

# VD\_FINDINFO HC / 2011 / 47 vom 2. Februar 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-02-02, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_HC\\_\\_\\_2011\\_\\_\\_47](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2011___47)

FR: VD\_FINDINFO HC / 2011 / 47 du 2 février 2011

IT: VD\_FINDINFO HC / 2011 / 47 del 2 febbraio 2011

## Regeste

EXPULSION DE LOCATAIRE, TRIBUNAL FÉDÉRAL, DÉCISION DE RENVOI | 457  
CPC, 107 al. 2 LTF

## Erwägungen

### E. 1

La loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.110) ne connaît pas de disposition équivalente à l'art. 66 al. 1 de l'ancienne loi fédérale d'organisation judiciaire du 16 décembre 1943 (aOJ), qui prévoyait que l'autorité cantonale était tenue de fonder sa nouvelle décision sur les considérants de droit de l'arrêt du Tribunal fédéral. Cette règle demeure toutefois valable sous le nouveau droit (TF 5A\_336/2008 du 28 août 2008 c. 1.3; TF 4A\_138/2007 du 19 juin 2007 c. 1.5). C'est dire que le tribunal auquel la cause est renvoyée voit sa cognition limitée par les motifs de l'arrêt de renvoi, en ce sens qu'il est lié par ce qui a été déjà jugé définitivement par le Tribunal fédéral (ATF 133 III 201 c. 4.2; ATF 131 III 91 c. 5.2 et les arrêts cités). La juridiction cantonale n'est libre de sa décision que sur les points qui n'ont pas été tranchés par l'arrêt de renvoi ou dans la mesure où elle se fonde sur des faits complémentaires établis postérieurement à cet arrêt (Poudret, Commentaire de la loi fédérale d'organisation judiciaire, vol. II 1990, n. 1.3.2 ad art. 66 OJ, p. 598). En l'espèce, le Tribunal fédéral a définitivement tranché la question du caractère abusif de la résiliation des baux; l'intimé ne saurait donc revenir sur ce point, comme il semble vouloir le faire dans son mémoire.

### E. 2

Dans son arrêt de renvoi du 29 octobre 2010, le Tribunal fédéral observe qu'il n'est pas en mesure de se prononcer sur la demeure du locataire conformément à l'art. 257d CO, ni sur la reconduction tacite du bail, l'arrêt cantonal ne contenant aucune constatation de fait relative aux arriérés de loyers, au paiement ou à la consignation de ces derniers, ou encore à une éventuelle déclaration de compensation. Tout comme l'ordonnance du 17 mars 2010 du juge de paix (cf. p. 6), l'arrêt cantonal laisse effectivement ces questions ouvertes. Sur les questions qui doivent être tranchées selon le Tribunal fédéral, les faits retenus tant en première qu'en deuxième instances sont largement insuffisants sur de nombreux points. Si certaines questions liées au paiement du loyer peuvent être résolues au moyen de pièces, d'autres, comme l'éventuelle compensation invoquée par l'intimé en relation avec les défauts des objets loués, nécessitent une instruction complète avec plusieurs modes de preuve. L'instruction rendue nécessaire par l'arrêt de renvoi du Tribunal fédéral dépasse ainsi le simple complément du dossier auquel peut procéder la Chambre des recours (cf. art. 457 al. 1 CPC-VD [JT 2009 III 79; 1993 III 88], applicable par le renvoi de l'art. 29 LPEBL [loi du 18 mai 1955 sur la procédure d'expulsion en matière de baux à loyer et à ferme; RSV 221.305], ces deux dispositions étant applicables en vertu de l'art. 405 al. 1 CPC [Code de

procédure civile suisse du 19 décembre 2008; RS 272, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2011) . Outre ce point, les parties doivent bénéficier de la garantie de la double instance, le respect de ce principe s'imposant d'autant plus en l'espèce que les questions de fait à résoudre sont nombreuses. A cela s'ajoute que, si la thèse de la recourante devait l'emporter, le dossier devrait de toute manière être renvoyé au juge de paix pour qu'il se détermine sur la date de l'expulsion.

### E. 3

Par conséquent, vu le nombre de questions restant encore à régler, l'ordonnance du juge de paix doit être annulée d'office en application de l'art. 457 al. 3 CPC-VD et la cause renvoyée au même juge de paix, l'application de la règle de l'art. 448 al. 2 CPC-VD (disposition applicable en vertu du renvoi de l'art. 457 al. 3 CPC-VD), qui prescrit de transmettre le dossier à un autre magistrat que celui ayant initialement statué, ne se justifiant pas en l'espèce. Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 430 francs (art. 230 al. 2 TFJC [tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile; RSV 270.11.5]). Vu l'incertitude sur le sort du litige, il y a lieu de compenser les dépens (art. 92 al.2 CPC-VD). Par ces motifs, la Chambre des recours du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, prononce : I. L'ordonnance rendue le 17 mars par le Juge de paix des districts de Lausanne et de l'Ouest lausannois est annulée d'office et la cause renvoyée à cette autorité pour nouvelle instruction dans le sens des considérants de l'arrêt du Tribunal fédéral du 29 octobre 2010 et des considérants du présent arrêt. II. Les frais de deuxième instance de la recourante A.\_\_\_\_\_ AG sont arrêtés à 430 fr. (quatre cent trente francs). III. Les dépens de deuxième instance sont compensés. IV. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président :

La greffière : Du 2 février 2011 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 : ■ Me Philippe Conod (pour A.\_\_\_\_\_ AG), ■ Me Yves Hofstetter (pour C.\_\_\_\_\_). La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est supérieure 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 le Juge de paix des districts de Lausanne et de l'Ouest lausannois. La greffière :