

VD_GERICHTE JX25.022178 vom 30. Mai 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-05-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JX25.022178

FR: VD_GERICHTE JX25.022178 du 30 mai 2025

IT: VD_GERICHTE JX25.022178 del 30 maggio 2025

Erwägungen

E. 1

Par avis d'exécution forcée du 13 mai 2025, notifié à la partie locataire le 20 mai suivant, le Juge de paix du district de La Riviera-Pays- d'Enhaut (ci-après : le juge de paix ou le première juge) a informé F. _____ (ci-après : le locataire ou le recourant) et son épouse [...] qu'à la suite de la requête de C. _____ (ci-après : la bailleuse ou l'intimée) déposée le 28 avril 2025 et du courrier de la partie locataire du 1er mai 2025, l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion rendue le 20 mars 2025, confirmée par l'arrêt rendu le 23 avril 2025 par la Cour d'appel civile, enjoignant les locataires de quitter et de rendre libre la villa de cinq pièces et demie et ses dépendances qu'ils occupaient à la route de [...], était fixée au lundi 16 juin 2025 à 9 heures.

E. 2

Par écriture datée du 15 mai 2025, reçue par le juge de paix le 21 mai 2025, le locataire a requis un « délai de grâce pour donner suite à la décision d'expulsion ». Il a allégué avoir attaqué le loyer initial devant la commission de conciliation et être en attente du résultat ou du procès- verbal consécutif à l'audience de conciliation. Il a également invoqué des difficultés de déménager une famille avec cinq enfants, dont un nourrisson, et l'impossibilité de trouver un nouveau logement en raison des poursuites dont il faisait l'objet. Par ordonnance du 22 mai 2025, le juge de paix a rejeté la requête déposée le 21 mai 2025, pour le motif qu'au vu des circonstances de l'espèce, la suspension de l'exécution forcée ou l'octroi d'un délai supplémentaire reviendrait de fait à une prolongation de bail. Par une nouvelle écriture datée du 22 mai 2025 et reçue par le juge de paix le lendemain, le locataire a produit une autorisation de procéder délivrée le 19 mai 2025 par la Commission de conciliation en matière de baux à loyer de la Préfecture de la Riviera – Pays-d'Enhaut et a déclaré vouloir saisir le Tribunal des baux.

- 3 - Par avis du 26 mai 2025, le juge de paix a informé le locataire qu'il n'entendait pas revenir sur sa décision du 22 mai 2025.

E. 3

Par recours du 28 mai 2025, adressé à la Cour civile mais transmis d'office à la Chambre des recours civile (cf. consid. 4.1 ci-dessous et art. 143 al. 1bis CPC), le locataire a conclu à l'annulation de la décision du 22 mai 2025, à ce que l'exécution de l'expulsion au 16 juin 2025 soit immédiatement suspendue dans l'attente de l'issue de la procédure devant le Tribunal des baux, à ce qu'« un délai raisonnable de relogement, tenant compte de la composition familiale et de l'absence de solution de remplacement à ce jour » lui soit accordé. L'intimée C. _____ n'a pas été invitée à se déterminer sur le recours.

E. 4.1

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 29 juin 2020/153 consid. 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]). En l'espèce, le recours, dirigé contre une ordonnance rejetant la requête de suspension d'une exécution forcée, a été déposé en temps utile par une partie qui y a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC).

E. 4.2

Aux termes de l'art. 321 al. 1 in initio CPC, le recours doit être motivé. Il incombe ainsi au recourant de s'en prendre à la motivation de la décision attaquée pour tendre à en démontrer le caractère erroné (ATF

- 4 - 141 III 569 consid. 2.3.3 ; ATF 138 III 374 consid. 4.3.1). Pour satisfaire à cette exigence, le recourant doit discuter au moins de manière succincte les considérants du jugement qu'il attaque. Il ne lui suffit pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée (ATF 141 III 569 précité ; TF 5D_43/2019 du 24 mai 2019 consid. 3.2.2.1). En l'absence de motivation suffisante, le recours doit être déclaré irrecevable (TF 4A_463/2023 du 24 avril 2024 consid. 4.1).

E. 4.3

En procédure de recours, les conclusions, les allégations de fait et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC).

E. 4.4

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 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. citées). 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. 5.1.1

Selon l'art. 337 al. 2 CPC, la partie succombante à une mesure d'exécution peut demander la suspension de l'exécution auprès du tribunal de l'exécution, l'art. 341 CPC étant applicable par analogie (art. 337 al. 2 CPC). 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

- 5 - forcée (Droese, in Spühler et al. [édit.], Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 4e éd., Bâle 2025, n. 21 ad art. 337 CPC). Aux termes de 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). 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. 5.1.2

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

- 6 - 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, 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).

E. 5.2

En rejetant la requête tendant à la suspension de l'exécution forcée, le premier juge a relevé que la décision d'expulsion rendue le 20 mars 2025 et confirmée par l'arrêt de la CACI le 23 avril 2025 était devenue exécutoire et que le fait qu'une procédure soit pendante devant la commission de conciliation était sans pertinence, car en tenir compte revenait à remettre en cause le bien-fondé de la décision d'expulsion. Dans son recours, le recourant se contente d'exposer qu'il est au bénéfice d'une autorisation de procéder délivrée par la commission de conciliation et demande la suspension jusqu'à l'issue de la procédure

ouverte devant le Tribunal des baux. Il réitère également que le loyer initial serait nul, voire abusif, faute d'avoir reçu la formule officielle idoine au changement de locataire. Outre le fait que la CACI a déjà rejeté cet argument (CACI 23 avril 2025 consid. 4.2), le recourant n'explique pas en quoi le considérant du premier juge selon lequel on ne saurait revenir à ce stade sur le bien-fondé de l'ordonnance d'expulsion serait erroné. Le premier juge a également considéré que l'avis d'exécution forcée avait déjà tenu compte de « motifs humanitaires, en fixant un délai de 60 jours (délai au 16 juin 2025), de sorte que le recourant a disposé de plus de trois mois à compter de la décision d'expulsion du 20 mars 2025 pour trouver un logement, étant encore rappelé que le bail avait pris fin le 30 juin 2024. Ici aussi, le recourant invoque de nouveau les motifs

- 7 - humanitaires, soit le fait qu'il a une famille avec cinq enfants et les difficultés à se reloger, sans remettre en cause la considération du premier juge selon laquelle il a déjà bénéficié d'un sursis pour des raisons humanitaires. Il s'ensuit que le recourant ne remet pas en cause à satisfaction de droit la motivation du premier juge. Le recours s'avère dès lors irrecevable.

E. 5.3

Supposé recevable, le recours devrait de toute manière être rejeté. En effet, comme le premier juge l'a pertinemment relevé, force est de constater que l'intimée est au bénéfice d'une décision d'expulsion exécutoire et que le recourant n'invoque pas des faits nouveaux – soit des faits postérieurs à la décision d'expulsion – qui justifieraient d'annuler ou de sursoir à l'exécution forcée. Quant au sursis pour des raisons humanitaires, le recourant a disposé d'un délai supérieur à trois semaines entre l'avis d'exécution forcée et la date d'exécution forcée (le 16 juin 2025), sans compter que le bail a été résilié pour non-paiement de loyer il y a presque une année. Le principe de la proportionnalité – le seul qui peut être invoqué à ce stade du procès en l'absence de faits nouveaux – a dès lors été respecté.

E. 6

Au vu de ce qui précède, le recours doit être déclaré irrecevable (art. 322 al. 1 in fine CPC) et l'ordonnance confirmée. Vu l'issue du recours, la requête d'effet suspensif devient sans objet. Les frais judiciaires de deuxième instance sont arrêtés à 100 fr. conformément aux art. 70 al. 4 et 69 al. 1 TFJC (tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5) et mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

- 8 - Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer ni sur le recours ni sur la requête d'effet suspensif (art. 322 al. 1 in fine CPC). Par ces motifs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal, prononce : I. Le recours est irrecevable. II. La requête d'effet suspensif est sans objet. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 100 fr. (cent francs), sont mis à la charge du recourant F._____. IV. 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 : - M. F._____ - Mme [...] - Mme Mimoza Derri, agent d'affaires breveté (pour [...]) 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

- 9 - 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 : - M. le Juge de paix du district de la Riviera – Pays-d'Enhaut La greffière :

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