

CHAMBRE DES RECOURS

Arrêt du 26 avril 2010

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : MM. Creux et Krieger
Greffier : Mme Bourckholzer

Art. 160 CPC; 1 LPEBL

Vu l'ordonnance d'expulsion rendue le 29 janvier 2010 à la requête de la bailleresse **Z.**_____, à Pully, par la Juge de paix du district de La Riviera - Pays-d'Enhaut, à l'encontre de la locataire **V.**_____, à Clarens,

vu le recours interjeté par **V.**_____ contre cette ordonnance, concluant à ce qu'elle ne soit pas astreinte à payer les dépens d'un montant de 300 francs accordés à **Z.**_____ et à ce qu'elle ne soit pas expulsée du garage qu'elle occupe au numéro 4 du chemin [...],

vu les écritures échangées à propos de la requête d'effet suspensif formulée par **V.**_____ dans son recours,

vu la lettre adressée en télécopie le 12 avril 2010, par laquelle Z._____ déclare renoncer à se prévaloir de l'ordonnance d'expulsion rendue à l'encontre de V._____,

vu les pièces du dossier;

attendu que, lorsque le bailleur l'en requiert, le juge de paix ordonne au locataire dont le bail a été résilié en raison d'un retard dans le paiement du loyer de quitter les locaux loués d'ici une date donnée (art. 257d CO [Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220]; 1 et 7 LPEBL [loi du 18 mai 1955 sur la procédure d'expulsion en matière de baux à loyer et à ferme; RSV 221.305]),

que le locataire qui refuse de s'exécuter au terme fixé peut être expulsé de force (art. 20 LPEBL),

que le bailleur peut cependant renoncer à requérir l'expulsion forcée du locataire s'il s'avère, par exemple, que celui-ci est en définitive à jour dans le paiement du loyer,

que la renonciation à se prévaloir d'une ordonnance d'expulsion, admissible tant en première qu'en seconde instance, vaut, de manière générale, passé-expédient (art. 160 CPC [Code de procédure civile du 14 décembre 1966; RSV 270.11] applicable par le renvoi de l'art. 22 LPEBL) si elle intervient lorsque le locataire s'est opposé à l'expulsion par le dépôt d'un recours (cf. CREC n° 215/I du 7 avril 2006; CREC n° 477/I du 9 septembre 2003 : déclaration formelle de passé-expédient; cf. aussi en matière de dénonciation pour parcage abusif, CREC n° 630/I du 19 novembre 2001, avec les références),

qu'en l'occurrence, la bailleresse a déclaré renoncer à se prévaloir de l'ordonnance d'expulsion et la locataire a interjeté recours contre celle-ci,

que cette renonciation valant par conséquent passé-expédient, il convient d'en prendre acte et de réformer l'ordonnance attaquée en ce sens que la locataire n'est pas expulsée et n'est pas condamnée à verser à la bailleresse des dépens de 300 francs,

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. Il est pris acte de la renonciation de Z. _____ à se prévaloir de l'ordonnance d'expulsion rendue le 29 janvier 2010 par la Juge de paix du district de La Riviera - Pays-d'Enhaut.
- II. L'ordonnance du 29 janvier 2010 est réformée en ce sens que V. _____ n'est pas expulsée et n'est pas condamnée à verser à Z. _____ des dépens, par 300 francs.
- III. L'arrêt, rendu sans frais ni dépens, est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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

- V. _____,
- M. Jean-Marc Schlaeppli, agent d'affaires breveté (pour Z. _____).

Il prend date de ce jour.

La Chambre des recours 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), 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 La Riviera - Pays-d'Enhaut.

La greffière :