

CHAMBRE DES RECOURS

Arrêt du 6 mai 2009

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : MM. Giroud et Creux
Greffière : Mme Lopez

Art. 91, 92 CPC

La Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper du recours interjeté par **S.**_____, locataire, contre l'ordonnance d'expulsion rendue le 10 février 2009 par la Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant la recourante d'avec **W.**_____, **J.**_____, bailleurs.

Délibérant à huis clos, la cour voit :

Vu le courrier du 10 septembre 2008, par lequel les bailleurs J. _____ et W. _____, représentés par D. _____ SA, ont mis en demeure la locataire S. _____ de s'acquitter de la somme de 4'760 fr. correspondant aux loyers pour les mois d'août et septembre 2008 relatifs à des locaux commerciaux occupés par la locataire dans l'immeuble sis [...], en lui signifiant qu'à défaut de paiement dans un délai de trente jours le bail serait résilié en application de l'art. 257d CO (Code des obligations du 30 mars 1911, RS 220),

vu la résiliation de bail signifiée à la locataire pour le 31 décembre 2008, sur formule officielle du 21 novembre 2008,

vu la requête du 6 janvier 2009, par laquelle les bailleurs, représentés par l'agent d'affaires breveté Daniel Schwab, ont requis du Juge de paix du district de Lausanne l'expulsion de la locataire des locaux litigieux,

vu l'ordonnance du 10 février 2009, notifiée le 24 février 2009 à S. _____, par laquelle la Juge de paix du district de Lausanne a ordonné à la locataire quitter et rendre libres pour le 13 mars 2009, à midi, les locaux occupés dans l'immeuble sis [...], avec les mentions en vue de l'exécution forcée (I et II), arrêté les frais de justice de la partie bailleresse à 250 fr. (III), dit que S. _____ versera à J. _____ et W. _____ la somme de 600 fr. à titre de dépens, à savoir 250 fr. en remboursement de leurs frais de justice et 350 fr. à titre de participation aux honoraires, débours et frais de vacation de leur mandataire (IV), et dit que l'ordonnance est immédiatement exécutoire nonobstant recours (V),

vu le recours interjeté le 25 février 2009 par S. _____, représentée par l'avocat Jean-Pierre Bloch, qui conclut, avec dépens, à ce qu'il soit prononcé que "l'ordonnance du 10 février 2009 est de nul effet", et expose que la procédure d'expulsion n'a plus d'objet dès lors que les locaux ont été libérés et que les bailleurs ont accepté la cession du bail à un tiers en cours de procédure devant la juge de paix, le recours étant toutefois justifié étant donné que des frais ont été mis à sa charge,

vu le courrier du 28 avril 2009, par lequel le représentant des bailleurs a déclaré que la locataire avait restitué les locaux le 31 janvier 2009, que ceux-ci avaient été reloués le 1^{er} février suivant et que les frais et dépens devaient être mis à la charge de la locataire puisque la restitution des locaux était intervenue après le dépôt de la requête d'expulsion,

vu les autres pièces du dossier;

attendu que l'art. 23 LPEBL (loi du 18 mai 1955 sur la procédure d'expulsion en matière de baux à loyer et à ferme, RSV 221.305) ouvre un recours au Tribunal cantonal contre une ordonnance d'expulsion,

qu'interjeté en temps utile par une partie qui y a intérêt, le recours est recevable en la forme;

attendu qu'aux termes de l'art. 92 al. 1 CPC (Code de procédure civile du 14 décembre 1966, RSV 270.11), les dépens sont alloués à la partie qui a obtenu l'adjudication de ses conclusions,

que toutefois, lorsqu'une partie obtient gain de cause en raison de faits nouveaux survenus en cours d'instance, elle peut voir ses dépens réduits s'agissant du demandeur, ou être condamnée à en payer s'il s'agit du défendeur et que le procès était justifié à l'origine (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 2002, n. 7.1 ad art. 92 CPC, p. 177 et réf. citées),

qu'en particulier, lorsqu'un procès perd son objet, le juge fixe les dépens en s'inspirant des principes généraux de l'art. 92 CPC (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 7.2 ad art. 92 CPC, pp. 177-178);

attendu que le bail litigieux a été résilié pour le 31 décembre 2008,

qu'il ressort des déclarations du mandataire des intimés contenues dans sa lettre du 28 avril 2009 que la recourante a restitué les locaux litigieux le 31 janvier 2009,

que la requête d'expulsion était donc fondée au moment de son dépôt le 6 janvier 2009, puisqu'à cette date la locataire occupait toujours les locaux litigieux,

que les intimés auraient toutefois dû mettre fin à la procédure en déclarant retirer leur requête au moment où elle est devenue sans objet du fait de la libération des locaux le 31 janvier 2009,

que le retrait de la requête aurait évité la tenue de l'audience du 10 février 2009 devant la juge de paix et la perception des frais de justice,

qu'au vu de ce qui précède, les bailleurs ont droit à des dépens de première instance, mais uniquement pour les opérations antérieures au 31 janvier 2009, date à laquelle la procédure est devenue sans objet,

qu'ils n'ont ainsi pas droit au remboursement des frais de l'ordonnance d'expulsion par 250 fr., ni à des dépens pour l'audience d'expulsion, mais seulement à des dépens pour la requête, par 150 fr.,

que l'ordonnance attaquée doit ainsi être réformée en ce sens que la locataire doit verser aux bailleurs, créanciers solidaires, la somme de 150 fr. à titre de dépens,

que, pour le surplus, le recours n'a plus d'objet;

attendu que le présent arrêt peut être rendu sans frais,

que la recourante obtenant partiellement gain de cause sur les dépens de première instance, et l'ordonnance entreprise ainsi que le recours n'ayant plus d'objet pour le surplus, la recourante a droit à des dépens de deuxième instance qu'il convient d'arrêter à 50 fr. (art. 91 CPC).

Par ces motifs,
la Chambre des recours du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est partiellement admis.

- II.** L'ordonnance est réformée au chiffre IV des son dispositif comme il suit :
 - IV.** dit que S._____ versera à J._____ et W._____, créanciers solidaires, la somme de 150 fr. (cent cinquante francs) à titre de dépens.

- III.** Le recours est pour le surplus sans objet.

- IV.** Les intimés J._____ et W._____ doivent verser, solidairement entre eux, à la recourante S._____ la somme de 50 fr. (cinquante francs) à titre de dépens de deuxième instance.

- V.** L'arrêt est rendu sans frais.

- VI.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 6 mai 2009

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 Jean-Pierre Bloch (pour S. _____),
- M. Daniel Schwab (pour J. _____ et W. _____).

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 la Juge de paix du district de Lausanne.

La greffière :