

CHAMBRE DES RECOURS

Arrêt du 6 octobre 2010

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

* * * * *

Art. 158 CPC

Vu l'ordonnance rendue le 22 juin 2010 par la Juge de paix du district de La Riviera-Pays-d'Enhaut dans la cause divisant **H._____ AG**, à Saanen, bailleresse, d'avec **B._____ B._____**, à Aigle, locataire,

vu le recours interjeté par la bailleresse contre cette décision le 5 juillet 2010,

vu la convention conclue les 6 et 9 septembre 2010 entre, d'une part, B._____, association ayant cessé depuis lors son activité, et E._____, nouvelle bailleresse, et, d'autre part, H._____ AG, mettant fin au litige qui divise les parties,

vu les pièces au dossier;

attendu qu'aux termes de l'art. 158 al. 1 CPC (Code de procédure civile du 14 décembre 1966; RSV 270.11), si les parties mettent fin au procès par une transaction, elles remettent celle-ci au juge, qui l'annexe au procès-verbal pour valoir jugement et raye la cause du rôle,

que, le 10 septembre 2010, le conseil de la recourante a remis à la Chambre des recours une convention signée par les parties, destinée à mettre fin au litige qui les divise,

qu'il y a lieu de prendre acte de cette convention pour valoir jugement, le recours devenant sans objet et la cause étant rayée du rôle,

que chaque partie gardant ses frais selon le chiffre VII de cette convention, la recourante supportera 87 fr. 50 de frais de deuxième instance (art. 230 al. 1 et 222 al. 1 et 2 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 4 décembre 1984; RSV 270.11.5]),

qu'aucuns dépens ne seront alloués, les parties ayant renoncé à leur allocation suivant le même chiffre de la convention.

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

- I. Prend acte pour valoir jugement de la convention des 6 et 9 septembre 2010 passée entre B._____ et E._____, d'une part, et H._____ AG, d'autre part, dans le litige qui divise les parties et dont la teneur est la suivante :

I.-

Les Parties renoncent à l'ensemble de leurs conclusions formulées dans le cadre des Procédures, qu'elles soient en dommage et intérêts, en baisse de loyer, en résiliation de bail ou en prolongation de bail, notamment.

II.-

Dès signatures de la présente, les Parties s'engagent à mettre un terme à l'ensemble des Procédures en cours.

III.-

Simultanément à la signature de la présente, les Parties concluent un nouveau contrat de bail à loyer commercial portant sur les Locaux avec effet au 1^{er} août 2010, pour un loyer de CHF 3'538.-- par mois charges comprises (CHF 3'338.- - de loyer + CHF 200.-- de parking).

Dit bail est conclu entre H._____ et E._____, l'B._____ cessant toute activité et renonçant à tout droit découlant de son ancien bail.

IV.-

E._____ confirme d'ores et déjà qu'elle ne contestera pas le nouveau loyer qu'elle a elle-même négocié en toute connaissance de cause, eu égard à la rénovation complète du bâtiment et des parties communes, ainsi qu'au vu des loyers usuels dans la région.

V.-

E._____ et H._____ supporteront la perte de financement de la fondation pour le centime climatique à concurrence de 50% chacune.

Dans ce sens, E._____ a d'ores et déjà versé le montant de CHF 7'875.-- en mains de H._____.

VI.-

E._____ requerra, dès signature de la présente convention, la publication d'un communiqué de presse dans le journal local de Château-d'Oex précisant qu'une solution amiable a finalement été trouvée entre les Parties, permettant au CMS de continuer ses activités dans les Locaux actuels.

VII.-

Chaque Partie garde ses frais et renoncent (sic) pour le surplus à l'allocation de dépens dans les Procédures pendantes.

VIII.-

Moyennant bonne et fidèle exécution de la présente convention, les Parties déclarent ne plus avoir aucune prétention à faire valoir entre elles du chef des Procédures citées en référence, et se donnent quittance réciproque pour solde de tout compte.

IX.-

Conformément à l'art. 158 CPC, les Parties requièrent que la présente transaction soit annexée au procès-verbal par le Tribunal des Baux du Canton de Vaud (XP10.013439/LCH et XG10.012059/SBC), respectivement par le Tribunal cantonal (JL10.011010-101113-HMG), pour valoir jugement dans le cadre des procédures judiciaires pendantes.

X.-

Cela fait, les procédures XP10.013439/LCH, JL10.011010-101113-HMG et XG10.012059/SBC seront rayées du rôle.(...)".

- II.** Dit que le recours est sans objet.

- III.** Raye la cause du rôle de la Chambre des recours.

- IV.** Arrête les frais de deuxième instance de la recourante à 87 fr. 50 (huitante sept francs et cinquante centimes).

- V.** Déclare le présent arrêt, rendu sans dépens, exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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

- Me Tony Donnet-Monay (pour H. _____ AG),
- Me Nicole Wiebach (pour Association B. _____).

Il prend date de ce jour.

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 La Riviera-Pays-d'Enhaut.

La greffière :