

VD_FINDINFO HC / 2015 / 9 vom 5. Januar 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-01-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2015___9

FR: VD_FINDINFO HC / 2015 / 9 du 5 janvier 2015

IT: VD_FINDINFO HC / 2015 / 9 del 5 gennaio 2015

Regeste

EXPULSION DE LOCATAIRE, EXÉCUTION FORCÉE | 257d CO, 341 al. 1 CPC (CH)

Erwägungen

E. 1

La voie du recours de l'art. 319 let. a CPC 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). L'exécution des décisions est régie par la procédure sommaire (art. 248 let. a CPC en lien avec l'art. 339 al. 2 CPC). Le recours, écrit et motivé, est par conséquent introduit auprès de l'instance de recours, soit en l'occurrence la Chambre des recours civile qui statue dans une composition à trois juges (JT 2011 III 44; CREC 21 mars 2011/11; CREC 18 avril 2011/35), dans les dix jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 321 al. 1 et 2 CPC). Interjeté en temps utile par des parties qui y ont intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), dans les dix jours à compter de la notification de la décision entreprise, l'acte de recours est recevable à la forme.

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). 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) Selon l'art. 326 al. 1 CPC, les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables. En l'espèce, dans la mesure où les pièces produites par les recourants ne figurent pas déjà au dossier de première instance, elles sont irrecevables.

E. 3

Les recourants semblent soutenir qu'ils se seraient acquittés de l'intégralité des montants dus. a) Aux termes de 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. b) En l'espèce, l'examen des pièces produites par les recourants – au demeurant irrecevables – ne démontrent pas qu'ils se seraient acquittés de l'intégralité des montants dus. Les recourants ne démontrent pas non plus que des faits postérieurs à l'ordonnance auraient éteint la dette ou provoqué le sursis à leur obligation de restituer l'appartement en cause, ni que l'intimé aurait renoncé à l'exécution forcée. Par ailleurs, l'ordonnance d'expulsion du 16 septembre 2014 est aujourd'hui définitive, faute d'avoir été contestée par la voie de l'appel. Les recourants ne peuvent donc, dans le cadre du présent recours, revenir sur le fond du litige et remettre en cause le caractère exécutoire de cette ordonnance. A cet égard, il convient 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 de loyer dans le délai de trente jours imparti par sommation, cela même si cet arriéré est finalement payé (ATF 127 III 548 c. 4 ; TF du 27 février 1997 in Cahiers du bail [CdB] 3/97, pp. 65ss).

E. 4

Les recourants semblent invoquer des motifs humanitaires, en particulier l'état de santé de B.P. _____, le décès de la mère de cette dernière ainsi que la guerre dans son pays. a) 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 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). b) En l'espèce, les arguments invoqués par les recourants ne démontrent pas que leur situation personnelle serait particulière au point de rendre disproportionnée l'exécution forcée fixée au 16 janvier 2015 et d'imposer l'octroi d'un sursis, étant précisé que la recherche d'un arrangement avec l'intimé pour que celui-ci octroie un tel sursis n'entre pas dans la compétence de la Chambre de céans, ni du juge de l'exécution. Quant à la pénurie de logements invoquée par les recourants, elle ne fait pas obstacle à l'exécution forcée dès lors que le bail a été résilié pour le 30 juin 2014 et que les recourants auront ainsi bénéficié d'un délai de plus de six mois pour se reloger. 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 Chambre de céans. Le principe de proportionnalité a donc été respecté dans le cadre de la procédure d'exécution.

E. 5

En définitive, le recours, mal fondé, doit être rejeté en application de l'art. 322 al. 1 CPC et la décision d'exécution forcée confirmée. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), sont mis à la charge des recourants qui succombent (art. 106 al. 1 CPC), solidairement entre eux. Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance, dès lors que l'intimé n'a pas été invité à se déterminer sur le recours. 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 de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (deux cents francs), sont mis à la charge des recourants A.P._____ et B.P._____, solidairement entre eux. IV. L'arrêt est exécutoire. Le président : 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. et Mme A.P._____ et B.P._____, ■ M. Serge Maret, aab (pour W._____). 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 Lausanne. La greffière :

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