

VD_GERICHTE JX19.034172 vom 20. August 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-08-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JX19.034172

FR: VD_GERICHTE JX19.034172 du 20 août 2019

IT: VD_GERICHTE JX19.034172 del 20 agosto 2019

Erwägungen

E. 1

B. _____ est locataire d'un appartement d'une pièce sis à l'P. _____.

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, in Commentaire romand du CPC, 2e éd. 2019, 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 auprès de 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).

- 4 -

E. 1.2

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

E. 2

Le locataire ne s'étant pas acquitté des loyers pour les mois de septembre et octobre 2018, représentant un arriéré de 1'240 fr., la bailleresse lui a fait notifier, le 23 octobre 2018, un courrier recommandé

- 3 - renfermant la signification qu'à défaut de paiement dans les trente jours, le bail serait résilié. Faute de paiement dans le délai comminatoire impartit, la bailleresse a signifié au locataire, par formule officielle du 26 novembre 2018, qu'elle résiliait le bail pour le 31 janvier 2019.

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, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2e éd., Bâle 2013, n. 1 ad art. 320 CPC). Comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral ; 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 (Jeandin, op. cit., nn. 5 et 6 ad art. 320 CPC ; Corboz, Commentaire de la LTF, 2e éd., Berne 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 pièces (récépissé de paiement concernant le loyer de juillet 2019, courrier de l'intimée du 8 juillet 2019 adressé au recourant, ordre permanent non signé et lettre du recourant du 9 août 2019 adressée à l'intimée) produites à l'appui du recours, qui ne figurent pas au dossier de première instance, sont irrecevables. 3.

- 5 -

E. 3

Par ordonnance d'expulsion du 7 mai 2019, la juge de paix a, en substance, ordonné à B. _____ de quitter et de rendre libres les locaux occupés pour le 7 juin 2019 à midi. La juge de paix a également dit qu'à défaut pour le prénommé 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, 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.

E. 3.1

Le recourant conteste l'avis d'expulsion rendu à son encontre. Il affirme s'être acquitté des arriérés de loyers et n'avoir plus de retard dans ses paiements.

E. 3.2

Selon l'art. 341 al. 1 CPC, le tribunal de l'exécution examine d'office le caractère exécutoire de la décision. L'art. 341 al. 3 CPC précise que, sur le fond, la partie contre laquelle l'exécution est requise ne peut alléguer que des faits qui se sont produits après la notification de la décision à exécuter, par exemple l'extinction de la dette, le sursis octroyé par le créancier et la prescription ou la péremption de la prestation due, l'extinction et le sursis devant être prouvés par titres. Au stade de la procédure d'exécution, qui ne saurait être confondue avec une voie de remise en cause de la décision au fond, l'intimé ne peut revenir sur l'objet du litige puisque le jugement déploie autorité de chose jugée. En conséquence, seul des faits survenus postérieurement au jour où le jugement a été rendu et faisant obstacle à son exécution peuvent être allégués par l'intimé. Ce seront des faits dont la survenance a eu pour conséquence l'extinction de la prétention à exécuter (Jeandin, op. cit., n. 16 ad art. 341 CPC). Selon la jurisprudence, dans le cadre d'une expulsion, des motifs humanitaires peuvent entrer en ligne de compte au stade de l'exécution forcée en application du principe général de la proportionnalité. Dans tous les cas, l'ajournement de l'exécution forcée ne saurait être que relativement bref et ne doit pas équivaloir en fait à une nouvelle prolongation de bail (ATF 117 Ia 336 consid. 2b). Un délai d'un mois pour l'exécution forcée a été jugé admissible tant sous l'ancien droit que le nouveau droit (CREC 28 juillet 2015/274 consid. 3c ; CREC 17 septembre 2013/314 consid. 3b ; CREC 8 mai 2013/149 consid. 3d ; CREC 15 janvier 2013/10 consid. 3d ; Guignard, Procédures spéciales vaudoises, 2008, n. 3 ad art. 21 aLPEBL [loi sur la procédure d'expulsion en matière de baux à loyer et à ferme du 18 mai 1955, abrogée au 1er janvier 2011], p. 203 et les réf. citées).

- 6 -

E. 3.3

En l'espèce, l'ordonnance d'expulsion du 7 mai 2019 est définitive et exécutoire, ce qui n'est pas contesté. Le fait invoqué par le recourant selon lequel il se serait acquitté des arriérés de loyers et serait à jour dans ses paiements 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 imparti 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). Pour le reste, le recourant n'établit pas avoir obtenu un sursis du bailleur au sens de l'art. 341 al. 3 CPC. Aucun motif humanitaire, qui peut entrer en ligne de compte au stade de l'exécution forcée dans le cadre de l'examen du caractère proportionné de cette mesure, n'est par ailleurs invoqué. Au surplus, l'exécution forcée a été fixée dans un délai d'un mois, ce qui est conforme à la jurisprudence de céans. Il ne se justifie donc pas de prolonger encore ce délai.

E. 4

Il s'ensuit que le recours est manifestement infondé et doit être rejeté conformément à l'art. 322 al. 1 CPC. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (art. 69 al. 1 et 70 al. 4 TFJC), doivent être intégralement mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Il ne sera pas alloué de dépens de deuxième instance, dès lors que l'intimée n'a pas été invitée à se déterminer.

- 7 - 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'avis d'exécution forcée est confirmé. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge du recourant B. _____. 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 : - M. B. _____, - Ville de P. _____, Service domaines et bâtiments. 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

- 8 - 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 la Riviera – Pays-d'Enhaut. Le greffier :

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