

VD_FINDINFO HC / 2015 / 1084 vom 21. Dezember 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-12-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2015___1084

FR: VD_FINDINFO HC / 2015 / 1084 du 21 décembre 2015

IT: VD_FINDINFO HC / 2015 / 1084 del 21 dicembre 2015

Regeste

EXPULSION DE LOCATAIRE, EXÉCUTION FORCÉE | 337 CPC (CH), 341 CPC (CH)

Erwägungen

E. 1

L'appel est irrecevable contre les décisions du tribunal de l'exécution (art. 309 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2010 ; RS 272]), qui peuvent donc faire l'objet d'un recours (art. 319 let. a CPC). Les mesures d'exécution étant rendues en procédure sommaire (art. 339 al. 2 CPC), le recours doit être formé dans les dix jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 321 al. 2 CPC). Le recours est de la compétence de la Chambre des recours civile (art. 73 al. 1 LOJV [loi vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; RSV 173.01]) dans une composition à trois juges (JT 2011 III 44). En l'espèce, déposé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), à savoir par un locataire risquant d'être expulsé de son logement, le recours est recevable en la forme.

E. 2

Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit (Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2 e éd., 2013, n. 1 ad art. 320 CPC). 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., Berne 2010, n. 2508, p. 452). Comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral ; 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, Commentaire de la LTF, 2 e éd., Berne 2014, n. 27 ad art. 97 LTF, p. 1117).

E. 3

a) Le recourant énumère plusieurs événements qui se sont produits depuis l'année 2008, notamment des travaux dans l'immeuble et un litige concernant les décomptes de chauffage et eau chaude, afin de justifier qu'il se sentait en droit de procéder à des compensations au vu de ces différents problèmes. b) Aux termes de l'art. 337 CPC, si le tribunal qui a rendu la décision a ordonné les mesures d'exécution nécessaires, la décision peut être exécutée directement (al. 1). La partie succombante peut demander la suspension de l'exécution auprès du tribunal de l'exécution ; l'art. 341 est applicable par analogie (al. 2). Selon l'art. 341 CPC, le tribunal de l'exécution examine le caractère exécutoire d'office (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, par exemple l'extinction, le sursis, la prescription ou la péremption de la prestation due. L'extinction et le sursis doivent être prouvés par titres (al. 3). 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. Il doit s'agir de faits dont la survenance a eu pour conséquence l'extinction de la prétention à exécuter, par exemple l'extinction de la dette, le sursis octroyé par le créancier ou encore la prescription ou la péremption de la prestation due, l'extinction et le sursis devant être prouvés par titre (Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, n. 16 ad art. 341 CPC). Dans le cadre d'une expulsion pour retard dans le paiement du loyer selon l'art. 257d CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220), 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 consid. 2b). Un délai d'un mois pour l'exécution forcée est jugé admissible tant sous l'ancien droit que le nouveau droit depuis le 1^{er} janvier 2011 (CREC 28 juillet 2015/274 consid. 3c ; CREC 17 septembre 2013/314 consid. 3b ; CREC 8 mai 2013/149 consid. 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 1^{er} janvier 2011], p. 203 et les réf. citées). c) En l'espèce, il n'est pas contesté, ni contestable, que l'ordonnance d'expulsion du 24 août 2015 est définitive et exécutoire, de sorte que le recourant ne saurait remettre en cause cette décision sur le fond par des arguments autres que ceux tenant à l'extinction ou au report de l'exigibilité de la prétention. Les griefs relatifs à la validité du congé et à la requête d'expulsion du 23 octobre 2013 sont irrecevables, dès lors que ces points font également l'objet d'une décision entrée en force (art. 59 al. 2 let. e CPC). Il ressort de l'ordonnance d'expulsion du 24 août 2015, d'une part que le recourant n'a pas réglé dans le délai comminatoire de trente jours l'entier de l'arriéré de loyers réclamé, de sorte que la bailleuse était fondée à résilier le bail à loyer moyennant le délai de congé d'un mois et à requérir l'expulsion du locataire, et cela même si l'arriéré a finalement été payé (ATF 127 III 548 consid. 4 ; TF 4A_549/2013 du 7 novembre 2013 c. 4), d'autre part que l'arriéré de loyers n'a pas été complètement éteint par la compensation à laquelle le locataire avait droit. En outre, en rappelant le déroulement du litige dans son mémoire, le recourant admet implicitement qu'il n'y a eu ni extinction ni report de la prétention de la bailleuse. Par ailleurs, les arguments invoqués par le recourant, à savoir l'ancienneté de sa présence dans l'immeuble, son âge et les problèmes de santé rencontrés en 2008, le cas échéant résolu, ne sont pas de nature à tenir en échec la mesure d'exécution forcée requise. De plus, au vu de la durée de la procédure d'expulsion entamée en automne 2013, le recourant a bénéficié de plus de deux ans pour organiser son relogement, de sorte qu'il n'y a aucune violation de principe de proportionnalité qui commanderait de reporter encore l'expulsion.

E. 4

Il s'ensuit que le recours, manifestement infondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 CPC et l'avis d'exécution forcée confirmé. Les frais judiciaires de deuxième instance sont arrêtés à 130 fr. (art. 69 al. 1 et 70 al. 4 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]) et mis à la charge du recourant,

qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). N'ayant pas été invitée à se déterminer, l'intimée n'a pas droit à des dépens. Par ces motifs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal, statuant en application de l'art. 322 al. 1 CPC, prononce : I. Le recours est rejeté. II. La décision est confirmée. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 130 fr. (cent trente francs), sont mis à la charge du recourant Z._____. IV. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : La greffière : Du 21 décembre 2015 Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés. La greffière : 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. Z._____ ■ Mme Martine Schlaeppli (pour L._____) 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 la Riviera – Pays-d'Enhaut La greffière :

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