

# VD\_FINDINFO HC / 2010 / 608 vom 19. November 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-11-19, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_HC\\_\\_\\_2010\\_\\_\\_608](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2010___608)

FR: VD\_FINDINFO HC / 2010 / 608 du 19 novembre 2010

IT: VD\_FINDINFO HC / 2010 / 608 del 19 novembre 2010

## Regeste

EXPULSION DE LOCATAIRE, INDEMNITÉ POUR OCCUPATION ILLICITE, MAXIME DE DISPOSITION, DEMEURE DU DÉBITEUR | 257d al. 1 CO, 267 al. 1 CO, 3 CPC, 1 LPEBL

## Erwägungen

### E. 1

L'art. 23 al. 1 LPEBL (loi du 18 mai 1955 sur la procédure d'expulsion en matière de baux à loyer et à ferme; RSV 221.305) ouvre un recours 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. Selon l'alinéa 2, il y a également recours au Tribunal cantonal pour déni de justice, ce recours pouvant aboutir soit à la réforme, soit à l'annulation de la décision attaquée (JT 2004 III 43 c. 1a). Toutefois, l'art. 23 al. 2 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 c. 2a; JT 2004 III 79; Guignard, in Procédures spéciales vaudoises, 2008, n.

### E. 4

L'admission du présent recours est sans portée sur l'ordonnance attaquée en tant qu'elle concerne M.\_\_\_\_\_, celle-ci n'ayant pas recouru (art. 3 CPC, applicable en deuxième instance [Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3<sup>ème</sup> éd., 2002, n. 1 ad art. 3 CPC, p. 13] et au recours de la LPEBL par renvoi de l'art. 29 LPEBL).

### E. 5

Obtenant gain de cause, le recourant, qui a agi par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel, a droit à des dépens de première instance à la charge de l'intimée, fixés à 150 fr. (art. 91 et 92 CPC).

### E. 6

En conclusion, le recours doit être admis et l'ordonnance réformée en ce sens que l'expulsion n'est ordonnée qu'à l'encontre de M.\_\_\_\_\_, des dépens, par 150 fr., étant alloués à X.\_\_\_\_\_ à la charge de I.\_\_\_\_\_. Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 300 fr. (art. 230 TFJC [tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile; RSV 270.11.5). Obtenant gain de cause, le recourant a droit à des dépens de deuxième instance fixés à 600 fr. (art. 91 et 92 CPC; art. 2 let. A ch. 3, art. 3 et 4 TAg [tarif du 22 février 1972 des honoraires d'agent d'affaires dus à titre de dépens; RSV

179.11.3]). Par ces motifs, la Chambre des recours du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, prononce : I. Le recours est admis. II. L'ordonnance est réformée aux chiffres I à V de son dispositif comme il suit : I. Rejette la requête en tant qu'elle est dirigée contre X.\_\_\_\_\_. II. Ordonne à M.\_\_\_\_\_ de quitter et rendre libres pour le samedi 30 octobre 2010 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis [...], 1800 Vevey (appartement 1 pièce n° [...], 5<sup>ème</sup> étage et une cave). III. Dit qu'à défaut de quitter volontairement ces locaux, M.\_\_\_\_\_ y sera contrainte par la force, selon les règles prévues aux articles 508 et suivants du Code de procédure civile, étant précisé que : a) \_\_\_\_\_ l'exécution forcée aura lieu par les soins de l'huissier de paix ou de son remplaçant, sous la présidence du Juge de paix ; b) \_\_\_\_\_ l'office pourra pénétrer dans les locaux objets de cette ordonnance même par voie d'ouverture forcée, les agents de la force publique étant tenus, sur réquisition, de concourir à l'exécution forcée ; c) \_\_\_\_\_ la réquisition d'exécution forcée de la partie bailleuse devra intervenir dans les locaux deux mois suivant le délai fixé dans cette ordonnance, sous peine de caducité de l'ordonnance. IV. Arrête les frais de justice de la partie bailleuse à 100 fr. (cent francs). V. Dit qu'I.\_\_\_\_\_ doit verser à X.\_\_\_\_\_ la somme de 150 francs (cent cinquante francs) à titre de dépens. VI. Dit que la présente ordonnance est immédiatement exécutoire nonobstant recours. III. Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 300 fr. (trois cents francs). IV. L'intimée I.\_\_\_\_\_ doit verser au recourant X.\_\_\_\_\_ la somme de 600 fr. (six cents francs) à titre de dépens de deuxième instance. V. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : \_\_\_\_\_ Le greffier : \_\_\_\_\_ Du 19 novembre 2010 Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés. Le greffier : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : ■ M. François Chabloz (pour X.\_\_\_\_\_), ■ M. Daniel Schwab (pour I.\_\_\_\_\_). La Chambre des recours 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 la Riviera-Pays-d'Enhaut, - Mme M.\_\_\_\_\_. Le greffier :

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