

CHAMBRE DES RECOURS

Arrêt du 28 septembre 2010

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : MM. Denys et Krieger
Greffier : M. Perret

Art. 257d CO; 22 LPEBL; 160 CPC

Vu l'ordonnance du 17 août 2010, notifiée le 23 août suivant aux parties, par laquelle le Juge de paix des districts de Lausanne et de l'Ouest lausannois a ordonné aux locataires **T.**_____ et **J.**_____ de quitter et rendre libres pour le vendredi 10 septembre 2010 à midi, les locaux occupés dans l'immeuble sis à Ecublens, [...] (local commercial de 22.5 m² au 1^{er} étage), propriété de la bailleresse **K.**_____ **SA** (I), dit qu'à défaut de quitter volontairement ces locaux, les locataires y seront contraints par la force, selon les règles prévues aux art. 508 ss CPC (Code de procédure civile du 14 décembre 1966; RSV 270.11) (II), arrêté les frais de justice de la bailleresse à 300 fr. (III), dit que les locataires verseront à

la bailleresse la somme de 550 fr. à titre de dépens (IV) et déclaré l'ordonnance immédiatement exécutoire nonobstant recours (V),

vu le recours motivé déposé le 24 août 2010 contre cette ordonnance par T._____ et J._____ concluant "*que celle-ci soit annulée ainsi que les frais associés*",

vu la décision du 31 août 2010 par laquelle le Président de la Cour de céans a accordé l'effet suspensif au recours,

vu la lettre du 3 septembre 2010 par laquelle l'agent d'affaires breveté Thierry Zumbach, représentant la bailleresse K._____ SA, a déclaré retirer la demande d'expulsion,

vu les pièces du dossier;

attendu que la requête au juge de paix est l'acte introductif de la procédure d'expulsion en matière de bail à loyer dans les cas où le bail est résilié en raison d'un retard dans le paiement du loyer (art. 257d CO [Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220]; art. 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, d'une manière générale, le retrait de l'acte introductif d'une procédure d'expulsion, admissible tant en première qu'en deuxième instance, vaut passé-expédient (art. 160 CPC applicable par le renvoi de l'art. 22 LPEBL) s'il intervient lorsque le locataire s'est opposé à l'expulsion par le dépôt d'un recours (CREC I du 4 février 2008 n° 39 et les références jurisprudentielles citées),

qu'en l'espèce, par l'intermédiaire de son représentant, la bailleresse a déclaré retirer la requête d'expulsion,

qu'en conséquence, la procédure d'expulsion n'a plus d'objet,

qu'il y a lieu d'en prendre acte et de réformer l'ordonnance attaquée en ce sens que les locataires ne sont pas expulsés et ne sont pas condamnés à verser des dépens à la bailleresse,

que l'ordonnance doit être maintenue pour le surplus;

attendu que l'arrêt peut être rendu sans frais,

qu'il n'y a pas lieu d'allouer de dépens de deuxième instance aux recourants, qui ont procédé sans l'assistance d'un mandataire professionnel.

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 du retrait de la requête d'expulsion déposée par K._____ SA contre T._____ et J._____.
- II. L'ordonnance d'expulsion rendue le 17 août 2010 par le Juge de paix des districts de Lausanne et de l'Ouest lausannois est réformée en ce sens que les locataires T._____ et J._____ ne sont pas expulsés et ne sont pas condamnés à verser à la bailleresse K._____ SA la somme de 550 fr. (cinq cent cinquante francs) à titre de dépens.

L'ordonnance est maintenue pour le surplus.
- III. L'arrêt, rendu sans frais ni dépens, est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

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

- T. _____,
- J. _____
- Thierry Zumbach (pour K. _____ SA).

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 le Juge de paix des districts de Lausanne et de l'Ouest lausannois.

Le greffier :