

VD_FINDINFO HC / 2015 / 294 vom 4. März 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-03-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2015___294

FR: VD_FINDINFO HC / 2015 / 294 du 4 mars 2015

IT: VD_FINDINFO HC / 2015 / 294 del 4 marzo 2015

Regeste

EXPULSION DE LOCATAIRE, EXÉCUTION FORCÉE, ESPACE DE TEMPS | 338
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), 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 dans une composition à trois juges (JT 2011 III 44). En l'espèce, déposé en temps utile par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), 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, Bâle 2010, n. 12 ad art. 319 CPC, 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 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 et alii, Commentaire de la LTF, Berne 2009, n. 19, p. 941 ad art. 97).

E. 3

a) La recourante fait valoir que l'ordonnance du 23 août 2013 ne fixe aucun délai pour requérir l'exécution forcée et que les dispositions de la loi vaudoise du 18 mai 1955 sur la procédure d'expulsion en matière de baux à loyer et à ferme (ci-après : LPEBL), qui impartissaient un délai à la bailleresse, ont été abrogées lors de l'entrée en vigueur du CPC au 1^{er} janvier 2011. b) La LPEBL et le CPC-VD (Code de procédure civile vaudois du 14 décembre 1966) ont été abrogés lors de l'entrée en vigueur du CPC au 1^{er} janvier 2011. L'exécution d'une obligation non pécuniaire requise après cette date s'opère donc selon les art. 335 ss CPC. Selon l'art. 341 CPC, le tribunal de l'exécution examine d'office le caractère exécutoire de la décision dont l'exécution est requise (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 devant être prouvés par titres (al. 3). c) Le premier juge a considéré que le maintien du locataire dans l'appartement litigieux durant plus d'une année, soit de l'ordonnance d'expulsion du 23 août 2013 à la requête d'exécution forcée du 6 novembre 2014 de W._____, sans que cette dernière n'ait démontré ou seulement allégué avoir requis la restitution de l'objet loué ou perçu le loyer correspondant, a eu pour conséquence que les relations contractuelles entre les parties se sont poursuivies sur la base d'un nouveau contrat de bail conclu tacitement (art. 266 al. 2 CO). Il a ainsi rejeté la requête d'exécution forcée de W._____. d) Comme le relève la recourante, les art. 335 ss CPC ne prévoient aucun délai pour requérir l'exécution forcée. Dans un cas similaire à la présente cause, il a été retenu que l'écoulement d'une période de 9 mois depuis l'ordonnance d'expulsion n'empêchait pas le bailleur de requérir l'exécution forcée, dès lors que la loi ne fixait ni la durée de la suspension de la procédure que pouvait requérir le locataire ni le délai pour la reprise de cette procédure après suspension (CREC 18 décembre 2013 n° 434). Ainsi, dans la mesure où l'intimé n'a fait valoir aucune des circonstances prévues à l'art. 341 al. 3 CPC, en particulier l'extinction de l'obligation de quitter les lieux, c'est à tort que le premier juge a rejeté la requête de W._____ du 6 novembre 2014.

E. 4

a) Au vu de ce qui précède, le recours doit être admis et l'ordonnance du 6 janvier 2015 annulée, afin que le premier juge statue à nouveau dans le sens des considérants. b) Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]), sont mis à la charge de l'intimé, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). c) En règle générale, la partie qui succombe est tenue de rembourser à la partie qui a obtenu gain de cause tous les frais causés par le litige (art. 3 al. 1 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010, RSV 270.11.6]). Les dépens sont fixés, selon le type de procédure et dans les limites des tableaux figurant aux art. 4 à 8 et 10 à 13 TDC, en considération de l'importance de la cause, de ses difficultés, de l'ampleur du travail et du temps consacré par l'avocat (art. 3 al. 2 TDC). En l'espèce, la charge des dépens peut être estimée à 500 fr. pour la recourante (art. 13 al. 1 TDC). Vu l'issue du litige, l'intimé versera à la recourante les montants de 500 fr. et 400 fr. à titre respectivement de dépens et de restitution d'avance de frais de deuxième instance. Par ces motifs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal, prononce : I. Le recours est admis. II. L'ordonnance est annulée et la cause est renvoyée au Juge de paix du district de la Riviera – Pays-d'Enhaut pour statuer à nouveau dans le sens des considérants. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (quatre cents francs), sont mis à la charge de l'intimé. IV. L'intimé Z._____ doit verser à la recourante W._____ la somme de 900 fr. (neuf cents francs) à titre de restitution d'avance de frais et de dépens de deuxième instance. V. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : La greffière : Du

E. 6

mars 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 : ■ Mme Martine Schlaeppli (pour W._____), ■ M. Z._____. 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 : ■ M. le 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.