

# VD\_GERICHTE JL16.023328 vom 3. Oktober 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-10-03, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_JL16.023328](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JL16.023328)

FR: VD\_GERICHTE JL16.023328 du 3 octobre 2016

IT: VD\_GERICHTE JL16.023328 del 3 ottobre 2016

## Erwägungen

### E. 2

a) Par courriers recommandés séparés du 1er février 2016, le bailleur a mis en demeure les locataires de s'acquitter de la somme de 7'000 fr., correspondant aux loyers impayés des mois de janvier et février 2016. Il leur a imparti un délai de trente jours pour s'acquitter de ce montant, dès réception du courrier, et les a rendus attentifs au fait qu'à défaut de paiement dans ce délai, le bail à loyer serait résilié en application de l'art. 257d CO (Code des obligations ; RS 220). Ces avis comminatoires ont été retirés par les locataires le 3 février 2016. b) Les locataires ne s'étant pas acquittés, dans le délai comminatoire, de l'entier de l'arriéré de loyer, le bailleur leur a signifié, par formules officielles du 7 mars 2016 adressées sous plis recommandés, la résiliation du contrat de bail pour le 30 avril 2016. Ces actes ont été notifiés aux intéressés le 15 mars 2016. c) Le 19 mai 2016, le bailleur a saisi le Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud d'une requête en cas clair au sens de l'art. 257 CPC (Code de procédure civile suisse du 19 - 4 - décembre 2008 ; RS 272) tendant à faire prononcer l'expulsion des locataires de la villa occupée au chemin [...], à [...]. d) Une audience s'est tenue devant la Juge de paix le 12 juillet 2016 en présence du mandataire du bailleur et de B.Q. \_\_\_\_\_ – au bénéfice d'une procuration pour représenter son épouse – qui a produit une demande tendant à l'octroi d'un sursis à l'expulsion motivée par le fait que « tous les arriérés [avaient] été honorés », accompagnée notamment d'une requête en annulation de la résiliation de bail adressée le 28 juin 2015 (recte : 2016) à la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district du Gros-de-Vaud, dans laquelle les locataires indiquaient pouvoir « rattraper les retards de loyer d'ici fin août ».

#### E. 2.1

Si le recours est recevable contre l'ordonnance assurant l'exécution forcée d'une décision d'expulsion (art. 309 let. a CPC a contrario ; art. 319 let. a CPC), s'agissant d'une décision finale, il est douteux que le recours soit également ouvert à l'encontre de la décision fixant seulement un délai de départ, respectivement un nouveau délai de départ. En l'absence d'avis d'exécution forcée, le délai de départ ne constitue qu'un préalable certes nécessaire à l'expulsion, mais encore dépourvu de tout effet concret, alors que l'expulsion effective des locaux loués n'interviendra qu'après l'échéance du délai de départ, si celui-ci est resté sans effet. Contre l'avis d'exécution forcée, le cas échéant, l'intéressé pourra encore faire valoir les moyens de fond (extinction de la prétention, prescription, report de l'exigibilité découlant du sursis accordé ou de l'absence de réalisation d'une condition suspensive, par exemple) qui s'opposeraient à l'expulsion (cf. art. 341 al. 3 CPC ; Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, n. 16 ad art. 341 CPC et les réf. cit.). Dans ces conditions, il faut nier l'existence d'un intérêt juridique actuel au recours, lequel apparaît prématuré en tant qu'il est dirigé contre la décision fixant un nouveau délai de départ pour évacuer les lieux et est donc

irrecevable (art. 59 al. 1 et al. 2 let. a CPC).

### **E. 2.2**

Les moyens que les recourants invoquent quant à la difficulté de déménager leurs meubles et à la difficulté de se reloger rencontrée par des occupants tiers non partie au rapport de bail (frères et sœurs du recourant) paraissent tendre à la suspension de l'exécution, laquelle, en application de l'art. 337 al. 2 CPC, doit être requise auprès du tribunal de l'exécution défini à l'art. 339 al. 1 CPC, la cour de céans étant incompétente à cet effet.

- 7 - Pour cette raison également (art. 59 al. 1 et al. 2 let. b CPC), le recours est irrecevable.

### **E. 2.3**

Au surplus, n'étant pas dirigé contre une décision finale, le recours serait soumis à la condition d'un préjudice difficilement réparable, que les recourants n'invoquent pas expressément. À supposer que les difficultés évoquées ci-dessus (cf. consid. 2.2 supra) correspondent à l'énonciation d'un tel préjudice, force serait de constater que l'intérêt de tiers, non partie au rapport de bail, ne saurait être pris en compte dans la présente procédure à laquelle ils ne participent pas, et que la difficulté de déménager la part des meubles des recourants qui se trouverait encore dans les locaux – eux-mêmes s'étant constitués un domicile dans le canton de [...] – n'est pas susceptible de constituer un inconvénient difficilement réparable de nature juridique, mais uniquement un inconvénient de fait, auquel il est par ailleurs aisé de remédier en recourant au dépôt dans un garde-meubles. Pour ce dernier motif également, le recours est irrecevable.

### **E. 3**

Le recours doit donc être déclaré irrecevable selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 CPC et la décision entreprise confirmée. Au vu de l'issue du recours, la requête d'effet suspensif est sans objet. L'arrêt peut être rendu sans frais judiciaires de deuxième instance (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]). Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens à l'intimé, dès lors que ce dernier n'a pas été invité à se déterminer.

- 8 - Par ces motifs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal, en application de l'art. 322 al. 1 CPC, prononce : I. Le recours est irrecevable. II. La requête d'effet suspensif est sans objet. III. L'arrêt, rendu sans frais judiciaires de deuxième instance, est exécutoire. Le président : La greffière : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : - Me Loris Magistrini (pour A.Q. \_\_\_\_\_ et B.Q. \_\_\_\_\_), - M. Pierre-Yves Zurcher, aab (pour N. \_\_\_\_\_). 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

- 9 - 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 des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de- Vaud. La greffière :

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