

VD_FINDINFO Pron / 2009 / 12 vom 17. Juni 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-06-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_Pron___2009___12

FR: VD_FINDINFO Pron / 2009 / 12 du 17 juin 2009

IT: VD_FINDINFO Pron / 2009 / 12 del 17 giugno 2009

Regeste

SOUS-LOCATION, EXPULSION DE LOCATAIRE, QUALITÉ POUR RECOURIR |
257d CO, 262 CO, 23 LPEBL

Volltext

Vaud Tribunal cantonal Chambre des recours civile 17.06.2009 Pron / 2009 / 12

SOUS-LOCATION, EXPULSION DE LOCATAIRE, QUALITÉ POUR RECOURIR |
257d CO, 262 CO, 23 LPEBL

TRIBUNAL CANTONAL 316/I CHAMBRE DES RECOURS

_____ Arrêt du 17 juin 2009 _____

Présidence de M. Colombini, président Juges : MM. Creux et Denys Greffier : M. Jaillet ***** Art. 257d, 262 CO; 23 LPEBL Vu l'ordonnance rendue le 4 juin 2009 sur réquisition de la Caisse de pension de l'Etat de Vaud, propriétaire, par laquelle le Juge de paix du district de Nyon a prononcé que B. et C. X. _____, locataires, doivent quitter et rendre libre pour le 29 juin 2009 l'appartement de trois pièces avec cave et la place de parc intérieure n o 42 que ces derniers louent dans l'immeuble sis route des Tattes d'Oies 85, à Nyon, avec les mentions en vue de l'exécution forcée, pour défaut dans le paiement des loyers, vu la lettre du 12 juin 2009 (date du timbre postal) dans laquelle A. _____ expose notamment que des soucis financiers l'ont empêchée de payer plusieurs loyers, qu'elle avait déposé une demande d'aide financière au Centre social régional de Nyon pour régler les arriérés de loyer et qu'elle redoutait de se retrouver à la rue avec ses trois enfants, vu les pièces du dossier; attendu que, selon l'art. 23 LPEBL (loi vaudoise du 18 mai 1955 sur la procédure d'expulsion en matière de baux à loyer et à ferme; RSV 221.305), la voie du recours en nullité (al. 1) et du recours pour déni de justice (al. 2) est ouverte au Tribunal cantonal contre les ordonnances d'expulsion rendues en application de la LPEBL, qu'en l'espèce, A. _____ n'est pas signataire des baux de l'appartement et de la place de parc, ni la destinataire de leur résiliation, que son nom n'apparaît dans aucun document, que le fait de se prétendre la conjointe de B. X. _____ ne lui confère pas la qualité de co-titulaire du bail, qu'en outre, à supposer qu'il s'agisse d'une tierce occupante, elle n'a pas qualité pour recourir en son nom propre, qu'en droit du bail, la sous-location n'engendre en effet pas de relations contractuelles directes entre le bailleur principal et le sous-locataire (ATF 120 II 112, JT 1995 I 202 c. 3; Lachat, Commentaire romand, n. 4 ad art. 262 CO [Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220], p. 1371), qu'en l'occurrence, il n'est pas établi que le bailleur aurait consenti que les locataires B. et C. X. _____ sous-louent à A. _____ les locaux objets du contrat de bail à loyer (art. 262 CO et 22 des règles et usages locatifs, RUL), que la condamnation du locataire à évacuer les locaux contraint de plein droit le sous-locataire à libérer les lieux dans le délai fixé par le juge de paix (CREC., A. et N. Sàrl c. E. SA, 28 avril 2000/539, cité et approuvé par Saviaux, Expulsion du locataire et

exécution forcée, in Cahier du droit du bail 4/04, pp. 97 ss, sp. 104; contra : Egger Rochat, note in JT 2001 III 17, sp. 19; cf. également TF, SJ 2000 I 6, 2b/aa, 10), que l'opposabilité au sous-locataire de l'ordonnance d'expulsion rendue contre le locataire ne donne toutefois pas à celui-là la qualité pour recourir contre cette même ordonnance, qu'ainsi, le recours de l'art. 23 LPEBL n'est pas ouvert au sous-locataire contre l'ordonnance d'expulsion rendue sur réquisition du propriétaire à l'encontre du locataire pour défaut de paiement du loyer (Guignard, in Procédures spéciales vaudoises, Lausanne 2008, n. 2 ad art. 1 LPEBL, p. 172; CREC, J. c. A. Sàrl, 4 avril 2006/245), qu'au demeurant, A._____ ne recourt pas au nom de B. X._____, puisqu'elle cite uniquement ses trois filles et elle-même, qu'en conséquence, le recours d'A._____ doit être écarté à titre préjudiciel; attendu que le présent arrêt peut être rendu sans frais. Par ces motifs, la Chambre des recours du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, prononce : I. Le recours est écarté. II. L'arrêt, rendu sans frais ni dépens, ainsi que l'ordonnance d'expulsion sont exécutoires. Le président : Le greffier : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : ■ Mme A._____, ■ M. et Mme B. et C. X._____, - Les Retraites populaires (pour la Caisse de pensions de l'Etat de Vaud). Il prend date de ce jour. La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 59'980 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 : ■ M. le Juge de paix du district de et à Nyon. Le greffier :

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