

# VD\_FINDINFO HC / 2014 / 330 vom 6. Mai 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-05-06, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_HC\\_\\_\\_2014\\_\\_\\_330](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2014___330)

FR: VD\_FINDINFO HC / 2014 / 330 du 6 mai 2014

IT: VD\_FINDINFO HC / 2014 / 330 del 6 maggio 2014

## Regeste

EXPULSION DE LOCATAIRE, EXÉCUTION FORCÉE | 341 al. 3 CPC (CH), 341 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, la voie de l'appel étant exclue par l'art. 309 let. a CPC (Jeandin, CPC commenté, 2011, n. 5 ad art. 309 CPC, p. 1246 et n. 22 ad art. 341 CPC, p. 1334). La procédure sommaire étant applicable à la procédure d'exécution (art. 339 al. 2 CPC), le délai de recours est de dix jours (art. 321 al. 2 CPC). Interjeté en temps utile par une personne qui y a un intérêt, le recours est recevable.

### E. 2

a) 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 dans une composition à trois juges (JT 2011 III 44 ; CREC 21 mars 2011/11 ; CREC 18 avril 2011/35). b) 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, in Basler Kommentar, 2 e éd. 2013, n. 26 ad art. 319 CPC, p. 1811). 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, 2e 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 LTF).

### E. 3

Le recourant fait valoir que, jusqu'en 2013, il a toujours payé régulièrement son loyer, que l'arriéré a été réglé au mois de novembre 2013 et que, depuis lors, le loyer est payé sans retard. Il expose qu'il est difficile de trouver un appartement à Lausanne, où il travaille, et qu'il exerce un droit de visite sur son fils les week-ends. a) 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. En l'espèce, le recourant, qui ne s'est pas présenté devant le juge ayant rendu l'ordonnance du

14 janvier 2014 pour faire valoir ses arguments, ne soutient pas que des faits postérieurs à cette ordonnance ont éteint ou provoqué le sursis de son obligation de restituer l'appartement en cause, ni que l'intimée aurait renoncé à l'exécution forcée. Par ailleurs, l'ordonnance d'expulsion du 14 janvier 2014 est aujourd'hui définitive, faute pour le recourant de l'avoir contestée par voie d'appel. Celui-ci ne peut donc, dans le cadre du présent recours, revenir sur le fond du litige et remettre en cause le caractère exécutoire de cette ordonnance, notamment en faisant valoir que les loyers seraient aujourd'hui payés à temps. A cet égard, il y a lieu de relever que l'art. 257d CO donne le droit au bailleur de résilier le bail moyennant un délai de congé d'un mois et de requérir l'expulsion du locataire lorsque celui-ci ne s'acquitte pas de l'arriéré dans le délai de trente jours imparti par la sommation, cela même si l'arriéré est finalement payé (ATF 127 III 548 c. 4 ; TF arrêt du 27 février 1997 in Cahiers du bail [CdB] 3/97, pp. 65 ss). c) 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 et le nouveau droit, un délai d'un mois pour l'exécution forcée a été jugé admissible (CREC 17 septembre 2013/314 c.3b ; CREC 8 mai 2013/149 c. 3d ; CREC 15 janvier 2013/10 c, 3d ; Guignard, in Procédure spéciales vaudoises, 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<sup>er</sup> janvier 2011], p. 203). En l'espèce, les arguments invoqués par le recourant ne démontrent pas que sa situation personnelle serait particulière au point de rendre disproportionnée l'exécution forcée fixée au 9 mai 2014 et d'imposer l'octroi d'un sursis, étant précisé que la recherche d'un arrangement avec l'intimée pour que celle-ci octroie un tel sursis n'entre pas dans la compétence de la cour de céans, ni du juge de l'exécution. La pénurie de logements, alors que le bail a été résilié le 23 août 2013, que le recourant n'est pas intervenu dans la procédure d'expulsion lorsqu'il en avait la possibilité et qu'il a bénéficié ainsi d'un délai de plusieurs mois pour se reloger, ne fait pas obstacle à l'exécution forcée, ce d'autant que le recourant soutient avoir régulièrement payé ses loyers à temps depuis le mois de novembre 2013. Au surplus l'exécution forcée a été fixée dans un délai de plus d'un mois, ce qui est conforme à la jurisprudence de la cour de céans. Le principe de proportionnalité a donc été respecté dans le cadre de la procédure d'exécution.

#### **E. 4**

En conclusion, le recours doit être rejeté en application de l'art. 322 al. 1 CPC et l'avis d'exécution forcée confirmé. Vu le rejet du recours, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 69 al.1 et 70 al. 4 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils ; RSV 270.11.5]), sont mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens de deuxième instance, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer. Par ces motifs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, en application de l'art. 322 al. 1 CPC, prononce : I. Le recours est rejeté. II. La décision est confirmée. III. Les frais judiciaires, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge du recourant. IV. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président :

Le greffier : Du

#### **E. 7**

mai 2014 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 : ■ M. G.\_\_\_\_\_, ■ M. Jean-François Pfeiffer (pour Y. \_\_\_\_\_SA). La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est inférieure 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 la Juge de paix du district de Lausanne. Le greffier :

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