

VD_FINDINFO Pron / 2011 / 141 vom 28. November 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-11-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_Pron___2011___141

FR: VD_FINDINFO Pron / 2011 / 141 du 28 novembre 2011

IT: VD_FINDINFO Pron / 2011 / 141 del 28 novembre 2011

Regeste

EXPULSION DE LOCATAIRE, EXÉCUTION FORCÉE, NOTIFICATION DE LA DÉCISION, PRÉSUMPTION IRRÉFRAGABLE, BAIL À LOYER, DEMEURE DU DÉBITEUR | 257d al. 2 CO, 138 al. 3 let. a CPC (CH), 341 CPC (CH)

Volltext

Vaud Tribunal cantonal Chambre des recours civile 28.11.2011 Pron / 2011 / 141

EXPULSION DE LOCATAIRE, EXÉCUTION FORCÉE, NOTIFICATION DE LA DÉCISION, PRÉSUMPTION IRRÉFRAGABLE, BAIL À LOYER, DEMEURE DU DÉBITEUR | 257d al. 2 CO, 138 al. 3 let. a CPC (CH), 341 CPC (CH)

TRIBUNAL CANTONAL JM11.028231-112185 225 CHAMBRE DES RECOURS CIVILE _____ Arrêt du 28 novembre 2011

_____ Présidence de M. Creux , président Juges : M. Winzap et Mme Charif Feller Greffier : M. Elsig ***** Art. 257 al. 2 CO; 138 al. 3 let. a, 341 CPC Vu le contrat de bail à loyer du 27 janvier 2004 signé par I. _____ , à Yverdon-les-Bains, en tant que locataire et par P. _____ , à Novalles, en tant que bailleur portant sur un appartement de 2 pièces au deuxième étage de l'immeuble sis [...], à Yverdon-les-Bains, et prévoyant un loyer mensuel de 750 fr. plus 75 fr. d'acompte de chauffage, d'eau chaude et de frais accessoires, vu la sommation du 2 mars 2011, par laquelle la gérante de l'immeuble a fixé au locataire un délai de trente jours pour s'acquitter de l'arriéré de loyer, par 1'957 fr. 45, frais de rappel par 15 fr. inclus, faute de quoi le bail serait résilié en application de l'art. 257d CO (Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220), vu la formule officielle du 11 avril 2011, par laquelle la gérante de l'immeuble a résilié le bail en cause pour le 30 juin 2011, vu le pli ayant contenu cette résiliation mentionnant qu'il n'avait pas été réclamé dans le délai de garde postal, vu la contestation de ce congé le 11 mai 2011 par I. _____ devant la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district du Jura-Nord vaudois (ci-après : la commission de conciliation), vu la proposition de jugement rendue le 28 juin 2011 par la commission de conciliation à l'issue de l'audience du 27 juin 2011 déclarant valable le congé donné le 11 avril 2011 (I), n'accordant aucune prolongation au locataire (II), prévoyant la transmission du dossier à la Justice de paix du district du Jura-Nord vaudois dès confirmation de l'introduction dès le 1^{er} juillet 2011 de la procédure d'expulsion (III), rejetant toutes autres ou plus amples conclusions (IV), rendant la décision sans frais ni dépens (V), indiquant que dite proposition entrerait en force si aucune des parties ne s'y opposait dans un délai de 20 jours, et mentionnant sa communication aux parties par avis recommandé du même jour, vu le dossier duquel il ressort que le pli recommandé contenant cette proposition de jugement n'a pas été retiré par le locataire dans le délai de garde postal et lui a été envoyée sous pli simple le 18 juillet 2011, vu la requête du 4 juillet 2011, par laquelle le bailleur a requis du

Juge de paix du district du Jura-Nord vaudois l'expulsion forcée du locataire, vu l'attestation de la commission de conciliation du 8 août 2011 selon laquelle la proposition de jugement susmentionnée était entrée en force, faute d'opposition, vu le courrier du 29 septembre 2011 adressé au locataire par le Juge de paix du district du Jura-Nord vaudois, contenant la requête d'exécution du 4 juillet 2011 et notamment la proposition de jugement du 28 juin 2011, retourné par la Poste avec la mention "non réclamé", vu l'avis du 8 novembre 2011 rendu par le Juge de paix du district du Jura-Nord vaudois fixant l'exécution forcée au lundi 5 décembre 2011 à 10 heures, vu l'"opposition" formée le 18 novembre 2011 par I. _____ contre cet avis, faisant valoir qu'il n'avait pas reçu le procès-verbal de la commission de conciliation, soit la proposition de jugement du 28 juin 2011, et qu'il s'était acquitté des arriérés de loyer, vu que cette écriture a été transmise le 22 novembre 2011 au Tribunal cantonal comme objet de sa compétence, vu les autres pièces du dossier; attendu que l'art. 319 let. a CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008; RS 272) ouvre la voie du recours contre les décisions du tribunal de l'exécution, qui ne peuvent faire l'objet d'un appel en vertu de l'art. 309 let. a CPC, qu'interjeté en temps utile par une personne qui y a intérêt, 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 disposant d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit (Spühler, Basler Kommentar, 2010, n. 12 ad art. 319 CPC, p. 1504) et d'un pouvoir d'examen limité à l'arbitraire s'agissant de l'appréciation des preuves (CREC 12 août 2011/134); attendu que, selon l'art. 341 al. 1 CPC, le tribunal de l'exécution examine le caractère exécutoire d'office, que la partie contre laquelle l'exécution forcée est dirigée peut contester les effets probatoires de l'attestation du caractère exécutoire délivrée par le juge, en application de l'art. 336 al. 2 CPC, en établissant notamment que la décision ne lui a pas été valablement notifiée (Jeandin, CPC Commenté, 2011, n. 14 ad art. 341 CPC, p. 1332), que, selon l'art. 138 al. 3 let. a CPC, l'acte est réputé notifié, en cas d'envoi recommandé, lorsque celui-ci n'a pas été retiré à l'expiration d'un délai de sept jours à compter de l'échec de la remise, si le destinataire devait s'attendre à recevoir la notification, que la jurisprudence prévoit une présomption de distribution correcte du courrier, de sorte qu'il appartient au destinataire d'établir que l'avis de retrait n'a pas été déposé dans sa boîte aux lettres (Bohnet, CPC Commenté, 2011, n. 20 ad art. 138 CPC, p. 553 et références), qu'en l'espèce, la proposition de jugement du 28 juin 2011 indique qu'elle a été communiquée au recourant sous pli recommandé, qu'il ressort du dossier que ce pli n'a pas été réclamé par le recourant dans le délai de garde postal et lui a été communiqué sous pli simple le 18 juillet 2011, qu'il y a dès lors lieu de considérer que les conditions de la présomption de l'art. 138 al. 3 let. a CPC sont réalisées, qu'au surplus, le recourant a assisté à l'audience du 27 juin 2011 et était au courant de l'intention du bailleur d'introduire dès le 1^{er} juillet 2011 une procédure d'expulsion, que le recourant n'a du reste pas non plus retiré le pli recommandé du 29 septembre 2011 contenant notamment la proposition de jugement en cause, que sa contestation de la réception de la proposition de jugement du 28 juin 2011 est ainsi tardive au regard des règles de la bonne foi (art. 52 CPC), que le moyen du recourant doit en conséquence être rejeté; attendu que l'art. 341 al. 3 CPC prévoit que, 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, que selon la jurisprudence, lorsque le locataire n'a pas réglé l'arriéré réclamé dans le délai comminatoire prévu par l'art. 257d CO, il est en demeure et doit subir les conséquences

juridiques de l'alinéa 2 de cette disposition, savoir la résiliation du bail moyennant un délai de congé de trente jours (ATF 127 III 548 c. 4), cela même si l'arriéré a finalement été payé (TF, arrêt du 17 février 1997, in Cahiers du Bail [CdB] 3/97 pp. 65 ss), qu'en l'espèce, le recourant n'a pas établi devant la commission de conciliation avoir réglé l'arriéré en cause dans le délai qui lui avait été imparti par le courrier du 2 mars 2011, qu'il est dès lors sans importance, au vu de la jurisprudence susmentionnée, que le recourant soit aujourd'hui à jour dans le paiement de son loyer, que, le moyen du recourant, qui, par ailleurs, ne satisfait pas aux exigences de l'art. 341 al. 3 CPC, doit être rejeté; attendu qu'en conclusion, le recours doit être rejeté, en application de l'art. 322 al. 1 CPC, et l'avis d'exécution forcée confirmé, que les frais judiciaires de deuxième instance, fixés à 100 fr. (art. 69 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils; RSV 270.11.5), sont mis à la charge du recourant, vu le rejet de son recours (art. 106 al. 1 CPC). 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. L'avis d'exécution forcée du 8 novembre 2011 est confirmé. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, fixés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge du recourant I. IV. L'arrêt est exécutoire. Le président :

Le greffier : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : ■ M. I., ■ C. SA (pour P.). 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). Le greffier :

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