

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 23 février 2011

Présidence de M. DENYS, président
Juges : MM. Winzap et Pellet
Greffier : M. d'Eggis

Art. 335 ss CPC; 257d CO; 43 al. 1 let. e CDPJ

La Chambre des recours civile du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper du recours interjeté par **A.L.**_____, à Lausanne, et **B.L.**_____, à Lausanne, défendeurs, contre l'avis d'exécution forcée rendu le 17 janvier 2011 par le Juge de paix des districts de Lausanne et de l'Ouest lausannois dans la cause divisant les recourants d'avec **P.**_____, à Lausanne, demanderesse.

Délibérant à huis clos, la cour voit :

En fait :

A. Par arrêt du 9 décembre 2010, dont la motivation a été expédiée le 21 décembre 2010 pour notification (CREC I/646), la Chambre des recours du Tribunal cantonal a rejeté le recours des locataires A.L._____ et B.L._____ contre l'ordonnance rendue le 5 octobre 2010 par le Juge de paix du district de Lausanne prononçant leur expulsion des locaux commerciaux et de la terrasse à usage de café-restaurant sis audit lieu, donnés à bail par P._____, et déclarant cette ordonnance immédiatement exécutoire.

Sur réquisition déposée le 14 décembre 2010 par la bailleuse, le Juge de paix du district de Lausanne a rendu le 17 janvier 2011 un avis fixant l'exécution forcée au 1er mars 2011, à 8 heures 45, relatif aux locaux en cause, avec indication des voies et de la procédure de recours.

B. Par acte motivé du 17 février 2011, A.L._____ et B.L._____ ont recouru contre l'avis d'exécution forcée en contestant leur expulsion. Ils ont produits des pièces, en particulier un courrier du bailleur du 8 janvier 2011, auquel était annexé des bulletins de versement mentionnant le loyer pour les mois de février, mars et avril.

Le conseil de l'intimée a spontanément déposé le lendemain une détermination sur le recours.

En droit :

1. La loi du 18 mai 1955 sur la procédure d'expulsion en matière de baux à loyer et à ferme (LPEBL; RSV 221.305) et le Code de procédure civile vaudois du 14 décembre 1966 (CPC-VD; RSV 270.11) ont été

abrogés par l'entrée en vigueur le 1er janvier 2011 du Code de procédure civile du 19 décembre 2008 (CPC; RS 272).

La décision attaquée a été communiquée le 17 janvier 2011 aux parties, si bien que le recours dirigé contre elle est régi par le CPC (art. 405 al. 1 CPC).

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).

2. S'agissant d'un recours contre une décision d'exécution forcée régie en première instance par la procédure sommaire (cf. art. 339 al. 2 CPC), la question se pose de savoir si la Chambre des recours civile doit statuer avec un juge unique (art. 43 let. e CDPJ [Code du 12 janvier 2010 de droit privé judiciaire vaudois; RSV 211.01] et 248 let. a CPC) ou à trois juges.

Le principe clairement exprimé par l'art. 67 al. 1 LOJV (loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979; RSV 173.01) est que les cours du Tribunal cantonal statuent en collège. La volonté du législateur de déroger à cette règle doit donc apparaître clairement. Une telle volonté est exprimée à l'art. 84 al. 2 LOJV qui prévoit un juge unique pour statuer sur les appels formés contre les décisions sur mesures provisionnelles et sur mesures protectrices de l'union conjugale, par dérogation à la règle de l'art. 84 al. 1 LOJV fondant la compétence de la Cour d'appel civile. La dérogation au principe selon lequel ladite Cour statue dans sa composition ordinaire à trois membres était justifiée par le fait qu'il ne s'agissait pas de décisions définitives ou finales, mais provisoires, destinées uniquement à régler le sort de certaines questions pendant la procédure (intervention Haldy, BGC 24 novembre 2009 p. 52).

Une telle volonté de déroger au principe général n'est pas exprimée sans équivoque à l'art. 43 al. 1 let. e CDPJ. Cette disposition prévoit que, lorsque la loi désigne une autorité collégiale pour statuer sur le fond, le président ou, pour les cours du Tribunal cantonal et la Chambre patrimoniale cantonale, le juge désigné par la cour, est néanmoins compétent pour statuer dans les affaires auxquelles s'applique la procédure sommaire conformément aux art. 248 et suivants CPC. Si la volonté du législateur avait été de soumettre à la compétence du juge unique les appels ou recours dirigés contre toute décision en procédure sommaire, on ne comprendrait ni l'utilité de l'art. 84 al. 2 LOJV, qui vise les ordonnances de mesures provisionnelles et mesures protectrices qui sont précisément rendues en procédure sommaire, ni le sens du débat devant le Grand Conseil tendant à ne pas adopter l'art. 84 al. 2 LOJV, afin précisément d'en revenir à la règle du traitement de ces affaires en collège. Tous les députés qui se sont exprimés à ce sujet admettaient que la suppression de l'al. 2 de l'art. 84 LOJV aurait pour conséquence le retour à une compétence collégiale devant les cours du Tribunal cantonal (BGC 24 novembre 2009, pp. 52 ss).

L'adoption de l'art. 84 al. 2 LOJV plaide donc dans le sens d'une interprétation restrictive de l'art. 43 al. 1 let. e CDPJ. En effet, une interprétation large de l'art. 43 al. 1 let. 1 CDPJ permettrait déjà, par son renvoi à l'art. 248 let. a et let. d CPC, de statuer avec un juge unique en matière de mesures protectrices et de mesures provisionnelles, qui sont régies par la procédure sommaire.

L'art. 43 al. 1 CDPJ mentionne certes les cours du Tribunal cantonal dans son énumération des juridictions concernées. Néanmoins, la let. e de la disposition est ainsi formulée : « statuer dans les affaires auxquelles s'applique la procédure sommaire conformément aux articles 248 et suivants CPC ». Selon cette teneur, il convient de donner à cette disposition une portée limitée en ce sens qu'elle ne concerne que les juridictions de première instance. C'est en effet uniquement l'autorité de première instance qui applique et statue selon la procédure sommaire des art. 248 ss CPC. La Chambre des recours civile, la Cour d'appel civile ou la

Cour des poursuites et faillites n'appliquent quant à elles pas directement la procédure sommaire, mais statuent selon les règles de l'appel (art. 308 ss CPC) ou du recours (art. 319 ss CPC). Autrement dit, une interprétation téléologique et systématique de l'art. 43 al. 1 let e CDPJ permet à la Chambre des recours civile, à la Cour d'appel civile et à la Cour des poursuites et faillites de statuer à trois juges. En revanche, à l'instar des autorités de première instance, les Cours précitées sont directement concernées par les let. a à d de l'art. 43 CDPJ, dont les hypothèses visées s'appliquent aussi directement devant elles. Dans ces cas, la compétence d'un juge unique est donnée. Il n'en va différemment que pour la let. e. Si les magistrats de première instance rendront comme juge unique des décisions sur le "fond" (lato sensu) dans toutes les causes dans lesquelles ils doivent appliquer la procédure sommaire – ce qui peut se justifier par une exigence de célérité qui a du reste conduit le législateur fédéral à prévoir un délai de dix jours pour l'introduction de l'appel et le dépôt de la réponse (art. 314 al. 1 CPC), de même que pour l'introduction du recours (art. 321 al. 2 CPC), cet élément n'est pas décisif en deuxième instance, où les juges peuvent statuer à bref délai par voie de circulation, le plus souvent sans audience.

La caractéristique d'une autorité supérieure cantonale réside dans sa collégialité et sa pluralité. Il ne faut pas s'éloigner de cette conception. Il y a donc lieu de donner une portée restrictive à l'art. 43 al. 1 let. e CDPJ et d'admettre que, sous réserve des exceptions prévues expressément par la loi, la Chambre des recours civile et la Cour d'appel civile fonctionnent à trois juges.

3. 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).

4. Les recourants invoquent tout d'abord le contrat par lequel ils ont acquis d'un tiers le fonds de commerce, les machines et le matériel de

l'établissement. Cette question a toutefois déjà été examinée dans l'arrêt rendu le 9 décembre 2010 par la Chambre des recours, définitif et exécutoire, statuant sur la validité de l'ordonnance d'expulsion. C'est donc à juste titre que la décision attaquée n'a pas remis ce point en cause. Il en va de même pour les griefs formulés par les recourants quant aux informalités liées à la résiliation de leur bail et au paiement de l'arriéré de loyer (arrêt précité, c. 4 p. 6). Les recourants ne peuvent donc pas invoquer que la décision attaquée serait contraire au droit sur ces points.

5. Les recourants plaident encore que la volonté du bailleur de les conserver comme locataires "semble évidente" et que le comportement du bailleur équivaut à une renonciation au congé.

Selon la jurisprudence, la conclusion d'un bail à loyer par actes concluants après résolution extraordinaire ne doit être admise que de manière restrictive. S'il est admis qu'un nouveau bail puisse être conclu tacitement après un congé, encore faut-il que le bailleur se soit abstenu pendant assez longtemps de faire valoir le congé et d'exiger la restitution de la chose. L'élément temporel n'est pas à lui seul déterminant, mais bien l'ensemble des circonstances (ATF 119 II 147 c. 5, JT 1994 I 205 c. 5; Bohnet/Martenet, Commentaire pratique - Droit du bail à loyer, n. 53 ad art. 253 CO et n. 7 ad art. 266 CO). Il n'y a pas reconduction tacite lorsque le locataire est momentanément empêché de restituer la chose, ou lorsque le bailleur accorde au locataire un sursis pour quitter les lieux ou laisse passer un certain temps après l'expiration du bail avant de demander l'évacuation (ATF 121 III 260 c. 5b, JT 1996 I 244).

En l'espèce, l'arrêt de la Chambre des recours a été rendu le 9 décembre 2010 (et sa motivation expédiée le 21 décembre 2010); la réquisition d'évacuation forcée a été déposée le 14 décembre 2010, selon la réquisition "dans le délai de deux mois conformément aux dispositions de l'art. 20 al. 2 LPEBL" et les frais par 10'000 fr. ont été avancés le 11 janvier 2011, soit postérieurement à la correspondance du 8 janvier 2011 indiquée par les recourants et comprenant l'envoi de trois bulletins de

versement indiquant "loyers février, mars et avril". Outre que la recevabilité du courrier du 8 janvier 2011, soit une pièce nouvelle, est réservée (cf. art. 326 CPC), tout au plus peut-on en déduire que l'intimée n'a pas renoncé à obtenir une indemnité pour occupation illicite. Ni le déroulement temporel des opérations d'exécution forcée, ni les arguments au fond des recourants ne permettent d'admettre la conclusion tacite d'un nouveau contrat de bail avec l'intimée. Le grief est donc infondé.

6. Le locataire en demeure qui se fait signifier la résiliation anticipée selon l'art. 257d CO peut exceptionnellement opposer le correctif de l'abus manifeste de droit (art. 2 al. 2 CC), à savoir l'absence d'intérêt à l'exercice d'un droit, l'utilisation d'une institution juridique contrairement à son but, la disproportion manifeste des intérêts en présence, l'exercice d'un droit sans ménagement ou l'attitude contradictoire (TF, DB 2006 n. 5; cf. aussi ATF 129 III 493 c. 5.1). En revanche, des motifs humanitaires n'entrent pas en ligne de compte (TF CdB 1997 pp. 65 c. 2b; TF 4C.74/2006 du 12 mai 2006 c. 3.2.1). 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 du bail (ATF 117 Ia 336 c. 2b).

En l'espèce, les recourants ne démontrent nulle part l'existence d'un abus manifeste du droit du bailleur à réclamer la libération des locaux loués. La décision attaquée accorde aux locataires un délai d'un mois et demi pour évacuer les lieux depuis l'issue de la procédure d'expulsion. Les modalités de l'exécution forcée ne sont donc pas non plus contraires au droit.

7. En définitive, le recours doit être rejeté, en application de l'art. 322 al. 1 CPC, et l'avis d'exécution forcée confirmé.

Dès lors qu'aucune avance de frais n'a été requise, l'arrêt peut exceptionnellement être rendu sans frais. L'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer, il n'y a pas lieu de lui allouer des dépens.

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 rejeté.
- II. L'avis d'exécution forcée est confirmé.
- III. L'arrêt est rendu sans frais ni dépens.
- IV. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 23 février 2011

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

Le greffier :

Du 11 mars 2011

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à :

- M. Youri Diserens, aab (pour A.L. _____ et B.L. _____),
- M. Jacques Lauber, aab (pour P. _____).

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est de 3'149 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 Lausanne.

Le greffier :