

# **VD\_GERICHTE JX24.058014 vom 5. November 2025**

VD Tribunal cantonal, 2025-11-05, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_JX24.058014](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JX24.058014)

FR: VD\_GERICHTE JX24.058014 du 5 novembre 2025

IT: VD\_GERICHTE JX24.058014 del 5 novembre 2025

## **Erwägungen**

### **E. 1**

a) Par ordonnance du 4 novembre 2024, la juge de paix a ordonné à la recourante et à l'intimé, en tant que partie locataire, de rendre libres pour le 18 décembre 2024 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis [...] à [...] et a dit que si la partie locataire ne quittait pas volontairement ces locaux, il pourrait être procédé à l'exécution forcée de la décision sur requête de la recourante, partie bailleresse. b) Le 18 novembre 2024, la juge de paix a attesté du caractère définitif et exécutoire de ladite ordonnance.

### **E. 1.1**

L'art. 110 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) ouvre la voie du recours séparé de l'art. 319 let. b ch. 1 CPC contre les décisions sur les frais, lesquels comprennent les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC). Le recours doit être introduit auprès de la Chambre des recours civile, dont la compétence découle de l'art. 73 al. 1 LOJV (loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01).

- 4 - Le délai de recours est déterminé par la procédure applicable au litige au fond, compte tenu du caractère accessoire des frais judiciaires (ATF 134 I 159 consid. 1.1 ; TF 5A\_717/2020 du 2 juin 2021 consid. 1). La procédure sommaire étant applicable aux procédures d'exécution (art. 248 let. a et 339 al. 2 CPC), le délai de recours est de dix jours conformément à l'art. 321 al. 2 CPC.

### **E. 1.2**

La communication d'une décision rectifiée au sens de l'art. 334 al. 4 CPC fait à nouveau partir le délai de la voie de recours principale ouverte contre la décision au fond (ATF 143 III 520 consid. 6.3 ; TF 5A\_776/2019 du 27 octobre 2020 consid. 5). Pour que le délai soit observé, l'acte doit être remis au plus tard le dernier jour du délai soit au tribunal soit à l'attention de ce dernier, à la poste suisse ou à une représentation diplomatique ou consulaire suisse (art. 143 al. 1 CPC). Selon la jurisprudence, l'acte adressé au bon tribunal, mais à la mauvaise cour ou au mauvais juge est revêtu d'un vice de forme mineur (ATF 118 Ia 241 consid. 3 et 4, JdT 1995 I 538) et doit être traité par la cour ou le juge compétent (Bohnet, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2e éd., Bâle 2019 [ci-après : CR-CPC], n. 29 ad art. 63 CPC et réf. cit. ; CACI du 26 novembre 2020/504 ; CREC du 1er juillet 2014/227). Dans le même sens, l'art. 143 al. 1bis CPC (dans sa teneur en vigueur depuis le 1er janvier 2025 [RO 2023 491]) prévoit que les actes remis dans les délais mais adressés par erreur à un tribunal suisse incompétent sont réputés remis en temps utile ; lorsqu'un autre tribunal suisse est compétent, le tribunal incompétent les lui transmet d'office.

### **E. 1.3**

En l'espèce, dirigé contre une décision du 31 juillet 2025, rectifiée par prononcé du 7 août 2025, portant sur le sort des frais dans une procédure d'exécution forcée, le recours a été formé en temps utile auprès de la Cour des poursuites et faillites, qui l'a transmis à la Chambre de céans. Partant, il est recevable.

- 5 - 2. 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 la Chambre des recours est en revanche limité à l'arbitraire (TF 5D\_214/2021 du 6 mai 2022 consid. 2.2.1). 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). Sous réserve des vices manifestes, l'application du droit d'office ne signifie pas que l'autorité de recours doive étendre son examen à des moyens qui n'ont pas été soulevés dans l'acte de recours. Elle doit se limiter aux griefs motivés contenus dans cet acte et dirigés contre la décision de première instance ; l'acte de recours fixe ainsi en principe le cadre des griefs auxquels l'autorité de recours doit répondre eu égard au principe d'application du droit d'office (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 et 4.2.2 ; TF 5A\_873/2021 du 4 mars 2022 consid 4.2).

## **E. 2**

Le 18 décembre 2024, l'intimée a requis qu'il soit procédé à l'exécution forcée de la décision, avec suite de frais judiciaires et dépens.

## **E. 3**

La recourante invoque une violation de l'art. 257 CPC relatif à la procédure en cas clairs. Elle fait valoir que l'ordonnance d'expulsion serait erronée en ce sens que la requête d'expulsion n'aurait pas dû être dirigée à son encontre et que la juge de paix aurait dû déclarer irrecevable la requête d'expulsion la concernant. L'intimée fait valoir que l'ordonnance d'expulsion est aujourd'hui définitive et exécutoire et qu'elle ne saurait être remise en question dans le cadre d'une décision ultérieure d'exécution forcée.

- 6 - L'intimée a raison, d'autant que la recourante a participé à la procédure d'expulsion, s'est déterminée par lettre du 23 septembre 2024 et n'a jamais soulevé un défaut de légitimation passive la concernant en invoquant, comme elle le soutient dans son recours, qu'elle aurait en réalité résilié le bail. Au contraire, elle a fait valoir dans ses déterminations qu'elle avait accompli ses obligations, ce qui démontre qu'elle se considérait au stade de la procédure d'expulsion comme une partie locataire ayant rempli ses incombances. En outre, elle n'a pas recouru contre l'ordonnance d'expulsion mettant à sa charge les frais de dite procédure solidairement avec l'intimé R.\_\_\_\_\_. C'est donc en vain que la recourante se prévaut aujourd'hui d'une résiliation de bail, contrairement à ce qu'elle avait soutenu auparavant, et il faut considérer, dans le cadre de la procédure d'exécution forcée, qu'elle était bien une partie locataire intimée. Elle demeure donc également débitrice des frais d'exécution forcée.

## **E. 4.1**

La recourante invoque ensuite une violation de l'art. 106 al. 1 CPC relatif à la répartition des frais et soutient que l'intimé R. \_\_\_\_\_ aurait succombé seul à la procédure d'exécution forcée et qu'en toute hypothèse, la faillite ayant été clôturée le [...] 2024, les frais judiciaires et les dépens mis à la charge de la recourante après cette date ne pourront pas être acquittés. Elle se prévaut également de l'art. 266i CO (loi fédérale complétant le Code civil suisse, Code des obligations ; RS 220) permettant une résiliation du bail par les héritiers en cas de décès du locataire.

#### **E. 4.2**

L'art. 106 CPC énonce les règles applicables à la répartition des frais entre les parties : l'alinéa premier pose le principe général selon lequel les frais – soit les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC) – sont mis à la charge de la « partie succombante » (TF 5D\_15/2013 du 5 février 2013 consid. 4.3.1). Les dépens sont une indemnité de procédure mise à la charge d'un plaideur en faveur de l'autre pour le dédommager des dépenses ou du manque à gagner occasionnés par le procès (Tappy,

- 7 - CR-CPC, n. 21 ad art. 95 CPC). Le principe selon lequel les frais doivent être répartis selon l'issue du procès repose sur l'idée que les frais doivent être supportés par celui qui les a occasionnés, étant présumé que tel est le cas de la partie qui succombe (ATF 145 III 153 consid. 3.3.1 ; ATF 119 la 1 consid. 6b). Le décès du locataire ne met en principe pas fin au contrat de bail (TF 4C.149/2004 du 18 mai 2004 consid. 3 et réf. cit. ; Lachat/Stoll/Brunner, *Das Mietrecht für die Praxis*, 6e éd., Zurich 2005, n. 5.1 p. 512 ; Guinand, *Décès du bailleur, décès du locataire, quelles conséquences ?*, 7e séminaire sur le droit du bail, Neuchâtel 1992, n. 33 p. 11). Celui-ci continue avec les héritiers, qui assument les droits et obligations du défunt (art. 560 CC [Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210] ; Lachat/Bohnet, *Commentaire romand, Code des obligations I*, 3e éd., Bâle 2021, n. 1 ad art. 266i CO et réf. cit. ; Lachat/Stoll/Brunner, *op. cit.*, n. 5.1 p. 512 ; Guinand, *op. cit.*, n. 31 p. 10). Cela étant, les héritiers disposent d'un droit de résiliation anticipée, puisque l'art. 266i CO leur confère la possibilité de résilier le contrat en observant le délai de congé légal pour le prochain terme légal. La liquidation, qui est ordonnée par le juge de la faillite compétent *ratione loci* – dont la décision est un jugement de faillite dans le sens de l'art. 175 LP (loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite du 11 avril 1889 ; RS 281.1), auquel renvoie l'art. 194 al. 1 LP (Gilliéron, *Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite*, Lausanne 2001, n. 22 ad art. 193 LP) – est effectuée conformément aux titres sixième et septième de la LP (Gilliéron, *op. cit.*, n. 16 et 21 ad art. 193 LP). C'est dire que les effets de l'ouverture de la faillite de la succession répudiée sont les mêmes que ceux de l'ouverture de n'importe quelle faillite (Brunner/Boller/Fritschi, *Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs II*, 3e éd., Bâle 2021, n.

#### **E. 4.3**

L'art. 266i CO n'est d'aucun secours à la recourante. Comme on l'a vu, elle n'a pas résilié le bail comme elle le soutient, mais elle s'est

- 8 - bornée à faire valoir au cours de la procédure d'expulsion qu'elle avait satisfait aux obligations qui étaient les siennes. Il en résulte que, débitrice solidaire des frais judiciaires de la procédure d'expulsion, la masse en faillite doit l'être, ipso iure, également pour la procédure d'exécution forcée directe, sans que le juge n'ait à examiner qui a donné lieu concrètement aux frais de déménagement dont il est question. Quant à l'absence de possibilité de verser un quelconque montant après la clôture de la faillite, elle ne signifie

pas que les frais ont été indûment mis à la charge de la masse en faillite comme partie à la procédure, mais simplement que la partie bailleuse ne sera pas en mesure de les recouvrer auprès de la recourante. 5. En définitive, le recours doit être rejeté. Les frais judiciaires de deuxième instance, par 100 fr. (art. 69 al. 1 et 70 al. 3 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Ils seront compensés avec l'avance de frais qu'elle a fournie. L'intimée G. \_\_\_\_\_ a droit à des dépens de deuxième instance, également mis à la charge de la recourante (art. 106 al. 1 CPC), qui seront arrêtés à 375 fr. vu la valeur litigieuse et les écritures déposées par ses conseils en leur qualité d'agents d'affaires brevetés (art. 3 al. 1 et

### **E. 9**

ad art. 193 LP). Il s'ensuit que le contrat de bail ne prend pas automatiquement fin du seul fait de l'ouverture de la faillite (TF 4C.252/2005 du 6 février 2006 consid. 5.1).

### **E. 13**

TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]). Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens de deuxième instance à l'intimé R. \_\_\_\_\_, celui-ci n'ayant pas procédé.

- 9 - Par ces motifs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal, prononce : I. Le recours est rejeté. II. Les décisions sont confirmées. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge de la recourante D. \_\_\_\_\_. IV. La recourante D. \_\_\_\_\_ doit verser à l'intimée G. \_\_\_\_\_ la somme de 375 fr. (trois cent septante-cinq francs) à titre de dépens de deuxième instance. V. L'arrêt est exécutoire. La présidente : La greffière : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : - Office des faillites de l'arrondissement de l'Est vaudois (pour D. \_\_\_\_\_), - M. Thierry Zumbach et Mme Laura Jaatinen (pour G. \_\_\_\_\_), - M. R. \_\_\_\_\_ (personnellement). La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est inférieure à 15'000 francs.

- 10 - 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 sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 ; 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 d'Aigle. La greffière :

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