

VD_GERICHTE JX24.048255 vom 16. Dezember 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-12-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JX24.048255

FR: VD_GERICHTE JX24.048255 du 16 décembre 2024

IT: VD_GERICHTE JX24.048255 del 16 dicembre 2024

Erwägungen

E. 1.1

Par requête du 1er mai 2024, A.D. _____ et B.D. _____, bailleurs, ont saisi la Juge de paix du district de Nyon (ci-après : la juge de paix) et conclu, avec suite de frais et dépens, à l'expulsion immédiate des locataires A.M. _____, B. _____ et B.M. _____ de l'appartement de 3 pièces sis au 4e étage du [...] à [...] et requis les mesures d'exécution nécessaires.

E. 1.2

Par ordonnance du 5 août 2024, la juge de paix a ordonné à A.M. _____, B. _____ et B.M. _____ de quitter et rendre libres pour le lundi 26 août 2024 à midi, les locaux occupés dans l'immeuble sis [...], à [...] (appartement de 3 pièces au 4e étage) (I), a dit qu'à défaut pour les locataires 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 bailleurs, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (II), a ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de la décision, s'ils en étaient requis par l'huissier de paix (III), a arrêtés à 480 fr. les frais judiciaires, qui étaient compensés avec l'avance de frais des bailleurs (IV), a mis les frais à la charge des locataires, solidairement entre eux (V), a dit qu'en conséquence les locataires, solidairement entre eux, rembourseraient aux bailleurs leur avance de frais à concurrence de 480 fr. et leur verseraient la somme de 750 fr. à titre de dépens (VI) et a rejeté toutes autres et plus amples conclusions (VII).

E. 1.3

Par acte du 13 août 2024 adressé à la juge de paix, B. _____, A.M. _____ et B.M. _____ ont interjeté « appel » de cette ordonnance et conclu en substance à la prolongation du délai imparti pour libérer l'appartement litigieux.

E. 1.4

Par courrier du 20 août 2024, la juge de paix a transmis « l'appel » précité à la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal.

- 3 -

E. 1.5

Le 19 septembre 2024, le dossier a été transféré à la Chambre de céans comme objet de sa compétence.

E. 1.6

Par courrier du 23 septembre 2024, la Vice-présidente de la Chambre de céans a considéré que la requête de B. _____, A.M. _____ et B.M. _____ devait être interprétée

comme une demande de suspension au sens de l'art. 337 al. 2 CPC, qui devait être examinée par la juge de paix.

E. 1.7

Par acte du 23 octobre 2024, A.D._____ et B.D._____ ont requis l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion du 5 août 2024, les locataires n'ayant pas quitté les locaux.

E. 2

Par ordonnance du 27 novembre 2024, la juge de paix a fixé au lundi 6 janvier 2025 à midi, le délai impartit à B.M._____, A.M._____ et B._____ pour quitter et rendre libres les locaux occupés dans l'immeuble sis [...] à [...] (appartement de 3 pièces au 4e étage) et a dit qu'à défaut, l'exécution forcée pouvait être ordonnée. En substance, la juge de paix a considéré que les arguments développés par B.M._____, A.M._____ et B._____ n'étaient pas de nature à justifier une suspension de la procédure.

E. 3.1

Par acte du 8 décembre 2024, A.M._____ et B._____ (ci- après : les recourants) ont recouru contre cette ordonnance en concluant, en substance, qu'un délai au 15 janvier 2024 leur soit accordé pour quitter l'appartement litigieux.

E. 3.2

A.D._____ et B.D._____ (ci-après : les intimés) n'ont pas été invités à se déterminer.

E. 4.1

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

- 4 - tribunal de l'exécution, la voie de l'appel étant exclue par l'art. 309 let. a CPC (CREC 20 septembre 2024/225 consid. 4.1 ; CREC 29 juin 2020/153 consid. 1.1 et réf. cit.).

L'exécution des décisions étant régie par la procédure sommaire (art. 248 let. a et art. 339 al. 2 CPC), le recours, écrit et motivé, doit être introduit dans les dix jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 321 al. 2 CPC) auprès de l'autorité compétente, soit la Chambre des recours civile (art. 73 al. 1 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]).

E. 4.2

En l'espèce, le recours est dirigé contre une ordonnance rejetant une requête de suspension d'une exécution forcée et a été déposé en temps utile par des parties qui ont un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC). Il est donc recevable.

E. 5

Sous l'angle des motifs, le recours est recevable pour violation du droit (art. 320 let. a CPC) et pour constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 let. b CPC). L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit. 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 (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1). S'agissant des faits retenus par le premier juge, le pouvoir d'examen de l'autorité de recours est en revanche limité à l'arbitraire (TF 5D_214/2021 du 6 mai 2022 consid. 2.2.1 ; TF 4D_30/2017 du 5 décembre 2017 consid. 2.2 et les réf. cit.). Il ne suffit pas pour qualifier

une décision d'arbitraire (art. 9 Cst. [Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101]) qu'une autre solution paraisse concevable, voire préférable ; encore faut-il qu'elle se révèle arbitraire non seulement dans ses motifs, mais aussi dans son résultat (ATF 147 I 241 consid. 6.2.1 ; ATF 144 I 113 consid. 7.1).

E. 6.1

Selon l'art. 70 CPC, les parties à un rapport de droit qui n'est susceptible que d'une décision unique doivent agir ou être actionnées conjointement (al. 1). Les actes de procédure accomplis en temps utile par

- 5 - l'un des consorts valent pour ceux qui n'ont pas agi, à l'exception des déclarations de recours (al. 2). La consorité (matérielle) nécessaire est imposée par le droit matériel, qui détermine les cas dans lesquels plusieurs parties doivent agir ou défendre ensemble (ATF 140 III 598 consid. 3.2 ; ATF 138 III 737 consid. 4.1). Le bail commun est un rapport juridique uniforme, qui n'existe que comme un tout et pour toutes les parties au contrat (ATF 140 III 598, loc. cit. ; ATF 140 III 491 consid. 4.2.1, SJ 2015 I 126 ; TF 4A_26/2023 du 14 février 2023 consid. 2.1.2 ; CACI 4 août 2022/394 consid. 4.3). Lorsque l'action ou le recours ne sont pas introduits par toutes les parties tenues de procéder en commun ou qu'ils ne sont pas dirigés contre celles-ci, il y a défaut de légitimation active ou passive et ils doivent être rejetés (ATF 142 III 782 consid. 3.1.2 ; ATF 138 III 737 consid. 2 ; TF 4A_102/2023 du 17 octobre 2023 consid. 3.1.3).

E. 6.2

En l'espèce, B._____, A.M._____ et B.M._____ sont les trois colocataires de l'appartement litigieux. Ils sont donc consorts nécessaires dans le cadre de la procédure d'expulsion. Le recours a été déposé par les seuls B._____ et A.M._____, sans que B.M._____ n'ait signé le recours ou ne soit indiqué comme recourant, ce qui doit déjà conduire au rejet du recours, par défaut de légitimation active.

E. 7.1

Les recourants font valoir des difficultés d'organisation, dès lors que le 6 janvier 2025, date fixée pour quitter les locaux, est le premier jour de reprise après les fermetures de fin d'année et qu'il paraîtrait difficile de pouvoir, d'une part, avoir de l'aide pour le déménagement et, d'autre part, de pouvoir obtenir les clés d'un nouveau logement voire d'un garde-meuble. Selon les recourants, en règle générale et dans ce genre de cas, les sorties se feraient plutôt le 15 janvier.

- 6 -

E. 7.2

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). Sur le fond, la partie succombante peut uniquement alléguer que des faits s'opposant à l'exécution de la décision se sont produits après la notification de celle-ci, par exemple l'extinction, le sursis, la prescription ou la péremption de la prestation due. L'extinction et le sursis doivent être prouvés par titre (al. 3). 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 (ne bis in idem cf. art. 59 al. 1 let. e CPC). Ce seront des faits dont la survenance a eu pour conséquence l'extinction de la prétention à exécuter (Jeandin, in Bohnet et al., Commentaire

romand, Code de procédure civile, 2e éd., Bâle 2019, n. 16 ad art. 241 CPC). Selon la jurisprudence, lorsqu'il procède à l'exécution forcée d'une décision judiciaire, le juge doit respecter le principe général de la proportionnalité (art. 5 al. 2 Cst.) et éviter que les personnes impliquées ne se trouvent soudainement privées de tout abri. L'évacuation forcée ne peut pas être ordonnée sans ménagement, en particulier lorsque des motifs humanitaires exigent un sursis ou que des indices sérieux et concrets font prévoir que la partie condamnée se soumettra au jugement dans un délai raisonnable. Le juge ne peut cependant pas différer longuement l'exécution forcée et, ainsi, au détriment de la partie obtenant gain de cause, éluder le droit qui a déterminé l'issue du procès ; le délai d'exécution ne doit notamment pas remplacer la prolongation d'un contrat de bail à loyer lorsque cette prolongation ne peut pas être légalement accordée à la partie condamnée (ATF 119 Ia 28 consid. 3 ; ATF 117 Ia 336 consid. 2b ; TF 4A_39/2018 du 6 juin 2018 consid. 6 ; TF 4A_232/2018 du 23 mai 2015 consid. 7). Un délai d'un mois pour l'exécution forcée a été jugé admissible tant sous l'ancien droit que le nouveau droit (CREC 4 janvier 2023/1 consid. 3.2.3 ; CREC 30 novembre 2021/327 consid. 3.2.2 ; CREC 29 juin 2020/153 consid. 3.1 ; Guignard, Procédures spéciales vaudoises, Lausanne 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,

- 7 - abrogée au 1er janvier 2011], p. 203 et les réf. cit.). Un délai de trois semaines a également été jugé admissible (CREC 26 juin 2024/164 consid. 9.1 ; CREC 10 juin 2021/169 consid. 3.2). Une requête de suspension de l'exécution au sens de l'art. 337 al. 2 CPC peut être déposée jusqu'au terme des mesures d'exécution forcée (Droese, in Spühler et al. [édit.], Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 4e éd., Bâle 2025, n. 21 ad art. 337 CPC). Vu le renvoi de l'art. 337 al. 2 CPC à l'art. 341 CPC, seuls de vrais nova pourront être pris en compte (art. 341 al. 3 CPC), soit des faits survenus postérieurement au jour où la décision a été rendue et faisant obstacle à son exécution (CREC 20 septembre 2024/225 consid. 6.2 ; CREC 26 juin 2024/164 consid. 9.1 ; CREC 29 juin 2020/153 consid. 3.1).

E. 7.3

En l'espèce, les faits invoqués par les recourants à l'appui de leur recours ne sont pas postérieurs à l'ordonnance attaquée, ils ne constituent donc pas de vrais nova et ne sauraient être pris en compte. De plus, l'ordonnance d'expulsion du 5 août 2024 est définitive et exécutoire, ce qui n'est pas contesté. Dans ces conditions, les moyens invoqués par les recourants ayant trait aux difficultés pratiques pour quitter l'appartement ne sont pas de nature à permettre l'admission du recours, dès lors qu'ils n'ont pas pour conséquence l'extinction de la prétention à exécuter au sens de l'art. 341 al. 3 CPC. Enfin, le principe de proportionnalité est respecté puisque l'ordonnance d'expulsion du 5 août 2024 fixait un délai au 26 août 2024 de sorte qu'à ce jour, les recourants ont bénéficié d'un délai suffisamment long, soit de près de quatre mois. Il y a également lieu de relever que la date du 6 janvier 2025 est connue depuis le 29 novembre 2024, ce qui a amplement laissé le temps aux locataires de s'organiser, étant précisé que la requête d'expulsion date du 1er mai 2024. Ainsi, il ne se justifie pas de reporter davantage l'expulsion.

- 8 -

E. 8

Au vu de ce qui précède, le recours, manifestement mal fondé, doit être rejeté en application de l'art. 322 al. 1 in fine CPC et l'ordonnance d'exécution forcée confirmée. Il ne sera pas perçu de 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, les intimés n'ayant pas été invités 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'ordonnance d'exécution forcée est confirmée. III. L'arrêt, rendu sans frais, est exécutoire. La présidente : Le greffier :

- 9 - Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : - Mme B._____ (personnellement), - M. A.M._____ (personnellement), - M. B.M._____ (personnellement), - M. Thierry Zumbach, aab (pour A.D._____ et B.D._____). 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 Nyon. Le greffier :

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