

# **VD\_GERICHTE JX21.045122 vom 30. November 2021**

VD Tribunal cantonal, 2021-11-30, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_JX21.045122](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JX21.045122)

FR: VD\_GERICHTE JX21.045122 du 30 novembre 2021

IT: VD\_GERICHTE JX21.045122 del 30 novembre 2021

## **Erwägungen**

### **E. 3.1**

Les recourants soutiennent en substance s'être acquittés des loyers de novembre et décembre 2019 qui auraient « par erreur » été l'objet de la résiliation des baux et de la requête d'expulsion, de sorte que la résiliation ne serait pas valable. Ils reprochent également à la juge de paix d'avoir fixé une date d'« expulsion forcée » dans son avis du 16 novembre 2021, et non une date pour un « départ spontané ». Ils invoquent par ailleurs une pénurie de logements vacants et la situation sanitaire actuelle, ce qui augmenterait leur risque de subir un préjudice difficilement réparable.

#### **E. 3.2.1**

Selon l'art. 341 al. 1 CPC, le tribunal de l'exécution examine d'office le caractère exécutoire de la décision. Il fixe à la partie succombante un bref délai pour se déterminer (al. 2). 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. L'intimé à l'exécution supporte le fardeau de l'allégation et de la preuve de telles objections de droit matériel (TF 4A\_432/2019 du 13 décembre 2019 consid. 3.3.2 ; TF 5A\_167/2017 du 11 septembre 2017 - 8 - consid. 6.2 ; TF 5D\_124/2015 du 18 mai 2016 consid. 2.3.3). L'intimé à l'exécution doit notamment alléguer et prouver que les faits fondant son objection se sont produits postérieurement au jugement (TF 5D\_178/2019 du 26 mai 2020 consid. 4.4). En revanche, le débiteur ne peut faire valoir des griefs qui auraient dû être invoqués dans le cadre de la procédure au fond (TF 4A\_287/2020 du 24 mars 2021 consid. 2.3).

#### **E. 3.2.2**

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 la 336 consid. 2b). Sous l'ancien et le nouveau droit, un délai d'un mois pour l'exécution forcée a été jugé admissible (CREC 6 mai 2014/166 ; CREC 17 septembre 2013/314 ; CREC

### E. 3.3

En l'espèce, conformément aux principes rappelés ci-dessus, c'est en vain que les recourants contestent le bien-fondé de la résiliation des baux au stade de la procédure d'exécution. La résiliation a été jugée valable dans l'ordonnance d'expulsion du 3 août 2021 et l'appel interjeté contre celle-ci a été déclaré irrecevable par la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal le 20 octobre 2021, dont l'arrêt est immédiatement exécutoire. Le fait que les recourants allèguent avoir déposé un recours au Tribunal fédéral le 20 novembre 2021 n'y change rien dès lors qu'ils ne prétendent pas, ni a fortiori n'établissent, avoir obtenu l'effet suspensif dans le cadre de cette procédure.

- 9 - Pour le surplus, les recourants n'invoquent aucun fait postérieur à l'ordonnance d'expulsion du 5 août 2021 qui ferait obstacle à son exécution. Enfin, force est de constater que la procédure a été régulière. La décision du 5 août 2021 ordonnant aux recourants de quitter et rendre libres l'appartement et le garage individuel en cause pour le 27 août 2021, avec la précision qu'à défaut de départ volontaire, il serait procédé à l'exécution forcée, est exécutoire. Le grief des recourants, selon lequel l'autorité précédente aurait dû leur fixer un délai de « départ spontané » avant de fixer une « expulsion forcée », tombe ainsi à faux puisqu'ils ont déjà disposé d'une telle possibilité. En outre, la décision entreprise du 16 novembre 2021 fixe la date de l'exécution forcée au 10 décembre 2021, ce qui correspond peu ou prou au délai d'un mois jugé admissible en application du principe de proportionnalité. A noter que nonobstant leur recours au Tribunal fédéral, les recourants pouvaient déjà prendre leurs dispositions pour quitter les lieux dès qu'ils ont pris connaissance de l'arrêt de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du 20 octobre 2021. Ainsi, si tant est que la référence des recourants à la pénurie de logements et à la circe sanitaire soit suffisante pour admettre l'invocation de motifs humanitaires, il y a lieu de considérer que ceux-ci ont été pris en compte par l'autorité précédente lorsqu'elle a défini la date de l'exécution forcée. 4. 4.1 En définitive, le recours, manifestement mal fondé, doit être rejeté et la décision confirmée. Il s'ensuit que la requête d'effet suspensif est sans objet. 4.2 Le présent arrêt sera rendu sans frais judiciaires de deuxième instance (art. 11 TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]).

- 10 - Les intimés n'ayant pas été invités à se déterminer (art. 322 al. 1 in fine CPC), il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance. 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. La requête d'effet suspensif est sans objet. IV. L'arrêt, rendu sans frais 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 : - X. \_\_\_\_\_ et D. \_\_\_\_\_, - M. Thierry Zumbach (pour A.W. \_\_\_\_\_ et B.W. \_\_\_\_\_). La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est inférieure à 15'000 francs.

- 11 - 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 l'Ouest lausannois. Le greffier :

**E. 8**

mai 2013/149 ; CREC 15 janvier 2013/10 ; Guignard, Procédures spéciales vaudoises, Lausanne 2008, n. 3 ad art. 21 aLPEBL [Loi du 18 mai 1955 sur la procédure d'expulsion en matière de baux à loyer et à ferme ; abrogée au 1er janvier 2011] et les références citées).

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