

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 25 mai 2020

Composition : Mme COURBAT, juge déléguée
Greffière : Mme Pitteloud

* * * * *

Art. 105, 109 al. 1 et 241 al. 2 et 3 CPC ; 62 al. 3, 67 al. 2 et 69 al. 1 TFJC

Statuant sur l'appel interjeté par **B.**_____, à [...], intimé, contre l'ordonnance rendue le 4 février 2020 par la Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant l'appelant d'avec **W.**_____, à [...], requérante, la juge déléguée de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait et en droit :

1. Par ordonnance du 4 février 2020, la Juge de paix du district de Lausanne (ci-après : le premier juge) a notamment ordonné à B. _____ (ci-après : l'appelant) de quitter et rendre libres pour le 27 mars 2020 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis au chemin [...] à [...] (appartement n° [...] d'une pièce au cinquième étage et une cave).

En droit, le premier juge a retenu que l'appelant ne s'était pas acquitté de l'arriéré du loyer de 498 fr. du mois d'août 2019 dans le délai comminatoire, si bien, que par avis du 24 septembre 2019, la bailleresse lui avait signifié qu'elle résiliait le bail pour le 31 octobre 2019. L'appelant avait certes contesté en temps utile la résiliation devant la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de [...] (ci-après : la commission de conciliation), mais il n'existait aucun motif d'annulabilité et une prolongation du bail n'était pas possible en cas de demeure du locataire.

2.

2.1 Par acte du 17 mars 2020, l'appelant a interjeté un appel contre l'ordonnance du 4 février 2020. Il a également déposé un recours devant « être traité subsidiairement » pour le cas où son appel serait irrecevable.

2.2 Lorsque le litige porte sur la question de savoir si les conditions d'une expulsion selon la procédure en cas clair sont réalisées et lorsque la validité de la résiliation a été contestée devant les autorités compétentes, la valeur litigieuse correspond au loyer de la période minimum pendant laquelle le contrat subsiste si la résiliation n'est pas valable, période qui s'étend jusqu'à la date pour laquelle un nouveau congé peut être donné, soit en principe pendant trois ans (ATF 144 III 346 consid. 1.2.2.3). Toutefois, lorsque le litige porte uniquement sur la question de savoir si les conditions d'une expulsion selon la procédure en cas clair sont réalisées, la valeur litigieuse correspond au retard causé par

le recours à la procédure sommaire, dont il y a lieu en principe de fixer la durée à six mois (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1 ; CREC 24 septembre 2018/288 consid. 1.1).

2.3 En l'espèce, dès lors que le locataire a contesté la résiliation devant la commission de conciliation et que le loyer mensuel s'élève à 498 fr., la valeur litigieuse est manifestement supérieure à 10'000 fr. ($\{498 \text{ fr.} \times 12\} \times 3 = 17'928 \text{ fr.}$). Ainsi, c'est la Cour d'appel civile qui est compétente pour connaître du présent litige et pas la Chambre des recours civile (cf. art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]).

3. Le 7 mai 2020, l'appelant a adressé à la Cour d'appel civile - et à la Chambre des recours civile - un courrier indiquant que, par convention des 27 avril et 4 mai 2020, les parties avaient transigé le litige.

4.

4.1 Selon l'art. 241 al. 1 CPC, la transaction consignée au procès-verbal et signée par les parties a les effets d'une décision entrée en force.

Il convient dès lors de prendre acte de la transaction et de rayer la cause du rôle (art. 241 al. 3 CPC), ce qui relève de la compétence du Juge délégué de la Cour d'appel civile, à qui il appartient également de statuer sur les frais de la cause (art. 43 al. 1 let. a CDPJ [Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010 ; BLV 211.02]).

4.2 Les frais judiciaires sont fixés et répartis d'office (art. 105 al. 1 CPC), selon le tarif des frais cantonal (art. 96 CPC). Lorsque les parties transigent en justice, elles supportent les frais - à savoir les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC) - conformément à la transaction (art. 109 al. 1 CPC).

En l'espèce, les frais judiciaires de deuxième instance, réduits d'un tiers selon l'art. 67 al. 2 TFJC (tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5), seront arrêtés à 66 fr. (art. 62 al. 3 et 69 al. 1 TFJC) et mis à la charge de l'appelant, conformément au chiffre VI de la convention, dans lequel les parties ont précisé qu'elles assumeraient elles-mêmes leurs propres frais. Au vu de la teneur du chiffre précité, il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance.

Par ces motifs,
la juge déléguée
de la Cour d'appel civile
prononce :

- I.** Il est pris acte de la transaction passée par l'appelant B._____ et l'intimée W._____ les 27 avril et 4 mai 2020.
- II.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 66 fr. (soixante-six francs), sont mis à la charge de l'appelant B._____.
- III.** Il n'est pas alloué de dépens de deuxième instance.
- IV.** La cause est rayée du rôle.
- V.** L'arrêt est exécutoire.

La juge déléguée :

La greffière :

Du

Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Me César Montalto (pour B. _____),
- Laura Jaatinen Fernandez, aab. (pour W. _____),

et communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Mme la Juge de paix du district de Lausanne.

La juge déléguée de la Cour d'appel civile 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), le 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).

La greffière :