

VD_GERICHTE JX20.022860 vom 30. Dezember 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-12-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JX20.022860

FR: VD_GERICHTE JX20.022860 du 30 décembre 2020

IT: VD_GERICHTE JX20.022860 del 30 dicembre 2020

Erwägungen

E. 1

Le 27 mai 2014, J. _____ et G. _____, locataires, ont conclu un contrat de bail avec P. _____, A.Z. _____ et B.Z. _____,

- 3 - baillereses, pour un appartement de 3,5 pièces (avec garage et cave) situé à la [...] à [...]. Ce bail a pris effet le 1er juin 2014.

E. 1.1

L'art. 110 CPC ouvre la voie du recours séparé de l'art. 319 let. b ch. 1 CPC contre les décisions sur les frais, lesquels comprennent notamment les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 let. a et b CPC).

- 5 - S'agissant d'une décision rendue en procédure sommaire (art. 339 al. 2 CPC), le recours, écrit et motivé, doit être déposé dans un délai de dix jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 321 al. 1 et 2 CPC) auprès de l'instance de recours, soit en l'occurrence la Chambre des recours civile (art. 73 al. 1 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]).

E. 1.2

En l'espèce, interjeté en temps utile par une partie qui y a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours est recevable. 2. Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). S'agissant de la violation du droit, l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen (Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 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 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). 3.

E. 2

Le 3 mars 2020, P. _____, A.Z. _____ et B.Z. _____ ont déposé une requête d'expulsion des locaux précités à l'encontre de J. _____ et de G. _____. Elles y ont exposé, pièces à l'appui, que le bail en question avait été résilié pour le 29 février 2020 en raison de loyers impayés à hauteur de 40'128 fr. de janvier 2017 à décembre 2019 et malgré une mise en demeure conforme à la procédure réglée par l'art. 257d CO (Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220), tout cela en tenant compte de la séparation des époux intimés et de leurs adresses désormais séparées. Il ressort également de cette requête

que contrairement à son époux, J._____ avait fait opposition au commandement de payer qui lui avait été notifié le 12 décembre 2019 pour les loyers impayés en question. Les intimés G._____ et J._____ n'ont pas déposé de déterminations malgré le délai qui leur a été imparti séparément par la juge de paix, qui a tenu compte du fait que J._____ n'avait plus la même adresse que son époux dans l'envoi de son courrier. Par ordonnance du 4 mai 2020, envoyée pour notification aux parties le 18 mai 2020, la juge de paix a admis la requête d'expulsion déposée par les bailleuses P._____, A.Z._____ et B.Z._____ à l'encontre de J._____, domiciliée [...] à [...], et de G._____, domicilié [...] à [...]. Elle a ainsi notamment ordonné aux locataires de quitter et rendre libres pour le 8 juin 2020 à midi l'appartement de 3.5 pièces ainsi que la cave no 5 et le garage occupés dans l'immeuble sis [...] à [...] et dit qu'à défaut pour ces derniers de quitter volontairement ces locaux, l'huissier de paix était chargé sous la responsabilité du juge de paix de procéder à l'exécution forcée de la décision, sur requête des bailleuses, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux. Cette ordonnance, définitive et exécutoire, n'a pas fait l'objet d'un recours.

- 4 -

E. 3

Les locaux n'ayant pas été libérés à la date fixée, les bailleuses ont requis l'exécution forcée de l'expulsion par courrier du 11 juin 2020, puis ont versé l'avance de frais demandée de 3'000 fr. dans le délai imparti. Par avis séparés du 17 juin 2020, la juge de paix a imparti à J._____ et à G._____ un délai au 7 juillet 2020 pour se déterminer sur cette requête. Aucun des locataires ne s'est déterminé sur la requête d'exécution forcée.

E. 3.1

A l'appui de son recours, la recourante relève qu'elle aurait été forcée à quitter l'appartement en question à fin novembre 2016 en raison des violences conjugales qu'elle subissait de la part de son époux, qu'elle aurait envoyé « une lettre de résiliation » aux bailleuses le 13 janvier 2017 à laquelle elle n'aurait jamais eu de réponse, qu'elle n'aurait par ailleurs pas obtenu « l'acceptation signée par [son] ex-époux » et qu'elle aurait expliqué au représentant des bailleuses, dès les premiers courriers relatifs à l'expulsion, qu'elle ne pouvait plus se rendre dans

- 6 - l'appartement en question en raison du danger que cela représentait pour elle et du fait que l'intéressé avait changé les serrures.

E. 3.2.1

Les frais judiciaires d'exécution forcée sont régis par les règles prévues aux art. 95 ss CPC. Ils comprennent non seulement les frais de la procédure devant le tribunal de l'exécution forcée, mais également les frais de mise en œuvre des mesures d'exécution forcée, notamment l'exécution de la décision par un tiers (art. 343 al. 1 let. e CPC ; Droese, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2e éd., 2013, nn. 18-19 ad art. 339 CPC, p. 1579), ainsi que les frais de déménageur et de serrurier (CREC 6 décembre 2011/237). Selon l'art. 105 al. 1 CPC, les frais judiciaires sont fixés et répartis d'office (CREC 28 novembre 2014/423 consid. 4b). L'art. 106 CPC prévoit notamment que les frais sont mis à la charge de la partie succombante (al. 1). Lorsque plusieurs personnes participent au procès en tant que parties principales ou accessoires, le tribunal détermine la part de chacune aux frais du procès. Il peut les tenir pour solidairement responsables (al. 3). Cette règle

s'applique également en cas de consorité passive simple, les frais du procès pouvant être répartis de manière distincte ou solidaire entre les consorts (TF 4A_625/2015 du 29 juin 2016 consid. 3. 1).

E. 3.2.2

Selon l'art. 169 CC (code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210), un époux ne peut, sans le consentement exprès de son conjoint, ni résilier le bail, ni aliéner la maison ou l'appartement familial, ni restreindre par d'autres actes juridiques les droits dont dépend le logement de la famille (al. 1). S'il n'est pas possible de recueillir ce consentement ou s'il est refusé sans motif légitime, l'époux intéressé peut en appeler au juge (al. 2). Dans le cadre spécifique du divorce, l'art. 121 CC prévoit que le juge peut, à certaines conditions, attribuer à l'un des époux les droits et les obligations qui résultent du contrat de bail portant sur le logement de

- 7 - la famille (al. 1). Dans ce cas, l'époux qui n'est plus locataire répond toutefois solidairement du loyer jusqu'à l'expiration du bail ou jusqu'au terme de congé prévu par le contrat ou la loi, mais dans tous les cas pour deux ans au plus; lorsque sa responsabilité a été engagée pour le paiement du loyer, il peut compenser le montant versé avec la contribution d'entretien due à son conjoint, par acomptes limités au montant du loyer mensuel (al. 2).

E. 3.2.3

S'il y a plusieurs débiteurs, chacun d'eux est tenu d'acquitter l'obligation indivisible pour le tout (art. 70 al. 2 CO [code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220]). C'est le cas de l'obligation de restitution de la chose louée, qui fonde une responsabilité solidaire des colocataires (TF 4C.103/2006 du 3 juillet 2006 consid. 4 et les réf. cit.). Dans son arrêt 4C.17/2004 du 2 juin 2004, le Tribunal fédéral n'a pas tranché la question de savoir si tous les colocataires devaient nécessairement être mis en cause dans la procédure d'expulsion. Il a toutefois relevé que cela ne semblait pas être le cas eu égard au fait que chacun des débiteurs pouvait être tenu d'acquitter l'obligation indivisible pour le tout (consid. 4.3).

E. 3.2.4

Aux termes de l'art. 326 al. 1 CPC, les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables. Le recours des art. 319ss CPC prohibe ainsi expressément la présentation de faits et de preuves nouveaux, mais ce principe est assorti de plusieurs exceptions, admises en particulier lorsque l'intéressé n'a valablement pas été entendu devant le premier juge (ATF 145 III 422 consid. 5.2).

E. 3.3.1

En l'espèce, il n'apparaît pas, au vu des pièces au dossier, que la recourante se serait opposée à la résiliation de bail ou à l'ordonnance d'expulsion du 4 mai 2020, qu'elle ne conteste pas avoir reçues. Au moment du dépôt de la requête d'expulsion le 3 mai 2020, les locataires intimés vivaient séparés, fait que les bailleresse connaissaient, puisqu'elles l'ont allégué dans cet acte. En revanche, aucune pièce au dossier ne permet de retenir que la séparation des époux remonterait au mois de novembre 2016 et que la recourante aurait résilié le bail le 13

- 8 - janvier 2017, alors qu'elle aurait pu intervenir et clarifier ces faits déjà au stade de l'expulsion auprès de l'autorité compétente qui lui avait imparti un délai pour se déterminer. Ces nouveaux allégués sont non seulement dénués de toute preuve, mais également

irrecevables en vertu de l'art. 326 al. 1 CPC, la recourante ayant eu l'occasion – qu'elle n'a pas saisie – de se déterminer devant le premier juge.

E. 3.3.2

Sur le fond, il y a lieu d'admettre qu'une résiliation sans l'accord de l'époux n'est de toute manière pas valable (cf. art. 169 CC précité) et que la séparation des époux, même si elle était intervenue en 2016 déjà, n'aurait pas eu pour effet de désolidariser la recourante du bail qu'elle avait signé conjointement avec son époux (cf. art. 121 CC précité). Seule une décision judiciaire aurait pu mettre fin à cette solidarité, ce dont la recourante ne se prévaut pas. Partant, la recourante était toujours partie au contrat de bail au moment de sa résiliation et continuait à répondre solidairement des droits et obligations du logement familial. Ainsi, les bailleuses étaient en droit, comme elles l'ont fait, de choisir d'actionner les deux locataires en expulsion, puis en exécution forcée, solution qui s'avérait d'ailleurs plus sûre pour elles. Rien n'empêchait toutefois la recourante de contester devant le premier juge sa qualité de partie défenderesse dans les procédures en question ou de faire valoir que la requête était sans objet en ce qui la concernait. En omettant de procéder devant le premier juge et en invoquant ses griefs pour la première fois devant l'autorité de céans, à travers la contestation de la répartition des frais de la procédure d'exécution forcée, la recourante a pris le risque de se voir opposer l'interdiction des faits et des preuves nouveaux (consid. 3.2.4 supra). 4. Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté et le prononcé confirmé. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ;

- 9 - BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). La recourante versera par ailleurs un montant de 250 fr. aux intimées, créancières solidaires, à titre de dépens (art. 3 et 13 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010; BLV 270.11.6]) . 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 200 fr. (deux cents francs), sont mis à la charge de la recourante J. _____. IV. La recourante J. _____ versera un montant de 250 fr. (deux cent cinquante francs) aux intimées P. _____, A.Z. _____ et B.Z. _____, créancières solidaires, à titre de dépens. V. L'arrêt est exécutoire. La vice-présidente : La greffière :

- 10 - Du L'arrêt qui précède est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à : - Mme J. _____ - M. G. _____ - M. Jean-François Pfeiffer, aab (pour P. _____, A.Z. _____ et B.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 : - Mme la juge de paix du district de la Broye-Vully. La greffière :

E. 4

Par avis d'exécution forcée du 17 juin 2020, la juge de paix a informé séparément J._____ et G._____ que l'exécution forcée de l'expulsion était fixée au vendredi 24 juillet 2020 à 9 heures, en application de l'art. 337 CPC.

E. 5

L'exécution forcée s'est déroulée le 24 juillet 2020, en présence de G._____, d'une huissière de la justice de paix, d'un représentant des requérantes, d'un employé communal, d'un agent de la police cantonale, d'un serrurier et d'un déménageur. G._____ a quitté les lieux sans opposition. L'exécution forcée a donné lieu à une facture de [...] de 1'592 fr. 35 pour le déménagement, une autre de [...] de 347 fr. 60 pour des frais de serrurerie en raison de clés manquantes, des frais d'huissier par 194 fr. 60 et un émolument judiciaire de 180 francs. En droit : 1.

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