

## **VD\_GERICHTE HX19.042719 vom 30. Oktober 2019**

VD Tribunal cantonal, 2019-10-30, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_HX19.042719](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_HX19.042719)

FR: VD\_GERICHTE HX19.042719 du 30 octobre 2019

IT: VD\_GERICHTE HX19.042719 del 30 ottobre 2019

### **Erwägungen**

#### **E. 10**

juillet 2017 consid. 4.1.1, Cahiers du Bail [CdB] 2017 p. 97). 3. 3.1 Dans leur écriture du 12 septembre 2019, les recourants invoquent en substance l'impossibilité de trouver un nouveau logement en tant que motif de révision. Ils se réfèrent à leur requête de révision du 5 septembre 2019, dans laquelle ils expliquent notamment que leur deuxième enfant allant naître, ils ont dû accepter la conciliation pour éviter l'expulsion. Il ressort également de cette requête que les recourants n'auraient pas été en mesure de régler leurs loyers en raison de la suppression de leur Revenu d'insertion, qui aurait été décidée par le Centre Social Régional après intervention de l'autorité communale, à savoir la partie bailleresse, que la résiliation serait intervenue alors qu'un recours était pendant contre la décision de supprimer le Revenu d'insertion, que les loyers impayés auraient ensuite été réglés, que la recourante ne s'était pas vu notifier personnellement la résiliation du bail à loyer et que ces éléments auraient été invoqués lors de l'audience de conciliation sans qu'aucune grande attention « n'y [aurait] été portée. » 3.2 Vice du consentement, la crainte fondée est celle qu'une personne - partie ou tiers – inspire à une autre, intentionnellement et sans droit, pour la déterminer à faire une déclaration de volonté. La cause de la crainte est la menace d'un mal futur dans l'hypothèse d'un refus d'obtempérer; elle vicie la volonté au stade de sa formation (Engel, Traité - 8 - des obligations en droit suisse, 2e éd., p. 363). Pour qu'un contrat soit invalidé au titre de la crainte fondée, les quatre conditions suivantes doivent être réunies : une menace dirigée sans droit contre une partie ou l'un de ses proches, la crainte fondée qui en résulte, l'intention de l'auteur de la menace de déterminer le destinataire à faire une déclaration de volonté et le lien de causalité entre la crainte et le consentement (ATF 111 II 349 consid. 2). Bien que l'objet de l'art. 29 CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ;RS 220), sanctionnant la crainte fondée, ne soit pas l'acte menaçant du cocontractant ou d'un tiers, mais l'effet de la menace, la crainte fondée n'est significative que si elle provient d'une menace (Schmidlin, Commentaire bernois, n. 11 et 12 ad art. 29/30 CO). La seule crainte qui constitue une cause d'annulation du contrat, c'est la crainte inspirée par des menaces exercées dans l'intention d'amener la personne menacée à passer un acte juridique (von Tuhr/Peter, Allgemeiner Teil des Schweizerischen Obligationenrechts, vol I, p. 325 n. 2). La personne de l'auteur de la menace importe peu ; il n'est pas nécessaire que le cocontractant de la personne menacée ait connaissance de la menace, mais la personne menaçante doit agir dans le dessein d'amener la personne menacée à passer le contrat (Gauch/Schluep/Schmid/Rey, Schweizerisches Obligationenrecht, Allgemeiner Teil, 7e éd., n. 877, p. 178). La crainte doit avoir été insufflée par une personne (cocontractant ou tiers) ; si la crainte n'a pas été inspirée par un individu, mais a été déterminée, dans l'esprit de la victime, par un fait extérieur étranger à toute intervention personnelle de l'homme, la victime ne peut invoquer l'art. 29 CO pour se libérer du contrat qu'elle a conclu (TF arrêt

4C.81/2001 du 13 juillet 2001 consid. 3a). 3.3 En l'espèce, ce que craignaient les requérants, c'était une prompte expulsion, soit une conséquence licite pour tout locataire qui ne règle pas son loyer à temps, ce qui ne correspond pas à une crainte inspirée sans droit par l'autre partie ou un tiers au sens de l'art. 29 al. 1 CO. Les recourants n'établissent dès lors pas avoir été victimes d'un vice du consentement lors de la conclusion de la transaction, si bien qu'il n'y a pas matière à révision.

- 9 - 3.4 Cela étant, 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 (al. 3). En l'occurrence, il paraît douteux que la transaction conclue par les parties à l'audience du 15 mai 2019, singulièrement l'engagement pris par les recourants de quitter volontairement l'appartement au plus tard le 31 octobre 2019, puisse faire l'objet d'une exécution directe au sens de l'art. 337 al. 1 CPC, nonobstant la teneur du chiffre 4 de cette transaction, dont la portée a pu échapper aux locataires qui procédaient sans l'assistance d'un conseil juridique. En effet, selon l'interprétation de la Chambre de céans, on doit inférer de la procédure engagée par les recourants, aux prises avec l'engagement pris en audience de conciliation, que ces derniers entendent en réalité contester le caractère immédiatement exécutoire de la transaction ou à tout le moins requérir une suspension de l'exécution directe selon l'art. 337 al. 2 CPC, les objections soulevées dans le cadre de la procédure de révision devant à leurs yeux faire obstacle à l'exécution directe, ce qu'il leur appartiendra de soulever devant le juge de l'exécution. 4. En conclusion, le recours doit être rejeté et la décision confirmée. L'arrêt est rendu sans frais (art. 113 al. 2 let. a CPC). Au surplus, il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance, l'intimée n'étant pas assistée d'un mandataire professionnel et n'ayant au surplus pris aucune conclusion dans ce sens ni dans ses déterminations sur la requête d'effet suspensif, ni dans sa réponse au recours.

- 10 - Par ces motifs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal, prononce : I. Le recours est rejeté. II. La décision est confirmée, III. L'arrêt, rendu sans frais, est exécutoire, Le président : La greffière : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié (par e-fax et courrier A) à : - X.\_\_\_\_\_ et H.\_\_\_\_\_ personnellement , - Commune de C.\_\_\_\_\_. 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).

- 11 - 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 : - Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district Jura – Nord-Vaudois. La greffière :