéré sa requête tendant à la tenue d'une audience.

### **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 dans une composition à trois juges (JdT 2011 III 44).

En l'espèce, déposé en temps utile par une partie qui bénéficie d'un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours est 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, Schweizerische Zivilprozessordnung (ZPO), 3<sup>e</sup> éd., 2017, 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** Dans un premier moyen, Q. \_\_\_\_\_ (ci-après : la recourante) soutient qu'en refusant la tenue d'une audience, le premier juge aurait violé son droit d'être entendue. Elle fait valoir que ses offres de preuves étaient principalement, voire exclusivement, son interrogatoire, raison pour laquelle elle avait requis la tenue d'une audience. Elle reproche également au premier juge de ne pas l'avoir informée de ce qu'il n'entendait pas fixer d'audience. Elle soutient finalement que les mesures d'exécution la « mettraient à la rue » en trois semaines et par la force, si bien que l'autorité de première instance ne pouvait pas faire l'économie d'une audience.

**3.2** Le droit d'être entendu est une garantie de nature formelle dont la violation entraîne l'annulation de la décision attaquée sans égard aux chances de succès du recours sur le fond (ATF 137 I 195 consid. 2.2 ; ATF 135 I 279 consid. 2.6.1). Ce moyen doit par conséquent être examiné en premier lieu (ATF 124 I 49 consid. 1 ; ATF 121 I 230 consid. 2a). Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. (Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101), le droit d'être entendu comprend notamment pour le justiciable le droit de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision soit prise touchant sa situation juridique (ATF 133 I 270 consid. 3.1 ; ATF 126 I 15 consid. 2a/aa ; ATF 124 I 39

consid. 3a), mais il ne garantit pas le droit de s'exprimer oralement (ATF 125 I 209 consid. 9b ; TF 5A\_916/2012 du 12 février 2013 consid. 3.1).

En procédure sommaire, lorsque la requête ne paraît pas manifestement irrecevable ou infondée, le tribunal donne à la partie adverse l'occasion de se déterminer oralement ou par écrit (art. 253 CPC). Cette disposition concrétise le droit d'être entendu (Haldy, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2<sup>e</sup> éd., 2019 [cité ci-après : CR-CPC], nn. 1 à 5 ad art. 53 CPC ; Bohnet, CR-CPC, n. 2 ad art. 253 CPC). Selon l'art. 256 al. 1 CPC, lorsque la procédure sommaire est applicable, le tribunal peut renoncer aux débats et statuer sur pièces, à moins que la loi n'en dispose autrement. La loi impose notamment des débats en matière de mesures protectrices de l'union conjugale ou de mesures provisionnelles en procédure de divorce (cf. art. 273 al. 1 et 276 al. 1 CPC ; Bohnet, op. cit., n. 5 ad art. 256 CPC). Sauf si la loi impose la tenue d'une audience, le choix de la procédure orale ou écrite relève de l'appréciation du juge et se fait en principe à réception de la requête, même si le juge conserve la faculté d'ordonner des débats après la réception de la détermination écrite (Colombini, Code de procédure civile, Condensé de jurisprudence fédérale et vaudoise, 2018, n. 1.2 ad art. 256 CPC). Les parties doivent être informées à l'avance de la décision de renoncer aux débats (Bohnet, op. cit., n. 3 ad art. 256 CPC).

L'art. 6 CEDH (Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales du 4 novembre 1950 ; RS 0.101) ne fonde pas le droit à une audience en procédure d'exécution forcée devant un juge lorsqu'il n'est pas décidé dans ce cadre du bien-fondé de la créance, comme en matière de procédure de mainlevée définitive (ATF 141 I 97 consid. 5 ; Colombini, op. cit., n. 1.1 ad art. 256 CPC), étant relevé que, selon la doctrine, le jugement par lequel le tribunal ordonne l'exécution et en fixe les modalités est à bien des égards semblable au jugement de mainlevée définitive prononcé en application de l'art. 80 al. 1 LP (loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite du 11 avril 1889 ; RS 281.1) lorsque l'exécution porte sur une prétention pécuniaire (Colombini, op. cit., n. 3.7 ad art. 341 CPC).

**3.3** La présente procédure d'exécution, soumise à la procédure sommaire (cf. art. 339 al. 2 CPC), ne constitue pas une exception prévue par la loi au sens de l'art. 256 al.1 CPC, si bien que le premier juge n'était pas tenu de fixer une audience. Faisant usage de son pouvoir d'appréciation, le premier juge a, par avis du 22 novembre 2018, donné à la recourante l'occasion de se déterminer par écrit, en conformité avec l'art. 253 CPC. Dans cet avis, il a également informé la recourante de ce qu'il serait statué sans audience, référence faite à l'art. 256 al. 1 CPC. Il s'ensuit que le choix de la procédure écrite a clairement été communiqué à la recourante, laquelle se méprend lorsqu'elle affirme que le premier juge ne l'aurait pas informée de son intention de ne pas tenir d'audience. Par ailleurs, la recourante a eu l'occasion de se déterminer à deux reprises, soit les 17 janvier et 5 février 2019, de sorte qu'elle a valablement pu faire valoir ses arguments, sans que la tenue d'une audience eût été nécessaire. On ne décèle ainsi aucune violation de son droit d'être entendue. On relèvera que la recourante était informée dès la transaction passée, soit depuis le 30 octobre 2013, de ce qu'elle devrait restituer les locaux litigieux au plus tard le 30 septembre 2018. Elle est ainsi malvenue de soutenir être mise à la rue en trois semaine et par la force.

#### **4.**

**4.1** Dans un deuxième moyen, la recourante fait valoir que dès lors que Z.\_\_\_\_\_ (ci-après : l'intimé) n'a pas produit d'attestation du caractère exécutoire de la transaction du 30 octobre 2013, le premier juge n'aurait pas dû considérer que les conditions de l'exécution étaient remplies.

**4.2** Selon les art. 208 al. 2 et 241 al. 2 CPC, la transaction judiciaire a les effets d'une décision entrée en force. L'invalidité d'une transaction judiciaire ne peut être invoquée que par la voie de la révision (art. 328 al. 1 let. c CPC : TF 4A\_254/2016 du 10 juillet 2017 consid. 4.1.1, Cahiers du Bail [CdB] 2017 p. 97). Il s'ensuit que la transaction judiciaire

n'est pas susceptible de recours et qu'elle est immédiatement exécutoire (cf. art. 336 al. 1 let. a CPC). Lorsqu'une transaction conclue devant la Commission de conciliation en matière de baux à loyer ne contient aucune disposition prévoyant l'exécution directe, la requête d'exécution indirecte doit être présentée au tribunal de l'exécution, c'est-à-dire le juge de paix (CREC 23 avril 2015/155). Le tribunal de l'exécution examine le caractère exécutoire d'office (art. 341 al. 1 CPC).

**4.3** En l'espèce, contrairement à ce que soutient la recourante, l'intimé n'avait pas à produire une attestation du caractère exécutoire de la transaction judiciaire, celui-ci découlant de la loi (cf. art. 336 al. 1 CPC) et devant être examiné d'office par le juge de l'exécution (cf. art. 341 al. 1 CPC). On relèvera à ce sujet qu'aucune attestation d'*exequatur* au sens de l'art. 336 al. 2 CPC n'est délivrée par les autorités pour les transactions judiciaires. Pour le surplus, dans ses déterminations du 17 janvier 2019, la recourante s'est limitée à contester le caractère exécutoire de la transaction du 30 octobre 2013, sans toutefois en établir le caractère non exécutoire, alors qu'il lui incombait de le faire.

Il s'ensuit que c'est à raison que le premier juge a considéré que les conditions de l'exécution étaient remplies.

## **5.**

**5.1** La recourante affirme ensuite que le premier juge aurait violé l'art. 58 al. 1 CPC, dès lors que l'intimé n'aurait pas pris de conclusions portant sur des mesures d'exécution forcée.

**5.2** Selon l'art. 58 al. 1 CPC, le tribunal ne peut accorder à une partie ni plus ni autre chose que ce qui est demandé, ni moins que ce qui est reconnu par la partie adverse (al. 1). Les dispositions prévoyant que le tribunal n'est pas lié par les conclusions des parties sont réservées (al. 2).

Aux termes de l'art. 343 al. 1 let. d CPC, lorsque la décision prescrit une obligation de faire, de s'abstenir ou de tolérer, le tribunal de

l'exécution peut notamment prescrire une mesure de contrainte telle que l'enlèvement d'une chose mobilière ou l'expulsion d'un immeuble. L'énumération de ces deux mesures n'est pas exhaustive (Jeandin, CR-CPC, n. 14 ad art. 343 CPC). Le tribunal choisit la mesure selon sa propre appréciation, sans être lié par les conclusions des parties. La maxime d'office trouve application pour toutes les mesures prévues par l'art. 343 al. 1 CPC, y compris les mesures de contrainte directes (art. 343 al. 1 let. d et e ; Jeandin, op. cit., nn. 7 et 7a et les réf. citées).

**5.3** En l'espèce, le premier juge pouvait librement prononcer des mesures de contrainte directe, soit assortir l'exécution forcée de l'injonction des forces de l'ordre, sans égard aux conclusions de l'intimé. En effet, comme rappelé ci-avant, la maxime de disposition de l'art. 58 al. 1 CPC plaidée par la recourante n'est pas applicable à l'art. 343 al. 1 CPC et le juge choisit la mesure selon sa libre appréciation.

## **6.**

**6.1** Dans un dernier moyen, la recourante se plaint d'une violation du principe de la proportionnalité. Elle affirme qu'elle risque de se retrouver sans domicile ni toit, avec les conséquences dramatiques que cela aurait pour elle, notamment au vu de son âge et de son état de santé. Selon la recourante, un délai supérieur à 24 jours aurait dû lui être imparti pour procéder à l'évacuation des locaux litigieux.

**6.2** En tant que la restitution de locaux suppose leur évacuation forcée, c'est-à-dire une mesure de contrainte à exercer contre la partie tenue à restitution, le juge saisi du litige doit ordonner cette évacuation forcée en application des art. 236 al. 3 et 343 al. 1 let. d CPC. Le juge peut accorder à la partie condamnée un délai au cours duquel celle-ci ne sera pas exposée à la contrainte et pourra se soumettre au jugement en évacuant et en restituant volontairement les biens occupés (Kellerhals, Berner Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung ZPO, 2012, n. 59 ad art. 343 CPC). Le juge doit d'ailleurs respecter le principe général de la proportionnalité (art. 5 al. 2 Cst.) et éviter que les personnes impliquées

ne se trouvent soudainement privées de tout abri. L'évacuation forcée ne peut pas être ordonnée sans ménagement, en particulier lorsque des motifs humanitaires exigent un sursis ou que des indices sérieux et concrets font prévoir que la partie condamnée se soumettra au jugement dans un délai raisonnable. Le juge ne peut cependant pas différer longuement l'exécution forcée et, ainsi, au détriment de la partie obtenant gain de cause, éluder le droit qui a déterminé l'issue du procès ; le délai d'exécution ne doit notamment pas remplacer la prolongation d'un contrat de bail à loyer lorsque cette prolongation ne peut pas être légalement accordée à la partie condamnée (TF 4A\_232/2018 du 23 mai 2018 consid. 7 ; ATF 117 la 336 consid. 2b ; ATF 119 la 28 consid. 3). La jurisprudence cantonale vaudoise 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 Procédure spéciales vaudoises, 2008, n. 2 ad art. 17 LPEBL [loi sur la procédure d'expulsion en matière de baux à loyer et à ferme, aujourd'hui abrogée], p. 196 et les réf. citées). Cette jurisprudence garde sa pertinence sous l'empire du CPC (CACI 12 août 2011/194 ; CACI 27 juillet 2011/175).

**6.3** En l'espèce, on ne décèle aucune violation du principe de la proportionnalité, dès lors que le délai imparti par le premier juge est conforme à la jurisprudence et que la recourante a bénéficié de suffisamment de temps pour s'organiser. La transaction judiciaire ayant été passée en octobre 2013 avec pour terme le 30 septembre 2018, la recourante disposait d'un délai de quasiment cinq ans pour trouver un nouveau logement. Quant aux mesures de contrainte prononcées, elles sont appropriées au vu des circonstances. En effet, la transaction du 30 octobre 2013 est demeurée inexécutée, en dépit de son contenu clair, ce qui laisse augurer de l'absence de toute volonté de la partie locataire de vouloir s'exécuter dans le sens de la transaction, en accord avec ce qui a été retenu par le premier juge.

**7.**

**7.1** Au vu de ce qui précède, le recours doit être rejeté selon l'art. 322 al. 1 *in fine* CPC et l'ordonnance entreprise confirmée.

Il s'ensuit que la requête d'effet suspensif est sans objet.

**7.2** L'arrêt sera rendu sans frais judiciaires de deuxième instance (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]).

L'intimé n'ayant pas été invité à se déterminer, il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance.

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.
- II.** L'ordonnance 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 :

- Me Laurent Roulier (pour Q. \_\_\_\_\_),
- M. \_\_\_\_\_ (pour Z. \_\_\_\_\_).

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 Lausanne.

La greffière :