

**CHAMBRE DES RECOURS**

---

---

Arrêt du 11 juin 2009

---

Présidence de M. COLOMBINI, président  
Juges : MM. F. Meylan et Giroud  
Greffière : Mme Bourckholzer

\*\*\*\*\*

**Art. 9 Cst.; 457 CPC; 23 LPEBL**

La Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper du recours interjeté par **R.**\_\_\_\_\_, à Lausanne, contre le jugement rendu le 9 avril 2009 par le Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant la recourante d'avec **G.**\_\_\_\_\_, à Lausanne.

Délibérant à huis clos, la cour voit :

**En fait :**

**A.** Par ordonnance du 9 avril 2009, le Juge de paix du district de Lausanne a ordonné à R.\_\_\_\_\_ de libérer les locaux qu'elle occupe dans l'immeuble sis [...], à Lausanne, pour le 12 mai 2009 (I), dit qu'à défaut elle y serait contrainte par la force (II), arrêté les frais de justice (III), dit qu'elle versera à G.\_\_\_\_\_ la somme de 500 fr. à titre de dépens (IV) et dit que cette ordonnance est immédiatement exécutoire nonobstant recours (V).

Cette ordonnance, complétée par les pièces du dossier (art. 457 CPC [Code de procédure civile du 14 décembre 1966, RSV 270.11]), retient les faits suivants :

En vertu d'un bail à loyer du 11 mai 2004, G.\_\_\_\_\_ a sommé R.\_\_\_\_\_, par lettre recommandée du 10 décembre 2008, de régler dans les trente jours, sous peine de résiliation du bail, un montant de 2'042 francs correspondant aux loyers arriérés des mois d'octobre, novembre et décembre 2008.

La locataire prénommée n'ayant pas réglé l'entier des montants réclamés dans le délai fixé, le bailleur lui a signifié, par avis officiel du 23 janvier 2009, la résiliation de son bail, pour le 28 février 2009.

Le 2 mars 2009, le bailleur a requis du Juge de paix du district de Lausanne l'expulsion de la locataire.

Considérant les éléments en cause, le juge de paix a estimé le congé valable et prononcé l'expulsion de l'intéressée.

**B.** Par écriture du 5 mai 2009, R.\_\_\_\_\_ a recouru contre cette ordonnance et conclu à son annulation.

Par lettre du 15 mai 2009, le bailleur a renoncé à se déterminer.

### **En droit :**

**1.** 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) ouvre un recours au Tribunal cantonal : a) lorsque le juge était incompétent ou s'est déclaré à tort incompétent; b) pour absence d'assignation régulière; c) pour violation des règles essentielles de la procédure lorsque l'informalité est de nature à influencer sur le prononcé (al. 1). Il y a également recours au Tribunal cantonal pour déni de justice (art. 23 al. 2 LPEBL); celui-ci peut aboutir soit à la réforme soit à l'annulation de la décision attaquée (JT 1993 III 88, c. 2; JT 1977 III 96). Toutefois, en vertu de l'art. 274g al. 1 let. a CO (Code 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. 4b et c). Autrement dit, l'art. 23 LPEBL, 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 du droit tel que le prévoit l'art. 457 al. 2 CPC pour le recours en réforme contre les décisions du juge de paix (JT 2008 III 12; JT 2004 III 79).

En l'espèce, la recourante n'a pas contesté le congé devant la commission de conciliation compétente. Le recours, interjeté à temps et recevable, doit par conséquent être examiné sous l'angle restreint de l'arbitraire.

**2.** Selon l'art. 457 al. 1 CPC, applicable vu le renvoi de l'art. 29 LPEBL aux règles ordinaires de la procédure civile contentieuse, la Chambre des recours doit admettre comme constants les faits tels qu'ils sont constatés par le jugement, sauf contradiction avec les pièces du dossier et sous réserve de complètement sur la base de celles-ci (JT 2008 III 12 c. 3a; JT 1993 III 88 c. 3; Gauthier, Note sur la procédure d'expulsion en matière de bail à loyer, in JT 1993 III 126).

En l'espèce, l'état de fait de l'ordonnance est conforme aux pièces du dossier. Il a été complété sur la base de celles-ci.

**3. a)** Selon la jurisprudence, le déni de justice au sens des art. 9 Cst. (Constitution fédérale du 18 avril 1999, RS 101, anciennement art. 4 Cst.; [FF 1997 I 146]) et 23 al. 2 LPEBL consiste en une décision arbitraire, rompant manifestement l'égalité entre parties et violant un principe légal, ou encore une décision par laquelle le juge statue contrairement à une disposition légale précise ou se met en contradiction flagrante avec les pièces du dossier (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3ème éd., 2002, n. 5 ad art. 356 CPC, p. 537).

Il ne suffit pas que la motivation de la décision soit insoutenable; encore faut-il que celle-ci apparaisse arbitraire dans son résultat (ATF 128 I 273; 126 III 438; 125 I 166 c. 2a).

**b)** En l'espèce, sans contester avoir eu du retard dans le paiement de son loyer, la recourante expose que sa situation financière n'est pas bonne. Elle ne fait ainsi valoir aucun élément relatif à un déni de justice. Cela étant, c'est sans arbitraire que le premier juge a considéré que le congé était valable.

**4.** Le recours de R. \_\_\_\_\_ doit par conséquent être rejeté et l'ordonnance confirmée.

Les frais de deuxième instance de la recourante R. \_\_\_\_\_  
sont arrêtés à 250 francs.

L'allocation de dépens de deuxième instance ne se justifie pas,  
l'intimé n'ayant pas procédé.

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 rejeté.
- II.** L'ordonnance est confirmée.
- III.** Les frais de deuxième instance de la recourante R. \_\_\_\_\_  
sont arrêtés à 250 fr. (deux cent cinquante francs).
- IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 11 juin 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 en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à :

- Mme R. \_\_\_\_\_,
- M. Jean-Marc Decollogny, agent d'affaires breveté (pour G. \_\_\_\_\_).

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 :

- M. le Juge de paix du district de Lausanne.

La greffière :