

VD_GERICHTE JM18.025988 vom 19. März 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-03-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JM18.025988

FR: VD_GERICHTE JM18.025988 du 19 mars 2019

IT: VD_GERICHTE JM18.025988 del 19 marzo 2019

Erwägungen

E. 1

Par contrat de bail à loyer du 23 janvier 2003, S. _____ AG a remis en location à T. _____ un appartement de 3,5 pièces au 1er étage de l'immeuble sis rue [...]. Le contrat a été conclu pour une durée initiale d'un an, renouvelable d'année en année aux mêmes conditions sauf avis de résiliation donné au moins trois mois à l'avance pour la prochaine échéance. Le loyer mensuel a été fixé à 1'320 fr. par mois, acompte de chauffage, eau chaude et frais accessoires compris. Le bail précise à son chiffre 6 que l'appartement sera occupé par A.D. _____ et B.D. _____. T. _____ a signé le 27 mars 2003 un avenant selon lequel l'échéance du bail a été repoussée au 31 mars 2004, le bail se renouvelant ensuite d'année en année conformément au bail.

- 3 - Par courrier envoyé en recommandé le 17 mai 2017, T. _____ a résilié le bail pour le 30 juin 2017, tout en précisant qu'elle avisait A.D. _____ de sa décision.

E. 2

Lors de l'audience de conciliation qui s'est tenue le 13 juin 2018 devant la Commission de conciliation en matière de baux à loyer, S. _____ AG, demanderesse, et T. _____, défenderesse, ont signé une transaction valant décision entrée en force, dont la teneur est la suivante : « I. Le bail à loyer a valablement pris fin. II. T. _____ s'engage à libérer dans un ultime délai au 31 mai 2018 (sic) l'appartement sis au 1er étage de l'immeuble Rue [...] libre (sic) de tout objet et de tout occupant. III. A défaut de s'exécuter spontanément, T. _____ pourra être contrainte par la voie de l'exécution forcée directe sous l'autorité de la Justice de paix avec le concours de l'huissier, d'un déménageur, d'un serrurier et de la force publique. »

E. 3

Par écriture du même jour, la bailleuse a requis l'exécution forcée de la transaction entrée en force. Par avis du 8 août 2018, la juge de paix a fixé l'exécution forcée au mercredi 29 août 2018 à 9 heures. Le 29 août 2018 à l'heure prévue, il a été procédé à l'exécution forcée. Selon le procès-verbal d'exécution forcée tenu par l'huissier de la justice de paix, étaient notamment présentes T. _____ et A.D. _____. Le logement était plein et le serrurier a changé les cylindres de la porte palière et de la boîte aux lettres. En droit :

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