

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 8 juin 2022

Composition : M. PELLET, président
Mmes Courbat et Chollet, juges
Greffier : M. Grob

Art. 341 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **Z.**_____, à [...], intimée, contre l'avis d'exécution forcée rendu le 25 mai 2022 par le Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant la recourante d'avec **H.**_____ **SA**, à [...], requérante, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par avis d'exécution forcée du 25 mai 2022, adressé aux parties pour notification le même jour, le Juge de paix du district de Lausanne (ci-après : le juge de paix) a dit que l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion rendue le 6 décembre 2021 contre Z._____ était fixée au 15 juin 2022 à 9 heures, les locaux occupés par la prénommée, à savoir un appartement de 4.5 pièces au 4^e étage (n° [...]) et une cave sis [...], devant être rendus libres de toute personne et de tout objet et les clés restituées au préalable à la partie bailleuse, 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.

B. Par acte du 31 mai 2022 accompagné d'un lot de pièces, Z._____ (ci-après : la recourante) a recouru contre l'avis d'exécution forcée précité, en concluant à son annulation en ce sens que son expulsion ne soit pas mise en œuvre.

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

1. Le 9 avril 2020, la recourante, locataire, et H._____ SA (ci-après : l'intimée), bailleuse représentée par [...] SA, ont conclu un contrat de bail à loyer débutant le 15 avril 2020 et portant sur un appartement de 4.5 pièces dans l'immeuble sis [...], pour un loyer mensuel de 2'524 fr., acompte de charges par 314 fr. compris.

2. a) Par courrier recommandé du 17 juin 2021, l'intimée a réclamé à la recourante le paiement de 16'222 fr. 85 représentant les loyers dus au 31 mai 2021 pour la période du 1^{er} décembre 2020 au 30

juin 2021 (solde du loyer de décembre 2020 par 1'078 fr. 85 et loyers pour les mois de janvier à juin 2021 par 2'524 fr. chacun), avec l'indication qu'à défaut de paiement dans les trente jours, le bail serait résilié.

Par formule officielle du 28 juillet 2021, l'intimée a résilié le bail de la recourante avec effet au 31 août 2021, en application de l'art. 257d CO.

b) Le 23 août 2021, la recourante a contesté la résiliation de son bail auprès de l'autorité de conciliation.

3. a) Par requête en cas clair du 2 septembre 2021, l'intimée a en substance conclu, sous suite de frais et dépens, à ce qu'ordre soit donné à la recourante de libérer immédiatement l'appartement loué et, à défaut, à ce qu'il soit procédé à l'exécution forcée de la décision.

Dans sa réponse du 16 novembre 2021, la recourante a conclu au rejet de cette requête. Elle a complété son écriture le 3 décembre 2021.

L'audience d'expulsion s'est déroulée le 6 décembre 2021.

b) Par ordonnance du 6 décembre 2021, le juge de paix a notamment ordonné à la recourante de quitter et rendre libres pour le lundi 10 janvier 2022 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis [...] (I), a dit qu'à défaut pour la partie locataire de quitter volontairement ces locaux, l'huissier de paix était 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), et a ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de la décision s'ils en étaient requis par l'huissier de paix (III).

c) Par arrêt du 10 février 2022, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal a rejeté l'appel interjeté par la recourante contre l'ordonnance précitée et a confirmé cette décision.

4. Le 15 mars 2022, l'intimée a requis du juge de paix l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion du 6 décembre 2021, avec suite de frais et dépens.

5. Par arrêt du 28 mars 2022, le Tribunal fédéral a déclaré irrecevable le recours déposé par la recourante contre l'arrêt cantonal du 10 février 2022.

6. a) Par avis du 6 avril 2022, le juge de paix a dit que l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion du 6 décembre 2021 était fixée au 28 avril 2022 à 9 heures.

b) Par arrêt du 19 avril 2022, la Chambre de céans a admis le recours formé par la recourante contre l'avis précité, a annulé cette décision et a renvoyé la cause à l'autorité précédente pour nouvelle instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants. Il a été constaté que le juge de paix n'avait pas fixé à la recourante un délai pour se déterminer sur la requête d'exécution forcée du 15 mars 2022 avant de rendre sa décision, ce qui constituait une violation du droit d'être entendue de l'intéressée.

7. Le 29 avril 2022, le juge de paix a imparti à la recourante un délai au 20 mai 2022 pour se déterminer sur la requête d'exécution forcée précitée.

Par courrier daté du 18 mai 2022, remis à la poste le 20 mai suivant, la recourante a indiqué au juge de paix que son dossier était encore en traitement auprès du Service social de Lausanne, Dispositif d'aide sociale au logement, qui ne s'opposait pas à entrer en matière, et qu'elle se référait et s'en tenait à l'arrêt cantonal du 19 avril 2022.

En droit :

1.

1.1 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 (Jeandin, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^e éd., Bâle 2019, n. 5 ad art. 309 CPC et n. 22 ad art. 341 CPC). L'exécution des décisions étant régie par la procédure sommaire (art. 248 let. a et 339 al. 2 CPC), le recours, écrit et motivé, doit être introduit dans les dix jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 321 al. 2 CPC).

1.2 En l'espèce, formé en temps utile par une partie justifiant d'un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours est recevable.

Les pièces produites par la recourante à l'appui de son mémoire figurent déjà au dossier de première instance, de sorte qu'elles sont recevables.

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 (Jeandin, op. cit., nn. 2 et 3 ad art. 320 CPC ; Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO], 3^e éd., Bâle 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 (Spühler, op. cit., n. 1 ad art. 320 CPC ; Hohl, Procédure civile, tome II, 2^e éd., Berne 2010, n. 2508 p. 452). S'agissant des faits, toutefois, le pouvoir d'examen dont dispose l'autorité saisie d'un recours est plus restreint qu'en appel, le grief de la constatation manifestement inexacte des faits se recoupant avec celui de l'arbitraire au sens de l'art. 9 de la Constitution fédérale (Jeandin, op. cit., nn. 4 et 5 ad art. 320 CPC et les références citées). Le pouvoir d'examen

de la Chambre des recours est donc limité à l'arbitraire s'agissant des faits retenus par l'autorité précédente (TF 4D_30/2017 du 5 décembre 2017 consid. 2.2 et les références citées).

3.

3.1 La recourante soutient que l'intimée ne lui aurait plus rien réclamé ni ne l'aurait contactée jusqu'ici et n'aurait ainsi plus manifesté sa volonté qu'elle quitte son logement. Elle fait également valoir que ses enfants et elle n'auraient pas de solution de relogement et qu'il lui serait très difficile de trouver un nouveau logement car les gérances rejetteraient systématiquement ses demandes.

3.2

3.2.1 Les décisions qui ne portent pas sur le versement d'une somme d'argent ou la fourniture de sûretés sont exécutées selon les art. 335 à 346 CPC (art. 335 al. 1 et 2 CPC). Pour entrer dans le champ d'application de l'art. 335 CPC, une décision doit être exécutoire (Jeandin, op. cit., n. 1 ad art. 336 CPC), ce qui est le cas lorsqu'elle est entrée en force et que le tribunal n'a pas suspendu l'exécution (art. 336 al. 1 let. a CPC). Intitulé « exécution directe », l'art. 337 al. 1 CPC dispose que si le tribunal qui a rendu la décision a ordonné les mesures d'exécution nécessaires, la décision peut être exécutée directement.

Selon l'art. 341 CPC, le tribunal de l'exécution examine d'office le caractère exécutoire de la décision (al. 1). Il fixe à la partie succombante un bref délai pour se déterminer (al. 2). 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 (al. 3).

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. L'intimé à l'exécution supporte le fardeau de l'allégation et de la preuve de telles objections de droit matériel (TF 4A_432/2019 du 13 décembre 2019 consid. 3.3.2 ; TF 5A_167/2017 du 11 septembre 2017 consid. 6.2 ; TF 5D_124/2015 du 18 mai 2016 consid. 2.3.3). L'intimé à l'exécution doit notamment alléguer et prouver que les faits fondant son objection se sont produits postérieurement au jugement (TF 5D_178/2019 du 26 mai 2020 consid. 4.4).

3.2.2 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. 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 la 336 consid. 2b). Sous l'ancien et le nouveau droit, un délai d'un mois pour l'exécution forcée a été jugé admissible (CREC 6 mai 2014/166 ; CREC 17 septembre 2013/314 ; CREC 8 mai 2013/149 ; CREC 15 janvier 2013/10 ; Guignard, Procédures spéciales vaudoises, Lausanne 2008, n. 3 ad art. 21 aLPEBL [Loi du 18 mai 1955 sur la procédure d'expulsion en matière de baux à loyer et à ferme ; abrogée au 1^{er} janvier 2011] et les références citées).

3.3 En l'espèce, la recourante ne démontre pas l'existence de faits postérieurs à l'ordonnance d'expulsion du 6 décembre 2021 qui feraient obstacle à son exécution forcée au sens de l'art. 341 al. 3 CPC. Le fait que l'intimée ou sa gérance n'aurait plus rien réclamé à la recourante ou ne l'aurait plus contactée ne permet pas de considérer que l'intimée n'aurait plus la volonté d'obtenir l'expulsion de la recourante, que cette dernière aurait obtenu un sursis ou que la prétention à exécuter serait éteinte.

Pour répondre à l'interrogation de la recourante, qui indique ne pas comprendre pourquoi la décision entreprise a été rendue alors que l'affaire aurait déjà été jugée par la Chambre de céans, on relèvera que l'arrêt du 19 avril 2022 a annulé le premier avis d'exécution forcée du 6 avril 2022 en raison d'un vice formel en lien avec la violation du droit d'être entendu, qui devait être réparé par le juge de paix avant de rendre une nouvelle décision, ce qui a du reste été fait par celui-ci. La Chambre de céans n'a ainsi pas tranché l'affaire au fond, soit la question de savoir si les conditions de l'exécution forcée étaient réalisées.

Au surplus, on constate que la décision du 6 décembre 2021 ordonnant à la recourante de quitter et rendre libres pour le lundi 10 janvier 2022 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis [...], avec la précision qu'à défaut de départ volontaire, il serait procédé à l'exécution forcée, est exécutoire.

Les conditions de l'exécution forcée sont dès lors réalisées et la procédure a été régulière.

Enfin, le fait que la décision entreprise du 25 mai 2022 fixe la date de l'exécution forcée au 15 juin 2022 n'est pas critiquable, un tel délai demeurant admissible dans le cas particulier, étant rappelé que le bail a été résilié avec effet au 31 août 2021 et que l'ordonnance d'expulsion a été rendue le 6 décembre 2022. Des motifs humanitaires – que la recourante n'explique d'ailleurs pas dès lors qu'elle se contente d'alléguer que sa famille n'aurait pas de solution de relogement et qu'il lui serait difficile de trouver un nouvel appartement – ne justifient dès lors pas qu'il soit davantage sursis à l'exécution forcée, la recourante ayant bénéficié de suffisamment de temps pour prendre ses dispositions.

4.

4.1 En définitive, le recours, manifestement mal fondé, doit être rejeté et la décision confirmée.

4.2 Le présent 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'intimée n'ayant pas été invitée à déposer une réponse (art. 322 al. 1 *in fine* CPC), 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. La décision est confirmée.
- III. L'arrêt, rendu sans frais de deuxième instance, est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

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

- Z. _____,
- [...] SA (pour H. _____ SA).

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est supérieure 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 :

- M. le Juge de paix du district de Lausanne.

Le greffier :