

VD_GERICHTE JX19.050875 vom 23. Dezember 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-12-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JX19.050875

FR: VD_GERICHTE JX19.050875 du 23 décembre 2019

IT: VD_GERICHTE JX19.050875 del 23 dicembre 2019

Erwägungen

E. 1

Par ordonnance du 24 septembre 2019, la juge de paix, statuant sur une requête de V._____, représentée par [...], du 7 août 2019, et constatant que H._____ ne s'était pas acquitté dans le délai comminatoire imparti de son arriéré de loyer d'un montant de 150 fr. 80, a ordonné à celui-ci de libérer pour le mardi 22 octobre 2019 à midi la place de parc intérieure n° 38 au 1er sous-sol de l'immeuble sis à l'E._____, 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.

- 3 -

E. 1.1

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, 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 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, le recours a été déposé en temps utile par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC). On comprend à la lecture du recours que le recourant conteste l'avis d'exécution et sollicite son annulation. Il s'ensuit que le recours est recevable.

E. 2

Le 13 novembre 2019, V._____, représentée par [...], a exposé que H._____ n'avait pas libéré la place de parc litigieuse et a requis l'exécution forcée de l'ordonnance du 24 septembre 2019. En droit : 1.

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). S'agissant de la violation du droit, l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen (Spühler, Basler Kommentar ZPO, 3e éd., 2017, 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, n. 2508). S'agissant de la constatation manifestement inexacte des faits,

- 4 - ce grief, comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral ; RS 173.110), ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Corboz, Commentaire de la LTF, 2e éd., 2014, n. 27 ad art. 97 LTF).

E. 2.2

Les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables en procédure de recours (art. 326 al. 1 CPC).

E. 2.3

En l'espèce, le recourant a produit plusieurs pièces nouvelles. Celles-ci sont toutes irrecevables.

E. 3.1

Le recourant conteste l'avis d'exécution forcée rendu à son encontre. En substance, il reconnaît ne pas avoir payé le loyer de février 2019 dans le délai mais affirme s'être désormais acquitté de l'arriéré.

E. 3.2

Selon l'art. 341 al. 1 CPC, le tribunal de l'exécution examine d'office le caractère exécutoire de la décision. 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, seuls des faits survenus postérieurement au jour où le jugement a été rendu et faisant obstacle à son exécution peuvent être allégués par l'intimé, 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 (art. 341 al. 3 CPC ; 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

- 5 - 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).

E. 3.3

En l'espèce, l'ordonnance d'expulsion du 24 septembre 2019 est définitive et exécutoire, ce qui n'est pas contesté. Au stade de l'exécution forcée de cette décision, on ne saurait revenir sur cette décision. Le fait invoqué par le recourant selon lequel il se serait acquitté de son arriéré de loyer du mois de février 2019 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. Quoi qu'il en soit, même à considérer ce fait comme établi, l'acquittement de l'arriéré 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'acquiesce pas de l'arriéré dans le délai comminatoire de trente jours imparti par sommation, même si ledit montant est finalement payé (ATF 127 III 548 consid. 4; TF 4A_549/2013 du 7 novembre 2013 consid. 4). Pour le surplus, le recourant ne démontre pas qu'il aurait obtenu un sursis du bailleur au sens de l'art. 341 al. 3 CPC. Le recourant ne fait valoir aucun motif humanitaire qui pourrait entrer en ligne de compte au stade de l'exécution forcée dans le cadre de l'examen du caractère proportionné de cette mesure. Au surplus, l'exécution forcée a été fixée dans un délai d'un mois, ce qui est conforme à la jurisprudence de la chambre de céans. Il ne se justifie donc pas de prolonger encore ce délai.

- 6 -

E. 4

Il s'ensuit que le recours est manifestement infondé et doit être rejeté conformément à l'art. 322 al. 1 CPC. Il peut être statué sans frais judiciaires de deuxième instance (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]). Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer. 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. L'arrêt, rendu sans frais judiciaires de deuxième instance, est exécutoire. Le président : Le greffier : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : - H. _____, - Thierry Zumbach, aab (pour V. _____, représentée par [...]).

- 7 - 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 : - Mme la 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.