

VD_GERICHTE JX21.023329 vom 7. Juli 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-07-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JX21.023329

FR: VD_GERICHTE JX21.023329 du 7 juillet 2021

IT: VD_GERICHTE JX21.023329 del 7 luglio 2021

Erwägungen

E. 1

Le 9 décembre 2013, C._____, en qualité de locataire, et G._____, en qualité de bailleresse, ont conclu un contrat de bail portant sur la location d'un appartement loft duplex avec mezzanine au 1er étage plus une cave n° 2 et une place de parc n° 9 d'un immeuble sis [...] à [...]. Le loyer mensuel de l'appartement était fixé à 2'110 fr., acompte de chauffage et eau chaude et frais accessoires, par 130 fr., et place de parc, par 80 fr., compris.

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

- 4 - 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 15 juin 2020/138 ; 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 dispose d'un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours écrit et motivé est recevable. 2.

E. 2

Par courrier recommandé du 13 novembre 2020, la bailleresse a mis en demeure C._____ de lui verser la somme de 4'220 fr., correspondant aux loyers d'octobre et novembre 2020, en lui indiquant

- 3 - qu'à défaut de paiement dans un délai de trente jours, elle résilierait le bail conformément à l'art. 257d CO. Ce pli n'a pas été retiré par le locataire dans le délai de garde postal.

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, Schweizerische Zivilprozessordnung (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, ce grief, comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (Loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 ; 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

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, le recourant a produit quatre pièces, dont une copie du prononcé entrepris, soit une pièce de forme recevable. La copie de la citation à comparaître à l'audience du 29 avril 2021 est recevable dès lors qu'elle figurait déjà au dossier de première instance. En l'absence de dispositions spéciales applicables, les copies du courrier du 30 avril

- 5 - 2021 du conseil de la bailleresse et des récépissés de paiement des 31 mai et 6 juin 2021, qui ne figurent pas au dossier de première instance, sont irrecevables. Il en va de même des faits reposant sur ces pièces. 3.

E. 3

Par formule officielle datée du 24 décembre 2020, la bailleresse a résilié le bail pour le 31 janvier 2021.

E. 3.1

Le recourant conclut à ce qu'il ne soit pas expulsé de son logement. A cet égard, il expose en substance que, suite à l'audience du 29 avril 2021, les parties seraient convenues d'un arrangement de paiement. Il soutient avoir respecté les termes de cet accord. Il allègue également une « situation difficile » et une « mauvaise année 2020 ».

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, 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, Commentaire romand du CPC, 2e éd. 2019, 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

- 6 - 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 sous le nouveau droit (CREC 15 juin 2020/138 ; CREC 28 juillet 2015/274 ; CREC 17 septembre 2013/314 ; CREC 8 mai 2013/149 ; CREC 15 janvier 2013/10 ; 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). Un délai de trois semaines a également été jugé admissible (CREC 10 juin 2021/169 ; CREC 24 janvier 2020/23).

E. 3.3

En l'espèce, aucun des faits allégués devant l'instance de recours n'ont été invoqués devant la juge de paix, la décision entreprise n'en faisant nullement état, sans que le recourant n'en tire argument ; aucune violation du droit d'être entendu n'est d'ailleurs invoquée devant la Cour de céans. Si le recourant voulait faire valoir ces griefs, il devait user de la possibilité offerte à l'art. 337 al. 2 CPC, qui prévoit que la partie succombante peut demander la suspension de l'exécution auprès du tribunal de l'exécution, l'art. 341 étant applicable par analogie. Rien au dossier n'indique qu'une telle requête ait été formulée. Quoi qu'il en soit, l'ordonnance d'expulsion du 4 mai 2021 est définitive et exécutoire, ce qui n'est pas contesté. Dans ces conditions, le moyen invoqué par le recourant ayant trait à un arrangement de paiement de l'arriéré de loyers – lequel n'a pas été établi – ne lui est d'aucun secours dès lors qu'il ne constitue pas un des moyens libératoires prévus par l'art. 341 al. 3 CPC. En outre, le recourant n'établit pas avoir obtenu un sursis du bailleur au sens de l'art. 341 al. 3 CPC. Par ailleurs, le fait que le recourant se serait acquitté de l'entier des loyers dus ne lui est d'aucun secours puisque le bail à loyer peut être résilié même si l'arriéré a finalement été payé après le délai comminatoire (ATF 127 III 548 consid.

E. 4

Il s'ensuit que le recours est manifestement infondé et doit être rejeté conformément à l'art. 322 al. 1 CPC. 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, prononce : I. Le recours est rejeté. II. La décision est confirmée. III. L'arrêt, rendu sans frais, est exécutoire. Le président : La greffière :

- 8 - Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : - M. C._____, - M. Thierry Zumbach, aab (pour G._____. 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 Morges. La greffière :

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