

VD_FINDINFO HC / 2014 / 928 vom 27. November 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-11-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2014___928

FR: VD_FINDINFO HC / 2014 / 928 du 27 novembre 2014

IT: VD_FINDINFO HC / 2014 / 928 del 27 novembre 2014

Regeste

EXÉCUTION FORCÉE, EXPULSION DE LOCATAIRE, SOUS-LOCATAIRE, MOYEN DE DROIT | 309 let. a CPC (CH), 319 let. a CPC (CH), 341 CPC (CH), 346 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, Bâle 2011, n. 5 ad art. 309 CPC, p. 1246 et n. 22 ad art. 341 CPC, p. 1334). La procédure sommaire est applicable à la procédure d'exécution (art. 339 al. 2 CPC), de sorte que le recours doit s'exercer dans un délai de dix jours (art. 321 al. 2 CPC). 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 d'un sous-locataire occupant les locaux loués par l'intimé bailleur à la société en faillite locataire, est recevable dès lors qu'il remplit les conditions précitées. En particulier, le recourant justifie de son intérêt à recourir par le risque de se voir expulser des locaux et en faisant valoir des droits sur les biens équipant la discothèque. Il n'est pas déterminant à ce sujet que la sous-location n'ait pas été autorisée par le bailleur, puisqu'on ne saurait imputer au sous-locataire le fait qu'une telle autorisation n'ait pas été requise dans les formes ou obtenues par le sous-bailleur auprès du bailleur principal. Interjeté en temps utile par une personne qui y a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours est recevable.

E. 2

a) 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). b) Les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables en procédure de recours (art. 326 al. 1 CPC). En l'espèce, les pièces produites par le recourant et l'intimé sont irrecevables dans la mesure où elles ne figurent pas déjà au dossier de première instance.

E. 3.1

Le recourant soutient que la notification de l'ordonnance d'expulsion à la partie locataire serait viciée, si bien que cette décision ne pourrait donner lieu à l'avis d'exécution forcée.

E. 3.2

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. Au stade de la procédure d'exécution, qui ne saurait être confondue avec une voie de remise en cause de la décision au fond, l'intimé ne peut revenir sur l'objet du litige puisque le jugement déploie autorité de chose jugée. En conséquence, seul des faits survenus postérieurement au jour où le jugement a été rendu et faisant obstacle à son exécution peuvent être allégués par l'intimé. Ce seront des faits dont la survenance a eu pour conséquence l'extinction de la prétention à exécuter (Jeandin, Code de procédure civile commenté, n. 16 ad art. 341 CPC).

E. 3.3

Le recourant ne fait valoir à l'encontre de l'exécution aucune des objections prévues par l'art. 341 al. 3 CPC et n'invoque pas davantage de motifs humanitaires. Il ne fait que se prévaloir de moyens à l'encontre de la décision d'expulsion elle-même, à savoir que la notification de celle-ci serait viciée. Une telle argumentation s'avère toutefois irrelevante dans la mesure où le recourant ne peut remettre en cause, dans le cadre du présent recours, le caractère exécutoire de l'ordonnance d'expulsion ; ensuite, n'étant pas lié à l'intimé par un rapport de bail, il n'a de toute manière pas qualité pour présenter des moyens défensifs appartenant au locataire principal. Pour le reste, le recourant ne fait valoir aucun moyen propre tendant à démontrer qu'un accord aurait été conclu directement avec le bailleur lui permettant de rester dans les locaux qu'il sous-loue. Il résulte au contraire des déterminations spontanées de l'intimé que celui-ci n'a jamais consenti à mettre le recourant au bénéfice d'un quelconque rapport de bail.

E. 4

En conclusion, le recours, mal fondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 CPC et la décision d'exécution forcée confirmée. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 300 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]), sont mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Il n'est pas alloué de dépens de deuxième instance, l'intimé Z. _____ s'étant déterminée de manière spontanée, sans y avoir été invité. 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 d'exécution forcée est confirmée. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 300 fr. (trois cents francs), sont mis à la charge du recourant. IV. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : Le greffier : Du 28 novembre 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. Julien Greub, agent d'affaires breveté (pour V. _____), - Me Charles Munoz (pour Z. _____), - A. _____ Sàrl. 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 des districts du Jura – Nord vaudois et du Gros-de-Vaud. Le greffier :

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