

# **VD\_GERICHTE JX25.018360 vom 6. Mai 2025**

VD Tribunal cantonal, 2025-05-06, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_JX25.018360](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JX25.018360)

FR: VD\_GERICHTE JX25.018360 du 6 mai 2025

IT: VD\_GERICHTE JX25.018360 del 6 maggio 2025

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Par transaction signée par B. \_\_\_\_\_ (ci-après : la locataire ou la recourante) et F. \_\_\_\_\_ (ci-après : la bailleresse ou l'intimée) à l'audience d'expulsion du 9 janvier 2025 tenue par la Juge de paix du district de la Riviera – Pays-d'Enhaut (ci-après : la juge de paix ou la première juge), valant décision définitive et exécutoire, la locataire s'est engagée à quitter les locaux qu'elle occupe dans l'immeuble sis à la rue du [...] (appartement de trois pièces au deuxième étage, ainsi que les éventuelles dépendances remises à bien plaie, cave et/ou galetas) le 15 mars 2025. La locataire a expressément consenti à ce que la date d'expulsion soit fixée au 15 mars 2025 au plus tard. Les parties ont par ailleurs convenu qu'à défaut du départ de la locataire à cette dernière date, la bailleresse pourrait « requérir l'exécution forcée qui sera exécutée sans interpellation préalable de la Justice de paix ».

### **E. 1.2**

Le 17 mars 2025, la bailleresse a requis l'exécution forcée de cette transaction judiciaire. Par ordonnance du 22 avril 2025, notifiée le lendemain au conseil de la locataire, la juge de paix a, après avoir interpellé la recourante qui s'est déterminée, notamment ordonné l'exécution forcée, par voie d'expulsion de l'appartement précité, avec ses éventuelles dépendances le 21 mai 2025 à 9 heures (I), dit que l'exécution forcée aura lieu par les soins de l'huissier de paix ou de son remplaçant (II), dit que l'injonction était faite aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée s'ils en étaient requis (III), donné l'avis à la locataire qu'il sera procédé au besoin à l'ouverture forcée (IV) et a prié à l'Office du logement de Montreux et le Centre social régional Riviera de Montreux de prendre les mesures nécessaires pour que l'expulsée ne soit pas momentanément sans logement et pour que le mobilier ne reste pas déposé sur la voie publique (VI).

- 3 -

### **E. 2**

Par acte du 30 avril 2025, invoquant des problèmes de santé, une situation financière difficile et des difficultés à se reloger immédiatement avec sa fille de 21 ans, la locataire a conclu à l'octroi de l'effet suspensif et, sur le fond, d'un délai supplémentaire d'au moins deux mois lui permettant de « régulariser [leur] situation et sécuriser un logement stable ». L'intimée n'a pas été invitée à se déterminer sur le recours.

### **E. 3.1**

La voie du recours de l'art. 319 let. a CPC est ouverte contre les décisions du tribunal de l'exécution, la voie de l'appel étant exclue par l'art. 309 let. a CPC (CREC 17 juillet 2023/142 consid. 3.1.1 ; Jeandin, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2e éd.,

Bâle 2019, n. 5 ad art. 309 CPC et n. 22 ad art.341 CPC). L'exécution des décisions étant régie par la procédure sommaire (art. 248 let. a et 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. 3.2**

En l'espèce, déposé en temps utile par une partie disposant d'un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours, écrit et motivé, est recevable. Il en va de même des pièces produites, qui sont des pièces de forme de première instance.

### **E. 4**

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

- 4 - 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 ; 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. 5**

La recourante sollicite une prolongation de deux mois au moins du délai imparti au 21 mai 2025 pour l'exécution forcée de la décision d'expulsion.

#### **E. 5.1.1**

A teneur de 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 (TF 5A\_455/2022 du

#### **E. 5.1.2**

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

- 5 - 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 ; 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. cit.). Un délai de trois semaines a également été jugé admissible (CREC 26 juin 2024/164 consid. 9.1).

### **E. 5.2.1**

En l'espèce, la recourante ne conteste pas que l'intimée soit au bénéfice d'une décision exécutoire d'expulsion ni ne prétend que l'obligation de restituer les locaux serait éteinte ou suspendue par un sursis octroyé par la bailleresse après la transaction du 9 janvier 2025. Pour s'opposer à l'exécution forcée, la recourante a invoqué devant la première juge des motifs humanitaires (des problèmes de santé, un licenciement, des difficultés à retrouver un appartement et le fait que sa fille était dans une période d'examen). Elle réitère ces motifs humanitaires en deuxième instance, en exposant qu'elle aurait suivi une formation après avoir subi une opération médicale et que sa formation devrait déboucher sur un emploi dans un délai maximal de deux mois. Sa fille de 21 ans aurait également achevé son apprentissage et bénéficierait d'une promesse orale d'engagement de son employeur actuel. Par ailleurs, la recourante serait en train de chercher une solution de logement adaptée à leur situation personnelle et professionnelle, en cas de prise d'emploi. Dans ce contexte, une exécution immédiate de la décision entraînerait des conséquences graves et disproportionnées, risquant d'anéantir l'équilibre que sa fille et elle étaient sur le point de reconstruire.

### **E. 5.2.2**

La première juge a jugé non pertinents les motifs humanitaires avancés par la recourante. Cette appréciation est erronée, puisque ces motifs, certes sans pertinence pour remettre en cause une décision d'expulsion (en l'occurrence la transaction judiciaire du 9 janvier 2025),

- 6 - peuvent être invoqués au stade de l'exécution forcée (cf. CREC 22 avril 2025/2025 consid. 3.1 ; CREC 7 novembre 2024/268 consid. 4.3). Cela étant, hormis les pièces produites en lien avec la recherche d'appartement susceptibles de rendre vraisemblables les problèmes de relogement allégués, rien n'atteste les autres allégations de la recourante. A cela s'ajoute que la requête d'expulsion date du 8 octobre 2024 et que le 9 janvier 2025 les parties ont passé une transaction, par laquelle la recourante acceptait de quitter les lieux le 15 mars 2025. Le 17 mars 2025, la bailleresse en a requis l'exécution forcée, laquelle a été prononcée par la décision attaquée pour le 21 mai 2025. Il en découle que la recourante a bénéficié d'un délai de 7 mois après la requête d'expulsion, de 4 mois après l'audience d'expulsion – à laquelle la recourante s'est formellement engagée à partir le 15 mars 2025 – et de 2 mois après la date convenue. La recourante a ainsi disposé du temps nécessaire pour trouver un autre logement. Enfin, entre la notification de l'ordonnance attaquée (le 23 avril 2025) et la date de l'exécution forcée (le 21 mai 2025), elle aura bénéficié d'un délai d'au moins trois semaines, ce qui est conforme à la jurisprudence de la Chambre de céans précitée. Le principe de la proportionnalité est dès lors respecté. Dans ces conditions, il ne se justifie pas de reporter encore l'expulsion. 6. Il s'ensuit que le recours, manifestement infondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 in fine CPC. Partant, la

requête d'effet suspensif est sans objet. 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.

- 7 - 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. La requête d'effet suspensif est sans objet. III. L'ordonnance d'exécution forcée est confirmée. IV. L'arrêt, rendu sans frais de deuxième instance, est exécutoire. La présidente : La greffière : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : - B. \_\_\_\_\_ - Mme Martine Schlaeppli, agent d'affaires breveté (pour F. \_\_\_\_\_) 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).

- 8 - 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 la Riviera – Pays-d'Enhaut La greffière :

## **E. 9**

novembre 2022 consid. 5.2 ; Jeandin, op. cit., n. 16 ad art. 341 CPC).

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