

**CHAMBRE DES RECOURS**

---

---

Arrêt du 24 juin 2009

---

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

\*\*\*\*\*

**Art. 257d CO; 23 LPEBL**

Vu l'ordonnance d'expulsion rendue le 13 mai 2009 à la requête de **W.\_\_\_\_\_ SA**, domicile élu à Lausanne, bailleresse, par laquelle la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois a prononcé qu' A. M.\_\_\_\_\_ et B. M.\_\_\_\_\_, à Neuchâtel, locataires, doivent quitter et rendre libres pour le mardi 23 juin 2009 à midi l'appartement de trois pièces n° [...], à Renens, ainsi que la cave n° [...], avec les mentions en vue de l'exécution forcée, pour défaut dans le paiement du loyer,

vu le recours, daté du 29 mai 2009 et remis à la poste le 3 juin 2009, interjeté par **P.\_\_\_\_\_**, à Renens, dans lequel il expose être

l'occupant des locaux en cause, avoir réglé les arriérés de loyer dus et demande l'annulation de l'ordonnance précitée,

vu les autres pièces du dossier;

attendu que, selon 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), 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 droit du bail, la sous-location n'engendre 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, 2003, n. 7 ad art. 262 CO, p. 1371),

que la condamnation du locataire à évacuer les locaux contraint le sous-locataire à libérer les lieux,

qu'hormis le cas prévu à l'art. 9 LPEBL concernant la citation à comparaître du conjoint ou du partenaire enregistré du locataire lorsque la chose louée sert de logement à la famille ou de logement commun, les tiers qui occupent les locaux sans être parties au contrat de bail - notamment les sous-locataires - ne peuvent pas être parties à la procédure d'expulsion et ne peuvent ainsi pas prétendre à être entendus, ni à se voir notifier la requête et l'ordonnance d'expulsion rendue contre le locataire (Guignard, in Procédures spéciales vaudoises, n. 2 ad art. 1 LPEBL, p. 172; Ch. rec., 4 avril 2006, n° 245),

qu'un tiers occupant n'a par conséquent pas qualité pour recourir contre une ordonnance d'expulsion rendue à l'encontre du locataire (ibidem),

qu'en l'espèce, le recourant indique habiter dans l'appartement en cause mais n'est pas partie au contrat de bail, ni a fortiori à la procédure d'expulsion,

que le recours doit ainsi être écarté;

attendu que le présent arrêt peut être rendu sans frais.

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 écarté.
  
- II. L'arrêt, rendu sans frais, est exécutoire, ainsi que l'ordonnance de première instance.

Le président :

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- M. P. \_\_\_\_\_,
- M. Jean-Marc Schlaeppli (pour W. \_\_\_\_\_ SA),
- Mme A. M. \_\_\_\_\_,
- M. B. M. \_\_\_\_\_.

Il prend date de ce jour.

La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 68'175 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 l'Ouest lausannois.

La greffière :