

VD_GERICHTE JX14.039316 vom 3. März 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-03-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JX14.039316

FR: VD_GERICHTE JX14.039316 du 3 mars 2015

IT: VD_GERICHTE JX14.039316 del 3 marzo 2015

Erwägungen

E. 1

Par transaction intervenue entre le bailleur L. _____ et les locataires A.Z. _____ et B.Z. _____ le 27 février 2013 devant la

- 3 - Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de la Riviera – Pays-d’Enhaut (ci-après : la Commission de conciliation), ces derniers se sont engagés à quitter et rendre libres pour le 30 septembre 2014 au plus tard l’appartement de 1 pièce loué dans l’immeuble sis [...], [...], ainsi que la place de parc. Les locataires n’ayant pas libéré les locaux à la date convenue, le bailleur a requis, en date du 1er octobre 2014, l’exécution forcée de la convention conclue entre les parties le 27 février 2013. Par ordonnance du 17 novembre 2014, le Juge de paix a ordonné l’exécution forcée de l’appartement en question ainsi que de la place de parc, pour le 18 décembre 2014 à 9 heures, tout en précisant notamment qu’il serait procédé au besoin à l’ouverture forcée, que le propriétaire, qui devait être présent sur place, était invité à mettre à disposition les services d’un serrurier, d’une entreprise de déménagement ainsi que d’une dépanneuse pour l’évacuation du véhicule, faute de quoi l’exécution ne pouvait avoir lieu.

E. 2

Selon le procès-verbal d’exécution forcée tenue par l’huissière de paix le 18 décembre 2014, étaient notamment présents ce jour-là, à 9 heures, les entreprises ABC déménagement SA à La Tour-de-Peilz, Auto- secours SA, dépanneur à Vevey, et Alpha Léman SA (serrurerie) à La Tour- de-Peilz. Il est mentionné, dans ce procès-verbal, que le locataire sortant était sur place et son logement ouvert. L’appartement étant entièrement vide, tout comme la boîte aux lettres et la place de parc extérieure, le déménageur et le dépanneur sont aussitôt repartis, de même que le serrurier, dès lors que le locataire sortant a pu remettre toutes les clés au représentant de la gérance.

E. 3

a) Les recourants reproche en substance au premier juge d’avoir mis à leur charge les frais judiciaires et de les avoir condamnés à

- 5 - verser des dépens à l’intimé. Ils allèguent en particulier ne jamais avoir demandé à ce que la procédure, qu’ils n’ont pas initiée, prenne de telles proportions et avoir contacté la régie pour convenir d’un état des lieux, le jeudi 16 décembre 2014, en lieu et place de l’expulsion. Ils précisent que la régie semblait être d’accord avec cette manière de faire et qu’ils ont par conséquent été surpris de voir l’ensemble des intervenants sur place le jour en question. b/ba) Les frais comprennent les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC). La partie succombante (art. 106 al. 1 CPC) doit verser à la partie qui a obtenu gain de cause tous les frais nécessaires causés par le litige (art. 37 al. 2 CDPJ [Code droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010 ; RSV 211.02]). A défaut de disposition spécifique, les coûts de

l'intervention d'un tiers mandaté par le juge doivent être considérés comme des frais judiciaires (art. 95 al. 2 CPC). La partie requérante peut être appelée à les avancer et la partie contre qui l'exécution est ordonnée devra les supporter. Il appartient au juge de l'exécution de fixer les frais dans sa décision finale (TF 4A_193/2014 du 31 octobre 2014 c. 1). bb) En cas d'acquiescement par actes concluants, la cause doit être rayée du rôle en application de l'art. 242 CPC (Leumann Liebster, in Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2010, n. 13 ad art. 241 CPC ; Tappy, CPC commenté, 2011, n. 23 ad art. 241 CPC p. 938). Lorsque la cause est rayée du rôle conformément à l'art. 242 CPC, soit lorsque la procédure est devenue sans objet pour d'autres raisons qu'en vertu d'une transaction, d'un acquiescement ou d'un désistement d'action signés par les parties selon l'art. 241 CPC (Tappy, op. cit., n. 23 ad art. 241 CPC p. 938), les frais doivent être répartis selon la libre appréciation du juge en vertu de l'art. 107 al. 1 let. e CPC et non sur la base de l'art. 106 al. 1 CPC (CREC 10 octobre 2012/353 c. 3c ; Tappy, op. cit., n. 22 à 24 ad art. 107 CPC p.423).

- 6 - La libre appréciation prévue par l'art. 107 al. 1 CPC se confond, en pratique, avec une répartition en équité laissant une grande marge de manœuvre au juge (Tappy, op. cit., n. 5 ad art. 107 CPC p.419). c) En l'espèce, les locataires ont acquiescé par actes concluants à la requête d'exécution forcée du bailleur, l'un d'eux ayant ouvert la porte de son logement vide, puis ayant restitué les clés à la représentante de la gérance, le jour même de l'exécution forcée. Les recourants se contentent en effet d'affirmer qu'un accord serait intervenu pour qu'un état des lieux remplace l'exécution forcée, sans rendre vraisemblable leurs allégations. Le prononcé attaqué fait suite à l'exécution forcée d'une transaction, valant décision entrée en force, qui s'est déroulée le 18 décembre 2014. Il appartenait aux recourants de donner suite d'abord aux mises en demeure de l'intimé. Les recourants ont ainsi provoqué la décision prévoyant leur expulsion. Il est donc justifié qu'ils soient reconnus débiteurs des frais consécutifs à cette décision, ainsi que de dépens à la partie adverse, dans la mesure où ils succombent dans la procédure. S'il ressort bien du rapport de l'huissier que le recourant A.Z. _____ était sur place, on ne dispose d'aucun élément qui permettrait de dire qu'il en avait averti préalablement la régie et qu'il l'avait informée que l'appartement avait été vidé. Partant, il ne peut être reproché au bailleur d'avoir maintenu le déplacement sur place de l'huissier de justice et des entreprises de déménagement, dépannage et serrurerie, dont la présence était nécessaire pour le déroulement de l'exécution forcée, qui n'est devenue sans objet que le jour-même fixé pour cette exécution. En conséquence, les frais relatifs au déplacement des entreprises de déménagement, dépannage et serrurerie sont pleinement justifiés (CREC

E. 4

Partant, le recours, mal fondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 CPC et le prononcé entrepris confirmé. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 70 al. 3 et 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. L'intimé n'ayant pas été invité à se déterminer sur le recours, il n'y a pas lieu de lui allouer des dépens. 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. Le prononcé est confirmé. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge des recourants A.Z. _____ et B.Z. _____,

solidairement entre eux. IV. L'arrêt motivé est exécutoire.

- 8 - Le président : La greffière : Du 3 mars 2015 Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés. 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 : - Mme et M. B.Z._____ et A.Z._____. - M. Thierry Zumbach, agent d'affaires breveté, (pour L._____). 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).

- 9 - 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 la Riviera – Pays-d'Enhaut. La greffière :

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