

VD_GERICHTE JX16.036741 vom 28. September 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-09-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JX16.036741

FR: VD_GERICHTE JX16.036741 du 28 septembre 2016

IT: VD_GERICHTE JX16.036741 del 28 settembre 2016

Erwägungen

E. 1

Par ordonnance du 21 juillet 2016, le Juge de paix a ordonné à P. _____ de libérer pour le jeudi 11 août 2016 à midi l'appartement occupé d'une pièce au rez-de-chaussée de l'immeuble sis [...] à Lausanne, l'huissier de paix étant à défaut chargé de l'exécution forcée sur requête de la partie bailleuse, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux et le concours des agents de la force publique. En droit, le Juge de paix a relevé que le locataire P. _____ ne s'était pas acquitté des loyers dus à hauteur de de 2'100 fr. pour la période du 1er février 2016 au 31 mars 2016 dans le délai comminatoire de trente jours imparti par les bailleurs A.L. _____ et B.L. _____ le 11 mars 2016, de sorte que la résiliation du bail intervenue par avis du 26 avril 2016 était valable. Dès lors, il convenait de faire droit à la requête d'expulsion des bailleurs.

- 3 -

E. 2

Le 11 août 2016, les bailleurs ont requis l'exécution forcée de l'ordonnance du 21 juillet 2016. P. _____ allègue s'être acquitté des loyers dus, être désormais à jour dans le paiement des loyers et avoir reçu de la part des bailleurs les bulletins de versement relatifs aux loyers à payer jusqu'à la fin de l'année 2016. En droit : 1. La voie du recours de l'art. 319 let. a CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) est ouverte contre les décisions du tribunal de l'exécution (art. 309 let. a CPC a contrario; Jeandin, CPC commenté, 2011, n. 5 ad art. 309 CPC et n. 22 ad art. 341 CPC). L'exécution des décisions est régie par la procédure sommaire (art. 248 let. a et 339 al. 2 CPC). Le recours, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance de recours, soit en l'occurrence la Chambre des recours civile qui statue dans une composition à trois juges (JdT 2011 III 44 ; CREC 21 mars 2011/11 ; CREC 18 avril 2011/35), dans les dix jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 321 al. 2 CPC). En l'espèce, déposé en temps utile par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours, écrit et suffisamment motivé, est recevable à la forme.

E. 2.1

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 dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit (Spühler, Basler Kommentar, 2e éd., 2013, n. 26 ad art. 319 CPC). Elle revoit librement les questions de droit soulevées par le recourant et peut substituer ses propres motifs à ceux de l'autorité

- 4 - précédente ou du recourant (Hohl, Procédure civile, tome II, 2e éd., 2010, n. 2508 p. 452). Comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 ; RS 173.110), le grief de la constatation manifestement inexacte des faits ne permet que de

corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Corboz et al., Commentaire de la LTF, 2e éd., 2014, n. 27 ad art. 97 LTF).

E. 2.2

En procédure de recours, Les allégations, conclusions et moyens de preuve nouveaux sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC), sous réserve de dispositions spéciales de la loi (art. 326 al. 2 CPC). En l'espèce, en l'absence de dispositions spéciales applicables, les récépissés de paiement produits à l'appui du recours sont irrecevables.

E. 3.1

Le recourant conteste l'avis d'expulsion rendu à son encontre. Il affirme n'avoir plus de retard dans le paiement des loyers depuis le mois d'août et expose avoir reçu des bailleurs les bulletins de versement relatifs aux loyers dus jusqu'à la fin de l'année 2016.

E. 3.2

Aux termes de l'art. 337 CPC, si le tribunal qui a rendu la décision a ordonné les mesures d'exécution nécessaires, la décision peut être exécutée directement (al. 1). La partie succombante peut demander la suspension de l'exécution auprès du tribunal de l'exécution ; l'art. 341 est applicable par analogie (al. 2). Le tribunal de l'exécution examine d'office le caractère exécutoire de la décision au fond (art. 341 al. 1 CPC). Il s'agit là d'une question de droit, que le tribunal applique d'office (art. 57 CPC ; Jeandin, op. cit. n. 5 ad art. 341 CPC). A cet égard, le tribunal statuera sur la base des faits et pièces du dossier, en application de la maxime des débats, sans avoir à rechercher d'autres faits et moyens de preuve par lui-même. Par voie de conséquence, à supposer que le dossier ne soit pas complet pour établir la force exécutoire, ou pour retenir tel ou tel fait s'opposant à l'exécution (art. 341 al. 3 CPC), le juge ne cherchera pas à compléter le dossier : il débouterà le requérant ou rejettera

- 5 - l'objection, faisant application des règles ordinaires sur le fardeau de la preuve et la maxime des débats, comme cela prévaut pour le prononcé de mainlevée définitive de l'opposition au commandement de payer dans la poursuite pour dettes (Jeandin, op. cit., n. 6 ad art. 341 CPC). En revanche, lorsqu'il s'agit d'ordonner des mesures d'exécution (art. 343 CPC), le tribunal de l'exécution – appliquant toujours la maxime d'office – assume un rôle qui excède celui du juge de la mainlevée : il pourra compléter l'état de fait par lui-même et ne sera ainsi pas confiné aux allégués des parties (maxime inquisitoire) pour décider sur ce point (Jeandin, op. cit., n. 8 ad art. 341 CPC et les réf. cit). Conformément à l'art. 341 al. 3 CPC, dans le cadre de l'examen du caractère exécutoire par le tribunal de l'exécution, la partie succombante sur le fond peut uniquement alléguer des faits s'opposant à l'exécution de la décision et qui se sont produits après la notification de celle-ci, par exemple le sursis, la prescription ou la péremption de la prestation due. Au stade de la procédure d'exécution, qui ne saurait être confondue avec une voie de remise en cause de la décision au fond, le cité ne peut en effet revenir sur l'objet du litige puisque le jugement déploie l'autorité de chose jugée. En conséquence, seuls des faits survenus postérieurement au jour où le jugement a été rendu et faisant obstacle à son exécution peuvent être allégués. Il doit s'agir de vrais novas, dont la survenance a pour conséquence l'extinction de la prétention à exécuter ou le report de l'exigibilité de la prestation (Jeandin, op. cit., n. 16 ad art. 341 CPC). La preuve de l'extinction de la prétention à exécuter ou du sursis à l'exécution doit être rapportée par titre, c'est-à-dire par la production de pièces, par exemple une quittance, une déclaration du créancier octroyant un délai supplémentaire, etc. Ces restrictions quant

au mode de preuve ne prévalent pas pour d'autres faits que l'extinction et le sursis; en particulier, le tribunal de l'exécution, dans les limites de l'art. 254 al. 2 CPC, pourra faire usage de tout moyen de preuve utile en vue de prendre les mesures d'exécution adéquates (Jeandin, op. cit., n. 19 et 20 ad art. 341 CPC).

- 6 -

E. 3.3

En l'espèce, il n'est pas contesté que la décision d'expulsion du 21 juillet 2016 est définitive et exécutoire. Le fait invoqué par le recourant selon lequel il se serait acquitté des arriérés de loyer et serait à jour dans ses paiements depuis le mois d'août n'est pas établi, les pièces produites par le recourant pour la première fois en deuxième instance étant irrecevables. Quoiqu'il en soit, même à considérer ce fait comme établi, l'acquittement des arriérés de loyers ne saurait s'opposer à l'exécution forcée de l'ordonnance, l'art. 257d CO permettant au bailleur de résilier le bail et de requérir l'expulsion du locataire, lorsque celui-ci ne s'acquitte pas de l'arriéré dans le délai comminatoire de trente jours impartis par sommation, même si l'arriéré est finalement payé (ATF 127 III 548 consid. 4; TF 4A_549/2013 du 7 novembre 2013 consid. 4). En outre, le fait que le recourant ait reçu des bailleurs des bulletins de versement relatifs aux loyers dus jusqu'à la fin de l'année 2016 – s'il devait se révéler avéré – ne suffit pas à établir que les bailleurs lui auraient octroyé un sursis à l'exécution au sens de l'art. 341 al. 3 CPC.

E. 4

Il s'ensuit que le recours doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 CPC et l'avis d'exécution forcée attaqué confirmé. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (art. 69 al. 1 et 70 al. 4 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

- 7 - Par ces motifs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal, prononce : I. Le recours est rejeté. II. La décision est confirmée. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (deux cents francs), sont mis à la charge du recourant P._____. 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 : - P._____, - Pascal Stouder, aab (pour A.L._____ et B.L._____. 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, 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

- 8 - 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 : - Monsieur le Juge de paix du district de Lausanne. Le greffier :

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