

**CHAMBRE DES RECOURS CIVILE**

---

---

Arrêt du 10 juin 2025

---

Composition : Mme COURBAT, présidente  
MM. Winzap et Segura, juges  
Greffière : Mme Gross-Levieva

\*\*\*\*\*

**Art. 341 CPC ; 29 al. 2 Cst.**

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **I.**\_\_\_\_\_, à [...], contre l'avis d'exécution forcée rendu le 7 mai 2025 par la Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud dans la cause divisant la recourante d'avec la **FONDATION V.**\_\_\_\_\_, à [...], la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

**En fait :**

**A.** Par avis du 7 mai 2025, adressé aux parties pour notification le même jour, la Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud (ci-après : la juge de paix) a fixé l'exécution forcée de la décision d'expulsion rendue par la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district Jura-Nord vaudois (ci-après : la Commission de conciliation) le 24 octobre 2024 contre I.\_\_\_\_\_, au 5 juin 2025, à 14 h 30, les locaux occupés par celle-ci, à savoir un appartement de 4,5 pièces au 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis [...], devant être rendus libres de toute personne et de tout objet et les clés restituées au préalable à la partie bailleresse, et a précisé 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. a)** Par acte du 15 mai 2024 [*recte* : 2025], I.\_\_\_\_\_ (ci-après : la recourante) a recouru contre l'avis d'exécution forcée précité, en concluant à l'octroi de l'effet suspensif, à l'annulation de la décision et au renvoi de la cause à la première juge pour qu'elle fixe un délai pour se déterminer sur la requête d'exécution forcée déposée par la partie bailleresse et statue à nouveau après lui avoir donné l'occasion d'exercer son droit d'être entendue.

**b)** Le 26 mai 2025, la Fondation V.\_\_\_\_\_ (ci-après : l'intimée) a conclu au rejet de la requête d'effet suspensif.

**c)** Le 28 mai 2025, le Juge délégué de la Chambre des recours civile (ci-après : la Chambre de céans) a octroyé l'effet suspensif au recours.

**C.** La Chambre de céans retient les faits pertinents suivants :

**1.** Le 30 mai 2022, la recourante, locataire, et l'intimée, bailleuse représentée par [...], agent d'affaires breveté, ont conclu une convention de mise à disposition d'un logement avec bail-relais, portant sur un appartement de 4,5 pièces au 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis [...], pour un loyer mensuel de 1'750 fr., charges mensuelles par 300 fr. comprises.

**2.** A l'audience du 24 octobre 2024 par-devant la Commission de conciliation, les parties se sont accordées sur la validité de la résiliation de bail pour le 30 septembre 2024, sur une prolongation unique de ce bail jusqu'au 31 janvier 2025, sur le fait que la locataire pourrait partir dès le jour de l'audience moyennant le respect d'un délai de résiliation de quinze jours pour le quinze ou la fin d'un mois et sur son engagement à restituer irrévocablement au 31 janvier 2025 l'appartement libre de toutes personnes et de tout objet.

Il est précisé au pied de la convention que celle-ci a les effets d'une décision entrée en force, en application de l'art. 208 al. 2 CPC.

**3.** Le 19 mars 2025, l'intimée a requis de la juge de paix l'exécution forcée de la convention protocolée dans le procès-verbal du 24 octobre 2024, avec suite de frais. Après avoir complété son acte dans le délai imparti, la partie intimée a versé l'avance de frais requise.

### **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 (CREC 4 juin 2025/119 ; CREC 16 décembre 2024/290). 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) auprès de l'autorité compétente, soit la Chambre des recours civile (art. 73 al. 1 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]).

**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.

**2.** 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 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).

**3.**

**3.1**

**3.1.1** 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).

**3.1.2** Le droit d'être entendu est une garantie constitutionnelle de caractère formel, dont la violation entraîne en principe l'annulation de la décision attaquée, indépendamment des chances de succès du recours sur le fond (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1 et les réf. citées). Cependant, ce droit n'est pas une fin en soi ; il constitue un moyen d'éviter qu'une procédure judiciaire ne débouche sur un jugement vicié en raison de la violation du droit des parties de participer à la procédure, notamment à l'administration des preuves. Ainsi, lorsqu'on ne voit pas quelle influence la violation de ce droit a pu avoir sur la procédure, il n'y a pas lieu d'annuler la décision attaquée. Il incombe au recourant d'indiquer quels arguments il aurait fait valoir dans la procédure et en quoi ceux-ci auraient été pertinents (TF 4A\_453/2016 du 16 février 2017 consid. 4.2.3). A défaut de cette démonstration, en effet, le renvoi de la cause à l'autorité précédente en raison de cette seule violation constituerait une vaine formalité et conduirait seulement à prolonger inutilement la procédure (ATF 143 IV 380 consid. 1.4.1 ; TF 5A\_923/2018 du 6 mai 2019 consid. 4.2.1 et les réf. citées).

La violation du droit d'être entendu peut être réparée lorsque la partie lésée a la possibilité de s'exprimer devant une autorité de recours jouissant d'un plein pouvoir d'examen. Une telle réparation doit toutefois rester l'exception et n'est admissible, en principe, que dans l'hypothèse d'une atteinte qui n'est pas particulièrement grave aux droits procéduraux de la partie lésée. Une réparation de la violation du droit d'être entendu peut également se justifier, même en présence d'un vice grave, lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure, ce qui serait incompatible avec l'intérêt de la partie concernée à ce que sa cause soit tranchée dans un délai raisonnable (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1 et les réf. citées ; TF 5A\_923/2018 précité consid. 4.2.1 *in fine*).

**3.2** En l'espèce, l'intimée a requis l'exécution forcée de la convention conclue le 24 octobre 2024. La juge de paix lui a imparti un délai pour compléter son acte, puis pour verser l'avance de frais, ce qui a été fait. La magistrate a ensuite rendu l'avis d'exécution forcée entrepris. Il ne ressort ainsi pas du dossier qu'un bref délai ait été fixé à la recourante pour se déterminer, comme l'impose pourtant expressément l'art. 341 al. 2 CPC. La décision litigieuse a ainsi été rendue sans que la recourante ait eu l'occasion de s'exprimer, ce qui constitue une violation de son droit d'être entendue.

Cette violation doit être considérée comme grave, dans la mesure où la recourante n'a pas pu présenter ses arguments en première instance avant que la décision attaquée ne soit rendue, ce d'autant plus que la loi prévoit expressément cette possibilité, ce qui justifie, tout comme la garantie de la double instance, une annulation de la décision. La Chambre de céans ne disposant pas d'un plein pouvoir d'examen (cf. consid. 2 *supra*), elle ne saurait réparer le vice de procédure. Il convient dès lors d'annuler la décision attaquée et de renvoyer la cause à l'autorité précédente afin qu'elle impartisse à la recourante un délai de détermination au sens de l'art. 341 al. 2 CPC avant de rendre une nouvelle décision.

**4.** En définitive, le recours doit être admis, la décision annulée et la cause renvoyée à l'autorité précédente pour qu'elle procède dans le sens des considérants.

Le présent arrêt sera rendu sans frais judiciaires (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]) ni dépens de deuxième instance, au vu de l'issue du litige (art. 106 CPC).

Par ces motifs,  
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,  
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est admis.
  
- II.** La décision rendue le 7 mai 2025 par la Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud est annulée.
  
- III.** Le dossier est retourné à l'autorité précédente pour nouvelle décision dans le sens des considérants.
  
- IV.** L'arrêt, rendu sans frais, est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

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

- Mme I. \_\_\_\_\_, personnellement ;
- M. [...], aab (pour la Fondation V. \_\_\_\_\_).

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 des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud.

La greffière :