

CHAMBRE DES RECOURS

Arrêt du 21 juin 2010

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : MM. Giroud et Denys
Greffier : M. d'Eggis

Art. 412 CC; 20 al. 1 CPC; 4 al. 2, 9, 29 LPEBL

La Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper du recours interjeté par **L.**_____, à Echallens, défendeur, contre l'ordonnance d'expulsion rendue le 13 avril 2010 par la Juge de paix des districts de Lausanne et de l'Ouest lausannois dans la cause divisant le recourant d'avec **P.**_____ **SA**, à Lausanne, demanderesse.

Délibérant à huis clos, la cour voit :

En fait :

A. Par ordonnance du 13 avril 2010, la Juge de paix des districts de Lausanne et de l'Ouest lausannois a ordonné à L._____ de quitter les locaux qu'il occupe dans l'immeuble sis rue [...], à Cheseaux-sur-Lausanne, pour le 10 mai 2010 (I), avec les mentions en vue de l'exécution forcée (II), arrêté les frais pour chaque partie (III) et les dépens dus à P._____ SA (IV), enfin déclaré cette ordonnance immédiatement exécutoire nonobstant recours (V).

Cette ordonnance est intervenue à l'issue d'une procédure d'expulsion du locataire pour non-paiement du loyer pour un local commercial d'une surface approximative de 200 m².

B. L._____ a recouru contre cette ordonnance par acte du 30 avril 2010 en concluant tant à la nullité qu'à la réforme en ce sens que la requête d'expulsion est rejetée. Par mémoire du 14 juin 2010, l'intimée a conclu au rejet du recours tout en produisant deux pièces.

Par ordonnance du 6 mai 2010, l'effet suspensif a été accordé au recours.

En droit :

1. 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 : 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. 1er).

En l'espèce, déposé en temps utile, le recours est recevable.

2. a) La partie recourante peut produire les pièces de nature à établir ses moyens de nullité (art. 25 al. 1 deuxième phrase LPEBL). En revanche, cette possibilité est refusée à la partie intimée, si bien que les pièces produites par cette dernière devant la cour de céans doivent être retranchées du dossier.

b) 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 attaquée est conforme aux pièces du dossier.

3. a) Le recourant, qui est sous tutelle, se plaint de ce que son tuteur n'a pas été convoqué à l'audience du juge de paix et invoque une assignation irrégulière au sens de l'art. 444 al. 1 ch. 2 CPC. Le moyen de nullité prévu par cette disposition n'appartient cependant qu'à la partie défaillante (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3^{ème} éd., 2002, n. 7 ad art. 444 CPC), alors que le recourant était présent à cette audience. Ce moyen doit donc être rejeté.

b) Le recourant invoque encore l'art. 62 al. 2 CPC, qui concerne la capacité d'ester en justice et prévoit que les incapables agissent avec le concours de leur représentant légal. Il fait ainsi implicitement valoir que son tuteur devait nécessairement participer à la procédure d'expulsion, ce qui impliquait qu'une fois déposée la requête

d'expulsion, ce tuteur soit convoqué à l'audience conformément à l'art. 9 LPEBL, ce qui n'a pas été le cas.

Selon l'art. 20 al. 1 CPC, applicable par renvoi de l'art. 4 al. 2 LPEBL, les actes judiciaires sont adressés à la partie ou à son représentant légal ou encore à l'un et à l'autre, selon ce que prescrit la loi civile. La notification au représentant légal est une règle essentielle de la procédure, dont l'inobservation justifie l'invalidation de l'instance (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 2 ad art. 20 CPC, p. 48). Les règles sur la représentation légale ne sont cependant pas applicables aux interdits qui sont autorisés à exercer une profession conformément à l'art. 412 CC (Poudret/Haldy/Tappy, *ibidem*). La convocation à l'audience du juge de paix aurait dès lors dû être adressée au tuteur du recourant, à moins que celui-ci ait été autorisé à exercer une activité de garagiste indépendant. Dans cette dernière hypothèse, le recourant aurait été apte à conclure un contrat de bail commercial et aurait pu accomplir des actes de procédure (Meier, *Le consentement des autorités de tutelle aux actes du tuteur*, 1994, p. 95 et les références citées). L'autorisation d'exercer une profession ou une industrie, qui peut être octroyée en vertu de l'art. 412 CC, correspond en effet à une émancipation partielle du pupille et prive le tuteur de son pouvoir légal de représentation dans cette mesure (Meier, op. cit., p. 94 et les références citées).

Une telle autorisation, même si elle peut être tacite (Basler Kommentar, n. 7 ad art. 412 CC), ne ressort cependant d'aucune des pièces du dossier. Il n'est dès lors pas établi que l'activité du recourant s'inscrit dans le cadre d'une activité autorisée (art. 412 CC). En conséquence, le recourant n'était pas habile à participer seul à la procédure d'expulsion. Son tuteur aurait dû être interpellé, se voir réclamer une autorisation de plaider au sens de l'art. 421 ch. 8 CC, puis être assigné à l'audience. En s'abstenant de telles démarches et en convoquant le recourant lui-même, le premier juge n'a pas effectué une assignation régulière au sens de l'art. 23 al. 1 let. c LPEBL, ce qui conduit à la nullité de son ordonnance. Peu importe que cette irrégularité ait été ou

non de nature à influencer sur le prononcé. Il n'y a dès lors pas lieu d'examiner les moyens de réforme.

4. En définitive, le recours doit être admis, l'ordonnance annulée et la cause renvoyée au Juge de paix des districts de Lausanne et de l'Ouest lausannois pour statuer à nouveau après avoir fait participer le tuteur du recourant à la procédure.

Le recourant n'est pas responsable de ce que son tuteur, dont l'existence ressortait de la pièce 8 produite avec la requête d'expulsion, n'a pas été appelé à participer à la procédure, de sorte qu'il convient de rendre le présent arrêt sans frais.

L'intimée doit payer au recourant la somme de 800 fr. à titre de dépens de deuxième instance.

Par ces motifs,
la Chambre des recours du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
prononce :

- I.** Le recours est admis.
- II.** L'ordonnance est annulée, la cause étant renvoyée au Juge de paix des districts de Lausanne et de l'Ouest lausannois pour statuer à nouveau après avoir fait participer le tuteur du recourant à la procédure.
- III.** L'arrêt est rendu sans frais.
- IV.** L'intimée P. _____ SA doit verser au recourant L. _____ la somme de 800 fr. (huit cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.

V. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 21 juin 2010

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

Le greffier :

Du

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

- Me Philippe Liechti (pour L. _____),
- M. Christophe Savoy, aab (pour P. _____ SA).

La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 13'230 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 des districts de Lausanne et de l'Ouest lausannois.

Le greffier :