

# **VD\_GERICHTE JM21.040624 vom 28. Dezember 2021**

VD Tribunal cantonal, 2021-12-28, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_JM21.040624](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JM21.040624)

FR: VD\_GERICHTE JM21.040624 du 28 décembre 2021

IT: VD\_GERICHTE JM21.040624 del 28 dicembre 2021

## **Erwägungen**

### **E. 3.1**

La recourante fait en substance valoir que le délai de vingt jours prononcé par l'autorité de première instance pour réparer la cheminée serait trop court, en particulier compte tenu de la situation sanitaire actuelle. Elle demande par ailleurs que des témoins soient auditionnés, respectivement reproche à la juge de paix de ne pas avoir ordonné qu'une expertise soit mise en œuvre. La recourante revient en outre sur la procédure ayant abouti à la transaction du 25 mars 2021, en particulier sur les déclarations de témoins ayant été entendus. Elle revient également sur les problèmes d'évacuation de la fumée présentés par la cheminée. De plus, elle fait valoir que les locataires n'utiliseraient que peu la cheminée et qu'elle aurait le droit de modifier la chose louée en cours de bail.

### **E. 3.2**

La transaction judiciaire a la portée d'un jugement si bien qu'elle est susceptible d'exécution forcée (TF 4A\_43/2017 du 7 mars 2017 consid. 5). La partie succombante dispose d'un bref délai pour se déterminer sur la requête d'exécution forcée (art. 341 al. 2 CPC). Elle pourra bien évidemment invoquer des vices relevant de la procédure d'exécution elle-même ainsi que contester le caractère exécutoire de la décision. Sur le fond, la partie succombante pourra 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 (art. 341 al. 3 CPC), le fardeau de la preuve de ces objections lui incombant (TF 4A\_269/2012 du 7 décembre 2012 consid. 4.1 et les réf. citées). A noter que par « extinction », il faut entendre l'exécution correcte de la prestation à effectuer (richtige Erfüllung) (TF 5D\_124/2015 du 26 mai 2016 consid. 3.3.1).

- 6 -

### **E. 3.3**

En l'espèce, la recourante tente de remettre en cause le chiffre III de la convention du 25 mars 2021, aux termes duquel elle s'est engagée à réparer la cheminée de ses locataires dans un délai échéant au 30 juin 2021. Or ladite transaction, sur laquelle s'appuie l'ordonnance d'exécution forcée, constitue un jugement définitif et exécutoire, qu'il n'est plus possible de contester. La recourante n'invoque aucun fait postérieur au jour où la convention a été signée qui pourrait s'opposer à l'exécution de celle-ci (art. 341 al. 3 CPC). En particulier, les problèmes d'évacuation de la fumée lui étaient connus avant la signature de la convention et les possibilités d'y remédier également. D'ailleurs, la recourante ne démontre pas, pièces à l'appui, qu'il serait impossible de réparer le conduit d'évacuation des fumées de la cheminée. Contrairement à ce que soutient la recourante, il n'appartenait pas à la juge de paix – ni à l'autorité de recours – de mettre en œuvre une expertise ni

d'entendre des témoins. En effet, comme rappelé ci-avant, le fardeau de la preuve, par titres, incombe à l'intimé à la requête d'exécution, soit à la recourante. Pour le surplus, les arguments en lien avec le droit de modifier la chose louée ou l'absence d'utilisation de la cheminée par les locataires sont dénués de toute pertinence au regard du chiffre III de la convention précitée. S'agissant finalement du délai de vingt jours pour remédier aux défauts de la cheminée, la recourante ne saurait s'en plaindre. Elle s'était engagée à réparer la cheminée d'ici au 30 juin 2021, de sorte qu'elle a déjà bénéficié d'un délai supplémentaire de près de six mois.

#### **E. 4.1**

Au vu de ce qui précède, le recours, manifestement mal fondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 CPC, et l'ordonnance entreprise confirmée.

- 7 -

#### **E. 4.2**

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 69 al. 1 TFJC), seront mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Les intimés n'ayant pas été invités à se déterminer, il n'y a pas matière à l'allocation de dépens de deuxième instance. 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 rejeté. II. L'ordonnance est confirmée. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs) sont mis à la charge de la recourante N.\_\_\_\_\_. 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 à : - N.\_\_\_\_\_, - Me Xavier Rubli (pour M.\_\_\_\_\_ et C.\_\_\_\_\_. La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est inférieure à 15'000 francs.

- 8 - 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 : - Mme la 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.