

## **VD\_FINDINFO HC / 2012 / 348 vom 30. Mai 2012**

VD Tribunal cantonal, 2012-05-30, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_HC\\_\\_\\_2012\\_\\_\\_348](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2012___348)

FR: VD\_FINDINFO HC / 2012 / 348 du 30 mai 2012

IT: VD\_FINDINFO HC / 2012 / 348 del 30 maggio 2012

### **Regeste**

EXPULSION DE LOCATAIRE, EXÉCUTION FORCÉE | 341 al. 3 CPC (CH)

### **Erwägungen**

#### **E. 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 (Jeandin, CPC commenté, 2011, n. 5 ad art. 309 CPC, p. 1246 et n. 22 ad art. 341 CPC, p. 1334). La procédure d'exécution étant soumise à la procédure sommaire (art. 339 al.

#### **E. 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, 2010, n. 12 ad art. 319 ZPO, p. 1504). 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>ème</sup> éd., 2010, n° 2508, p. 452). 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, 2009, n° 19 ad art. 97, p. 941).

#### **E. 3**

a) Les recourants font valoir que le retard dans le paiement du loyer était dû à un acte de malveillance commis à leur préjudice et qu'ils ont informé la gérante de l'immeuble de ce fait en lui demandant de leur accorder un délai de paiement. Ils relèvent qu'ils sont aujourd'hui à jour dans le paiement du loyer et exposent qu'en raison de l'état de santé fragile du recourant et du fait qu'ils n'ont pas retrouvé de nouveau logement, ils ont demandé à la gérante de l'immeuble de maintenir le contrat de bail. b) Selon l'art. 341 al. 1 CPC, le tribunal de l'exécution examine d'office le caractère exécutoire de la décision. L'art. 341 al. 3 CPC précise que, 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. Selon la jurisprudence, dans le cadre d'une expulsion pour retard dans le paiement du loyer selon l'art. 257d CO, des motifs humanitaires peuvent entrer en ligne de compte au stade de l'exécution forcée en application du principe général de la proportionnalité. Toutefois, 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 Ia 336 c. 2b). Sous l'ancien droit, un délai d'un mois pour l'exécution forcée a été jugé admissible (Guignard, in Procédure spéciales vaudoises, 2008, n. 3 ad art. 21 LPEBL, p. 203). c) En l'espèce, l'acte de malveillance ayant causé le retard dans le paiement du loyer et la demande de délai de paiement adressée à la gérante de l'immeuble sont antérieurs à l'ordonnance du 13 mars 2012. Ces éléments ne sauraient donc, vu la règle de l'art. 341 al. 3 CPC, être invoqués au stade de l'exécution forcée. Le retard et la demande de délai de paiement ont d'ailleurs été déjà pris en compte par cette ordonnance, qui a abouti à la conclusion que le congé n'était pas abusif. Au demeurant, les recourants ne prétendent pas que la gérante de l'immeuble aurait donné une suite favorable à leur demande de délai de paiement. Faute d'un accord de celle-ci à cette demande, les conditions de paiement de l'arriéré demeuraient celle de la sommation du 9 septembre 2011. De même, l'ordonnance du 13 mars 2012 constate déjà qu'au jour de l'audience, les recourants étaient à jour dans le paiement de leur loyer et c'est conformément au droit que le juge de paix a considéré que cet élément ne s'opposait pas au congé. En effet, l'art. 257d CO donne le droit au bailleur de résilier le bail et de requérir l'expulsion du locataire si l'arriéré n'est pas payé dans le délai de trente jours indiqué dans la sommation (ATF 127 III 548 c. 4), cela même si l'arriéré est finalement payé (TF, arrêt du 27 février 1997 in Cahiers du bail [CdB] 3/97 pp. 65 ss.). Les recourants ne prétendent pas que l'intimée a donné une suite favorable à leur demande du maintien du bail fondé sur le fait qu'ils n'ont pas trouvé de nouveau logement et que la santé du recourant est fragile. Ils n'ont dès lors pas prouvé l'extinction de leur obligation de libérer l'appartement en cause au sens de l'art. 341 al. 3 CPC. Au demeurant, la prolongation judiciaire du bail jusqu'à ce que les recourants trouvent un nouvel appartement se heurterait à la règle de l'art. 272a al. 1 let. a CO, qui exclut toute prolongation lorsque le congé est donné en application de l'art. 257d CO, et une telle prolongation ne peut donc être imposée à l'intimée par le juge. De même, les recourants ne démontrent pas que l'état de santé du recourant rendrait disproportionnée l'exécution forcée au 5 juin 2012 et imposerait qu'un sursis soit accordé. Au surplus, l'exécution forcée a été fixée dans un délai de plus d'un mois, ce qui est conforme à la jurisprudence. Le recours doit en conséquence être rejeté.

#### **E. 4**

En conclusion, le recours doit être rejeté en application de l'art. 322 al. 1 CPC et la décision confirmée. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires en matière civile]), sont, vu le rejet du recours, mis à la charge des recourants (art. 106 al. 1 CPC). Par ces motifs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, prononce : I. Le recours est rejeté. II. La décision est confirmée. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (deux cents francs), sont mis à la charge des recourants A et B.H. \_\_\_\_\_, solidairement entre eux. IV. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : \_\_\_\_\_ Le greffier : Du 31 mai 2012 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 en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à : ■ Mme et M. A et B.H. \_\_\_\_\_, ■ M. Mikaël Ferreira (pour K. \_\_\_\_\_ 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 : ■  
Mme le Juge de paix du district de la Broye-Vully. Le greffier :

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.