

# **VD\_GERICHTE JX18.002547 vom 26. Juni 2018**

VD Tribunal cantonal, 2018-06-26, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_JX18.002547](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JX18.002547)

FR: VD\_GERICHTE JX18.002547 du 26 juin 2018

IT: VD\_GERICHTE JX18.002547 del 26 giugno 2018

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Un contrat de bail à loyer portant sur des locaux sis [...] a été conclu entre, d'une part, la recourante L. \_\_\_\_\_ en qualité de bailleresse et, d'autre part, Z. \_\_\_\_\_ en qualité de locataire.

#### **E. 1.1**

La voie du recours de l'art. 319 let. a CPC est ouverte contre les décisions du tribunal de l'exécution, la voie de l'appel étant exclue par l'art. 309 let. a CPC (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).

#### **E. 1.2**

En l'espèce, interjeté en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours est recevable.

- 5 - 2. 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 ZPO, 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 précédente ou du recourant (Hohl, Procédure civile, tome II, 2e éd., 2010, p. 452, n. 2508).  
3.

### **E. 2**

La locataire ne s'étant pas acquittée du loyer des mois de juin et juillet 2017, la bailleresse lui a fait notifier, le 13 juillet 2017, une lettre recommandée renfermant la signification qu'à défaut de paiement dans les trente jours, le bail serait résilié. Faute de paiement dans le délai comminatoire imparti, la bailleresse a signifié à la locataire, par avis du 28 août 2017, qu'elle résiliait le bail pour le 30 septembre 2017.

### **E. 3**

La locataire n'ayant pas quitté les locaux loués à l'échéance du bail, la bailleresse a demandé son expulsion par requête du 10 octobre 2017. Statuant par la voie du cas clair de l'art. 257 CPC, le Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud a rendu, le 4 décembre 2017, une ordonnance d'expulsion, intimant en substance à la locataire de quitter et de rendre libres les locaux occupés d'ici au 15 janvier 2018 à midi (I).

Le juge a également dit qu'à défaut pour la locataire de quitter volontairement les locaux en question, l'huissier de paix serait chargé de procéder à l'exécution forcée de l'ordonnance sur requête de la bailleuse avec, au besoin, l'ouverture forcée des locaux (II) et a ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de la décision, s'ils en étaient requis par l'huissier de paix (III).

### **E. 3.1**

Le recourant soutient en substance qu'une nouvelle procédure d'exécution forcée aurait dû être ouverte par le premier juge sur la base de l'ordonnance du 4 décembre 2017, sans nouvelle décision d'expulsion.

### **E. 3.2**

L'art. 59 al. 2 let. e CPC s'oppose à ce que le tribunal entre en matière sur une demande lorsque le litige fait déjà l'objet d'une décision entrée en force. Il s'agit de l'effet de l'autorité de chose jugée attachée à la décision qui est entrée en force de chose jugée formelle (TF 4A\_66/2016 du 22 août 2016 consid. 4.1.1). Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, il y a autorité de la chose jugée lorsque la prétention litigieuse est de contenu identique à celle ayant déjà fait l'objet d'un jugement passé en force (identité de l'objet du litige). Dans l'un et l'autre procès, les mêmes parties doivent avoir soumis au juge la même prétention en se basant sur les mêmes faits. L'identité des prétentions déduites en justice est déterminée par les conclusions de la demande et le complexe de faits sur lequel les conclusions se fondent (ATF 141 III 257 consid. 3.2 ; ATF 140 III 278 consid. 3.3 ; TF 4A\_224/2017 du 27 juin 2017 consid. 2.3.1).

### **E. 3.3**

En l'espèce, il convient de distinguer l'autorité de chose jugée en ce qu'elle concerne, d'une part, l'ordonnance d'expulsion du 4 décembre 2017 et, d'autre part, le prononcé du 5 février 2018 prenant acte du retrait de la requête d'exécution forcée et rayant la cause du rôle.

- 6 -

#### **E. 3.3.1**

S'agissant tout d'abord de l'ordonnance d'expulsion du 4 décembre 2017, l'autorité de chose jugée s'oppose à l'admission d'une nouvelle requête d'expulsion qui serait introduite et qui se fonderait sur un complexe de faits identique. Or, en l'espèce, on ne peut pas déduire des pièces du dossier qu'un nouveau contrat de bail, même tacite, aurait été conclu entre les parties ou qu'une nouvelle requête d'expulsion pourrait se fonder sur un motif autre que celui du non-paiement du loyer par le locataire (art. 257d CO [Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220]). Une nouvelle requête d'expulsion devrait ainsi être déclarée irrecevable en vertu de l'art. 59 al. 2 let. e CPC et c'est dès lors à tort que le premier juge a exigé du recourant qu'il procède à l'ouverture d'une nouvelle procédure d'expulsion.

#### **E. 3.3.2**

En ce qui concerne le prononcé du 5 février 2018, il ne revêt pas l'autorité de chose jugée et n'empêche pas le dépôt d'une nouvelle requête d'exécution. Il est en effet admis qu'une requête d'exécution forcée qui a été retirée peut être renouvelée en tout temps (Staehelin in : Sutter-Somm/Hasenböhler/ Leuenberger, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], 2016, art. 341 N 19). C'est dès lors également de manière

erronée que le premier juge a considéré qu'en l'absence d'une litispendance et d'un dossier ouvert, le recourant ne pouvait pas requérir qu'un nouvel avis d'exécution forcée soit délivré.

### **E. 3.4**

En définitive, l'opinion du premier juge ne peut pas être suivie, dans la mesure où elle porte atteinte à l'autorité de chose jugée de l'ordonnance d'expulsion rendue le 4 décembre 2017, le retrait de la précédente requête d'exécution forcée n'emportant par ailleurs pas autorité de chose jugée. Le recours, fondé, doit dès lors être admis et la décision du 13 avril 2018 annulée. Il appartiendra au premier juge de rendre une nouvelle ordonnance d'exécution forcée en faveur du recourant et de fixer la date de l'exécution forcée.

- 7 - 4. Dès lors que le recourant obtient gain de cause, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'intimée, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). L'intimée versera également des dépens de deuxième instance à la recourante, dont la charge peut être estimée à 200 fr. (art. 3 al. 1 et 2, ainsi que 8 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; RSV 270.11.6]). Par ces motifs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal, prononce : I. Le recours est admis. II. La décision rendue le 13 avril 2018 par le Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud est annulée. III. La cause est renvoyée au Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud afin qu'il procède dans le sens des considérants. IV. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge de l'intimée Z.\_\_\_\_\_. V. L'intimée Z.\_\_\_\_\_ versera à la recourante L.\_\_\_\_\_ la somme de 300 fr. (trois cents francs) à titre de dépens et de restitution de l'avance de frais de deuxième instance. VI. L'arrêt est exécutoire.

- 8 - Le président : La greffière : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : - M. Mikaël Ferreiro, aab (pour L.\_\_\_\_\_), - Z.\_\_\_\_\_. 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). 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.

- 9 - La greffière :

### **E. 4**

Par avis du 22 janvier 2018, le premier juge a fixé l'exécution forcée au 23 février 2018 à 14 h 30.

- 4 -

### **E. 5**

Par courrier du 30 janvier 2018, la baillesse a requis l'annulation des opérations de l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion et a demandé au premier juge qu'il arrête ses frais pour les opérations faites dans le cadre de la procédure d'exécution forcée.

**E. 6**

Par prononcé du 5 février 2018, le premier juge a pris acte du retrait de la requête de la baillesse. Il a dès lors supprimé l'exécution forcée prévue le 23 février 2018, arrêté les frais judiciaires et les dépens et rayé la cause du rôle.

**E. 7**

Le 13 février 2018, la baillesse a déposé une nouvelle requête d'exécution forcée sur la base de l'ordonnance d'expulsion rendue le 4 décembre 2017. En droit : 1.

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