

VD_GERICHTE JX21.001094 vom 2. März 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-03-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JX21.001094

FR: VD_GERICHTE JX21.001094 du 2 mars 2021

IT: VD_GERICHTE JX21.001094 del 2 marzo 2021

Erwägungen

E. 1

a) Par ordonnance d'expulsion du 25 août 2020, la juge de paix a ordonné à P._____ de quitter et rendre libres pour le vendredi 25 septembre 2020 à midi, les locaux occupés dans l'immeuble sis K._____ (bureau d'environ 200 m2 au 1er étage et place de parc n° [...]) (I), a dit qu'à défaut pour la partie locataire 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 ladite décision sur requête de la partie bailleresse, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (II), a

- 3 - ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de ladite décision, s'ils en étaient requis par l'huissier de paix (III), a arrêté à 360 fr. les frais judiciaires, qui étaient compensés avec l'avance de frais de la partie bailleresse (IV), a mis les frais à la charge de la partie locataire (V), a dit qu'en conséquence P._____ rembourserait à E._____ son avance de frais à concurrence de 360 fr., sans allocation de dépens pour le surplus (VI) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII). En droit, statuant sur une requête formée le 5 mai 2020 par E._____, la juge de paix a constaté que, faute de paiement dans le délai comminatoire de la somme de 3'360 fr. représentant les loyers dus pour les mois de janvier et février 2020, la partie bailleresse avait valablement signifié à la partie locataire, par avis du 25 mars 2020, la résiliation du bail pour le 30 avril 2020. b) Par arrêt du 16 septembre 2020, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal a en substance rejeté, dans la mesure de sa recevabilité, l'appel formé le 7 septembre 2020 par P._____ contre l'ordonnance du 25 août 2020 et a dit que l'arrêt était exécutoire.

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

- 4 - 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, déposé en temps utile par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours du 18 février 2021 est donc recevable sous cet angle. En revanche, l'écriture du 26 février 2021 est tardive et, partant, irrecevable.

E. 2

Par courrier du 8 janvier 2021, E. _____ a requis l'exécution forcée de l'ordonnance susmentionnée. En droit : 1.

E. 2.1

Aux termes de l'art. 321 al. 1 CPC, le recours doit être écrit et motivé. Bien que la loi ne le mentionne pas expressément, le recours doit contenir, sous peine d'irrecevabilité, des conclusions en annulation ou au fond, soit ce que la partie veut que le tribunal lui alloue dans sa décision (Colombini, op. cit., n. 7.1 ad art. 321 CPC, citant CREC 11 mai 2012/173). Malgré l'effet avant tout cassatoire du recours, le recourant doit aussi prendre des conclusions au fond, afin de permettre à l'autorité de recours de statuer à nouveau dans le cas où les conditions de l'art. 327 al. 3 let. b CPC sont réunies. Dès lors, les conclusions doivent être rédigées d'une manière suffisamment précise pour pouvoir être reprises telles quelles dans le dispositif de la décision à rendre (Colombini, op. cit., n. 7.2 ad art. 321 CPC, citant CREC 11 juillet 2014/238). Quant à l'exigence de motivation, elle signifie que le recourant doit démontrer le caractère erroné de la motivation de la décision attaquée et que son argumentation doit être suffisamment explicite pour que l'instance de recours puisse la comprendre, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision qu'il attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique. Si la motivation est identique aux moyens qui avaient déjà été présentés en première instance, avant la reddition de la décision attaquée, ou si elle ne contient que des critiques toutes générales de la décision attaquée, ou encore si elle ne fait que

- 5 - renvoyer aux moyens soulevés, elle ne satisfait pas aux exigences de motivation. Le fait que le juge de deuxième instance applique le droit d'office (art. 57 CPC) ne supprime pas l'exigence de motivation (Colombini, op. cit., n. 6.2 ad art. 321 CPC et réf. cit., dont TF 5A_387/2016 du 7 septembre 2016 consid. 3.1).

E. 2.2.1

Selon l'art. 341 al. 3 CPC, 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, 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. 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). En procédure de recours, les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC).

E. 2.2.2

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. 2.4

En l'espèce, le recours ne contient aucune conclusion au fond, mais tend uniquement à l'annulation de l'ordonnance entreprise. La question de la recevabilité du recours sous l'angle des conclusions peut toutefois demeurer ouverte compte tenu de ce qui suit. Au fond, le recourant ne fait valoir aucun des faits prévus par l'art. 341 al. 3 CPC mais il se borne à faire valoir des griefs en lien avec l'audience tenue dans la cause en expulsion le 22 juillet 2020. Celle-ci a depuis lors donné lieu à l'ordonnance d'expulsion du 25 août 2020, définitive et exécutoire, ce qui n'est pas contesté. Le recours, qui ne répond ainsi pas aux exigences de motivation, doit par conséquent être déclaré irrecevable. De plus, en invoquant que l'audience du 22 juillet 2020 aurait été affectée de vices de procédure, le recourant ne formule pas une motivation suffisante pour considérer qu'il invoque des motifs humanitaires qui s'opposeraient à son expulsion. Ses griefs ont de surcroît déjà été examinés et rejetés par arrêt du 16 septembre 2020 de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal, qui les a considérés comme étant manifestement infondés. Enfin, le principe de la proportionnalité est ici respecté puisque l'avis du 10 février 2021 octroie encore à la locataire un délai de plus d'un mois avant l'exécution forcée, ce qui est conforme à la jurisprudence de la Chambre de céans. De surcroît, le bail a été résilié le 25 mars 2020 avec effet au 30 avril 2020, de sorte que le locataire aura en définitive bénéficié d'un délai particulièrement long pour quitter le local litigieux. Aucune violation du principe de proportionnalité ne saurait dès lors justifier de reporter encore l'expulsion fixée au 19 mars 2021.

E. 3

Au vu de ce qui précède, le recours doit être déclaré irrecevable selon l'art. 322 al. 1 CPC.

- 7 - L'arrêt peut être rendu sans frais judiciaires de deuxième instance (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]). Il ne sera pas alloué de dépens de deuxième instance, dès lors que l'intimée n'a 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 irrecevable. II. L'arrêt, rendu sans frais, est exécutoire. Le président : La greffière : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : - P. _____, personnellement, - M. [...], [...] SA (pour E. _____). 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

- 8 - 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 l'Ouest lausannois. La greffière :

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