

VD_FINDINFO HC / 2010 / 430 vom 13. August 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-08-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2010___430

FR: VD_FINDINFO HC / 2010 / 430 du 13 août 2010

IT: VD_FINDINFO HC / 2010 / 430 del 13 agosto 2010

Regeste

EXPULSION DE LOCATAIRE, BAIL À LOYER | 257d CO, 457 CPC, 23 LPEBL, 24 LPEBL, 29 LPEBL

Erwägungen

E. 1

. a) L'art. 23 al. 1 LPEBL (loi sur la procédure d'expulsion en matière de baux à loyer et à ferme, RSV 221.305) ouvre un recours en nullité au Tribunal cantonal : a) lorsque le juge était incompétent ou s'est déclaré à tort incompétent; b) pour absence d'assignation régulière; c) pour violation des règles essentielles de la procédure lorsque l'informalité est de nature à influencer sur le prononcé. En l'espèce, les recourants ont conclu à la nullité de l'ordonnance, mais ils ne font valoir aucun des motifs de nullité prévus à l'art. 23 al. 1 LPEBL, de sorte que leur recours en nullité est irrecevable. Le recours tend implicitement à la réforme de l'ordonnance en ce sens que l'expulsion est prononcée. Déposé en temps utile (art. 24 al. 1 LPEBL) par des parties qui y ont intérêt, il est recevable. Selon l'article 23 al. 2 LPEBL, il y a recours au Tribunal cantonal pour déni de justice; celui-ci peut aboutir soit à la réforme soit à l'annulation de la décision attaquée (JT 2004 III 43 c. 1a). Toutefois, l'art. 23 LPEBL, qui confère un pouvoir d'examen limité à la Chambre des recours, ne saurait s'appliquer lorsque la validité du congé a été contestée en vertu de l'art. 274g al. 1 let. a CO. En pareil cas, la Chambre des recours, pour répondre aux exigences du droit fédéral, doit disposer d'un libre pouvoir d'examen du droit fédéral (JT 2008 III 12; JT 2004 III 79; Guignard, Procédures spéciales vaudoises, n. 4 ad art. 23 LPEBL, p. 212). En l'espèce, l'intimée ayant contesté le congé devant la commission de conciliation compétente par requête du 16 février 2010, le recours doit être examiné en droit par la cour de céans avec un plein pouvoir d'examen et non avec celui limité au déni de justice prévu à l'article 23 LPEBL (Guignard, op. cit., n. 1 ad art. 24 LPEBL, pp. 213-214). b) D'un point de vue factuel, la cour de céans dispose d'un pouvoir d'examen défini par l'art. 457 CPC (applicable en vertu du renvoi de l'art. 29 LPEBL) de telle sorte qu'elle doit admettre comme constants les faits constatés par le jugement, sauf contradiction avec les pièces du dossier et sous réserve du complètement sur la base de celui-ci (art. 457 al. 1 CPC; JT 1993 III 88 c. 3). Si le recourant entend remettre en cause l'établissement des faits, il doit établir une appréciation arbitraire des preuves. En l'espèce, l'état de fait de l'ordonnance, qui a été complété, est conforme aux pièces du dossier.

E. 2

a) L'art. 257d CO prévoit que, lorsque, après la réception de la chose, le locataire a du retard pour s'acquitter d'un terme, le bailleur peut lui fixer par écrit un délai de paiement et lui signifier qu'à défaut de paiement dans ce délai, il résiliera le bail. Ce délai est de 30 jours au moins pour les baux d'habitations ou de locaux commerciaux (al. 1). Faute de paiement

Du 13 août 2010 Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés. La greffière : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : ■ M. Philippe Chiocchetti, agent d'affaires breveté (pour A.D. _____ et B.D. _____), ■ Me Laurent Metrailler (pour S. _____). La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 13'400 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 d'Aigle. La greffière :

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