

VD_FINDINFO HC / 2014 / 579 vom 25. Juli 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-07-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2014___579

FR: VD_FINDINFO HC / 2014 / 579 du 25 juillet 2014

IT: VD_FINDINFO HC / 2014 / 579 del 25 luglio 2014

Regeste

EXPULSION DE LOCATAIRE, EXÉCUTION FORCÉE | 257d CO, 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, 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 deux personnes qui y ont un intérêt, le recours est recevable. Même si V. _____ habite un appartement voisin de celui visé par la procédure d'expulsion, elle est néanmoins concernée par cette procédure en raison de son apparente qualité de colocataire et par son intérêt personnel à ce que sa fille et ses petits-enfants demeurent à proximité immédiate pour lui prêter assistance.

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, 2^e 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). c) Aux termes de l'art. 326 al. 1 CPC, les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables. En l'espèce, les pièces produites par les recourantes qui figurent déjà au dossier de première instance sont recevables, à l'exception du certificat médical établi par le Dr [...] en date du 14 juillet 2014 qui est postérieur à la décision attaquée.

E. 3

a) Invoquant des motifs humanitaires, les recourantes font valoir qu'aucune solution n'a été trouvée par les services sociaux pour les reloger avec leur famille, alors même que la préparation du déménagement avait débuté, et que V. _____ a besoin du soutien de ses

proches dont elle dépend, donc de leur proximité. 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. c) En l'espèce, les recourantes ne soutiennent pas, à juste titre, que des faits postérieurs à l'ordonnance ont éteint ou provoqué le sursis de leur obligation de restituer l'appartement en cause, ni que l'intimée aurait renoncé à l'exécution forcée. Par ailleurs, la décision du 12 octobre 2010 validant la résiliation du bail et n'accordant qu'une unique et définitive prolongation au 31 mars 2014 est aujourd'hui définitive, faute pour les recourantes de l'avoir contestée en temps utile. Les recourantes ne peuvent donc, dans le cadre du présent recours, revenir sur le fond du litige et remettre en cause le caractère exécutoire de cette décision, notamment en faisant valoir que les loyers seraient aujourd'hui payés à temps ou que leurs intérêts auraient mal été défendus. A cet égard, il y a lieu de relever que l'art. 257d CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220) 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). 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 la 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 Procédures 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 1er janvier 2011], p. 203). En ce qui concerne V._____, celle-ci dispose et occupe déjà un logement non visé par l'expulsion et si l'aide de ses proches sera sans doute quelque peu compliquée par l'éloignement de l'habitation de ceux-ci, elle ne sera en revanche pas empêchée. Il incombe aux autorités publiques compétentes, qui ont connaissance de la situation depuis longtemps, de fournir à J._____ et à ses enfants un logement d'urgence conformément à leurs obligations légales et au droit constitutionnel de l'intéressée (art. 33 Cst-VD [Constitution du Canton de Vaud du 14 avril 2003 ; RSV 101.01]) et non au propriétaire d'endurer une prolongation supplémentaire de l'occupation des lieux. Les arguments invoqués par les recourantes ne démontrent pas que leur situation personnelle serait particulière au point de rendre disproportionnée l'exécution forcée fixée au 13 août 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 définitivement résilié en automne 2010 et que la recourante J._____ a bénéficié ainsi d'un délai de plusieurs années pour se reloger, ne fait pas obstacle à l'exécution. 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'exécution forcée confirmée. Dès lors que le recours était d'emblée dépourvu de chances de succès (art. 117 let. b CPC), la requête d'assistance judiciaire formée implicitement par les recourantes dans leur acte du 18 juillet 2014 doit être rejetée (art. 117 let. b CPC). Vu le rejet du recours, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (art. 69 al. 1 et 70 al. 4 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]), sont mis à la charge des recourantes, solidairement entre elles, qui succombent (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, prononce : I. Le recours est rejeté. II. La décision est confirmée. III. La requête d'assistance judiciaire est rejetée. IV. Les frais judiciaires, arrêtés à 200 fr. (deux cents francs), sont mis à la charge des recourantes J. _____ J. _____ et J. _____, solidairement entre elles. V. L'arrêt est exécutoire. Le président : _____ La greffière: Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : ■ Mme J. _____, ■ Mme V. _____, - M. Jean-Marc Schlaeppli, agent d'affaires breveté (pour la F. _____). 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 la Riviera - Pays-d'Enhaut. La greffière :

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