

VD_FINDINFO HC / 2011 / 145 vom 21. März 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-03-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2011___145

FR: VD_FINDINFO HC / 2011 / 145 du 21 mars 2011

IT: VD_FINDINFO HC / 2011 / 145 del 21 marzo 2011

Regeste

EXPULSION DE LOCATAIRE, SOUS-LOCATION, LOGEMENT DE LA FAMILLE, EXÉCUTION FORCÉE | 309 let. a CPC (CH), 319 let. a CPC (CH), 320 let. a CPC (CH), 320 let. b CPC (CH), 339 al. 2 CPC (CH), 341 CPC (CH), 346 CPC (CH)

Erwägungen

E. 1

a) La LPEBL (loi du 18 mai 1955 sur la procédure d'expulsion en matière de baux à loyer et à ferme; RSV 221.305) et le CPC-VD (Code de procédure civile vaudois du 14 décembre 1966; RSV 270.11) ont été abrogés par l'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2011 du CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272). La décision attaquée a été communiquée aux parties le 12 janvier 2011, de sorte que les voies de droit sont régies par le CPC (art. 405 al. 1 CPC). b) Un recours peut être formé contre une décision du tribunal de l'exécution (cf. art. 319 let. a en relation avec l'art. 309 let. a CPC). L'art. 321 al. 2 CPC prévoit que le recours motivé doit être déposé dans les dix jours dès la notification de la décision attaquée. Selon l'art. 346 CPC, les tiers peuvent former un recours contre les décisions d'exécution qui portent atteinte à leurs droits. En l'espèce, l'acte de recours, qui émane des sous-locataires occupant les locaux loués par l'intimée aux locataires B.K._____ et A.K._____, est recevable dès lors qu'il remplit les conditions précitées. En particulier, les recourants justifient de leur intérêt à recourir par le risque de se voir expulser du logement. c) Saisie d'un recours contre une décision d'exécution forcée régie en première instance par la procédure sommaire (cf. art. 339 al. 2 CPC), la Chambre des recours civile statue à trois juges (CREC 23 février 2011/4). d) 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).

E. 2

Tout en reconnaissant n'avoir pas assumé leurs obligations relatives au paiement du loyer pendant deux mois, en mai et juin 2010, et avoir négligé de demander un arrangement de paiement à la bailleuse ou à son représentant, les recourants font valoir qu'ils ont régularisé leur retard dès réception des fonds qui leur sont alloués par les services sociaux. Ils affirment qu'à ce jour, il ne subsiste aucun contentieux vis-à-vis de la bailleuse, via les locataires principaux. Ils s'engagent pour le surplus vis-à-vis de la bailleuse à payer régulièrement leur loyer. Selon l'art. 341 CPC, le tribunal de l'exécution examine d'office le caractère exécutoire de la décision dont l'exécution est requise (al. 1). Il fixe à la partie succombante un bref délai pour se déterminer (al. 2). Sur le fond, la partie succombante peut uniquement alléguer que des faits s'opposant à l'exécution de la décision se sont produits après la notification de celle-ci (al. 3). En l'espèce, les recourants ne font que se prévaloir de moyens à l'encontre de la décision d'expulsion elle-même, à savoir qu'ils

auraient versé le loyer arriéré et ainsi rattrapé leur retard. Une telle argumentation apparaît non pertinente à un double titre : d'abord, les recourants ne sauraient remettre en cause, dans le cadre du présent recours, le caractère exécutoire de l'ordonnance d'expulsion; ensuite, n'étant pas liés à l'intimée par un rapport de bail, ils n'ont de toute manière pas qualité pour présenter des moyens défensifs appartenant aux locataires principaux. Pour le reste, les recourants ne font valoir aucun moyen propre tendant à démontrer qu'un accord aurait été conclu directement avec la bailleuse leur permettant de rester dans les locaux qu'ils sous-louent. Il résulte au contraire des déterminations de l'intimée que celle-ci n'a jamais consenti à les mettre au bénéfice d'un quelconque rapport de bail, puisqu'elle ignorait même, selon ses dires, tant l'existence de la sous-location que les conditions de celle-ci.

E. 3

Cela étant, le recours, mal fondé, doit être rejeté et la décision d'exécution forcée confirmée. L'effet suspensif ayant été accordé au recours, la cause sera renvoyée au Juge de paix du district de l'Ouest lausannois afin qu'il fixe une nouvelle date pour l'exécution forcée, dès que les considérants écrits du présent arrêt auront été envoyés pour notification aux parties. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr., sont mis à la charge des recourants, solidairement entre eux (art. 106 CPC et 69 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils; RSV 270.11.5]). Obtenant gain de cause, l'intimée, qui a procédé par l'intermédiaire d'un représentant professionnel, a droit à des dépens de deuxième instance, qu'il convient de fixer à 250 fr., à la charge des recourants, solidairement entre eux (art. 2, 3 et 13 TDC [tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile; RSV 270.11.6]). Par ces motifs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, prononce : I. Le recours est rejeté. II. La décision d'exécution forcée est confirmée. III. La cause est renvoyée au Juge de paix du district de l'Ouest lausannois pour qu'il fixe à nouveau la date de l'exécution forcée, dès que les considérants du présent arrêt auront été envoyés pour notification aux parties. IV. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (deux cents francs), sont mis à la charge des recourants, solidairement entre eux. V. Les recourants, solidairement entre eux, doivent verser à l'intimée M. _____ SA la somme de 250 fr. (deux cent cinquante francs) à titre de dépens de deuxième instance. VI. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : _____ Le greffier : _____ Du 23 mars 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 à : ■ A.P. _____ et B.P. _____, - Alexandre Landry (pour M. _____ SA), ■ A.K. _____ et B.K. _____. 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 l'Ouest lausannois. Le greffier : _____