

VD_FINDINFO HC / 2011 / 77 vom 15. Februar 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-02-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2011___77

FR: VD_FINDINFO HC / 2011 / 77 du 15 février 2011

IT: VD_FINDINFO HC / 2011 / 77 del 15 febbraio 2011

Regeste

EXPULSION DE LOCATAIRE, LÉGITIMATION ACTIVE ET PASSIVE, NOTORIÉTÉ, INTERNET, REGISTRE DU COMMERCE | 274g al. 1 let. a CO, 457 CPC, 91 CPC, 92 CPC, 23 al. 1 LPEBL, 23 al. 2 LPEBL, 24 al. 1 LPEBL, 405 al. 1 CPC (CH)

Erwägungen

E. 1

a) Les anciennes voies de recours sont applicables (art. 405 al. 1 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272]). L'art. 23 al. 1 aLPEBL (loi vaudoise du 18 mai 1955 sur la procédure d'expulsion en matière de baux à loyer et à ferme; RA 1955 112) ouvre un recours en nullité au Tribunal cantonal lorsque le juge était incompétent ou s'est déclaré à tort incompétent (let. a), pour absence d'assignation régulière (let. b) ou pour violation des règles essentielles de la procédure, lorsque l'informalité est de nature à influencer sur le prononcé (let. c). Selon l'al. 2 de cet article, 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 i.f. et les références citées). Aux termes de l'art. 24 al. 1 aLPEBL, le recours s'exerce, dans les dix jours dès la notification du prononcé, par acte motivé, adressé en deux exemplaires au juge qui a statué. En l'espèce, le recours, dûment motivé et déposé en temps utile, est recevable en la forme. Il tend aussi bien à l'annulation qu'à la réforme de l'ordonnance entreprise, dans la mesure où la recourante conclut non seulement à l'annulation de l'ordonnance entreprise, mais également à ce que l'expulsion de l'intimé soit prononcée. b) En vertu de l'art. 274g al. 1 let. a CO (Code suisse des obligations du 30 mars 1911; RS 220), le juge saisi de la procédure d'expulsion doit statuer sur la validité du congé, lorsque celle-ci est contestée, en examinant la cause de manière complète en fait et en droit. L'autorité de recours cantonale doit alors au moins disposer d'un plein pouvoir d'examen en ce qui concerne la violation du droit fédéral (ATF 119 II 141 c. 4a; ATF 119 II 241 c. 4). Autrement dit, l'article 23 aLPEBL, 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 pareil cas, la Chambre des recours doit disposer d'un libre pouvoir d'examen tel que le prévoit l'art. 457 al. 2 CPC-VD pour le recours en réforme contre les décisions du juge de paix (JT 2004 III 79 c. 3a et les références citées). En l'espèce, le locataire n'a pas contesté la validité du congé donné devant la Commission de conciliation compétente. Il s'ensuit que le présent recours doit être examiné en droit sous l'angle restreint de l'arbitraire (cf. Guignard, in Ducret et alii, Procédures spéciales vaudoises, Lausanne 2008, n. 3 ad art. 23 LPEBL; Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3 e éd., Lausanne 2002, n. 4 i.f. et 5 ad art. 356 CPC-VD et les références citées).

E. 2

a) La requête de la bailleresse a été rejetée par le premier juge pour le motif que cette dernière n'avait pas établi sa légitimation active. La recourante soutient pour sa part qu'elle était bien légitimée à agir contre l'intimé. Elle se réfère à l'extrait Internet qu'elle a produit, d'où il ressort que la société S. _____ – signataire du bail litigieux du 23 mars 1982 – a été reprise en 1996 par la société [...], devenue en 2006 K. _____ SA. Elle invoque le caractère notoire de ces faits, qui n'avaient, selon elle, à être ni allégués, ni prouvés. A la suite du dépôt de sa requête d'expulsion, la requérante a, par lettre du 20 octobre 2010, informé le premier juge qu'elle ne se présenterait pas à l'audience et l'a prié de statuer sur la base des documents en sa possession. Les deux parties ont fait défaut à l'audience tenue par le premier juge le 12 novembre 2010. Par courrier du 15 novembre 2010, soit postérieurement à l'audience, le premier juge a imparti à la requérante un délai au 29 novembre 2010 pour "produire toute pièce établissant votre qualité de bailleur". Dans le délai imparti, la requérante a produit, en copie, pratiquement les mêmes documents que ceux joints à sa requête, sans y ajouter l'extrait Internet du Registre du commerce produit en deuxième instance. b) Les faits notoires, qu'il n'est pas nécessaire d'alléguer ni de prouver, sont ceux dont l'existence est certaine au point d'emporter la conviction du juge, qu'il s'agisse de faits connus de manière générale du public ou seulement du juge. La jurisprudence précise que, pour être notoire, un renseignement ne doit pas être constamment présent à l'esprit; il suffit qu'il puisse être contrôlé par des publications accessibles à chacun, par exemple par le biais d'Internet (ATF 135 III 88 c. 4.1; cf. également Guyan, in Spühler et alii, Schweizerische Zivilprozessordnung, Basler Kommentar, Bâle 2010, n. 2 ad art. 151 CPC). Le contenu du Registre du commerce constitue en particulier un fait notoire (CPF 17 juin 2010/249). En l'espèce, le renseignement qui manquait, savoir la transformation de S. _____ en K. _____ SA, était facilement accessible, grâce notamment à Internet (zefix.admin.ch). L'inscription faisant l'objet de l'extrait du Registre du commerce produit par la recourante devant le tribunal de céans – d'où il résulte que la société qui avait signé le bail à l'époque a d'abord été reprise par une société nouvellement créée, homonyme de la précédente, laquelle a vu ensuite sa raison sociale transformée pour devenir celle de la recourante – doit dès lors être considéré comme un fait notoire. La légitimation active de la recourante est ainsi indubitablement établie. Peu importe à cet égard que la recourante n'ait pas produit ledit extrait du Registre du commerce en première instance. L'absence de prise en considération d'un tel fait notoire est assimilable à un déni de justice, au sens de l'art. 23 aI. 2 aLPEBL.

E. 3

Au vu de ce qui précède, le recours est bien fondé. L'ordonnance doit dès lors être annulée et la cause renvoyée au premier juge afin qu'il statue sur la requête d'expulsion et détermine si les conditions au fond en sont remplies, cas échéant qu'il impartisse un délai au locataire intimé pour évacuer les locaux qu'il occupe. Les frais de deuxième instance, par 80 fr., seront mis à la charge de la recourante (art. 230 al. 1 aTFJC [Tarif vaudois du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile; RA 1984 458]). La recourante, obtenant gain de cause, a droit à des dépens de deuxième instance qu'il convient d'arrêter à 80 fr. (art. 91 et 92 CPC-VD). Par ces motifs, la Chambre des recours du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, prononce : I. Le recours est admis. II. L'ordonnance est annulée et la cause est renvoyée au Juge de paix du district de Nyon pour nouvelle instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants. III. Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 80 fr. (huitante francs). IV. L'intimé R. _____ doit verser à la recourante K. _____ SA la somme de 80 fr. (huitante francs) à titre de dépens de deuxième instance.

V. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : Le greffier : Du 15 février 2011 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 : ■ K. _____ SA, ■ M. R. _____. La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 240 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 fédérale 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 du district de Nyon. Le greffier :

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