

CHAMBRE DES RECOURS

Arrêt du 17 février 2011

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : MM. Giroud et Krieger
Greffière : Mme Cardinaux

* * * * *

Art. 158 CPC-VD

Vu l'ordonnance d'expulsion rendue le 7 septembre 2010 par la Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant **W.**_____ et **N.**_____, bailleurs, à Prilly, d'avec **G.**_____, locataire, à Lausanne,

vu le recours interjeté le 27 septembre 2010 par G. _____ contre cette ordonnance d'expulsion,

vu la convention signée le 27 décembre 2010 par les parties,

vu les autres pièces du dossier;

attendu que le Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 (ci-après : CPC; RS 272) est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011,

que, selon l'art. 405 al. 1 CPC, les recours sont régis par le droit en vigueur au moment de la communication de la décision aux parties,

qu'en l'espèce, l'ordonnance attaquée date du 7 septembre 2010 et a été notifiée aux parties le 17 septembre 2010, soit avant l'entrée en vigueur du CPC,

que la transaction judiciaire est ainsi régie par le Code de procédure civile vaudois du 14 décembre 1966 (art. 158 CPC-VD; RSV 270.11.5);

attendu qu'aux termes de l'art. 158 al. 1 CPC-VD, 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 4 janvier 2011, le conseil du recourant a remis à la Chambre des recours une convention signée le 27 décembre 2010 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;

attendu que les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 90 fr. (art. 222 al. 1 et 2 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 4 décembre 1984; TFJC]; RSV 270.11.5).

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

- I. Prend acte, pour valoir jugement, de la convention passée le 27 décembre 2010 entre W. _____ et N. _____, d'une part, et G. _____, d'autre part, dont la teneur est la suivante :

"(...)

Article 1

Monsieur G. _____ s'engage irrévocablement à quitter et rendre totalement libres les locaux qu'il occupe dans l'immeuble sis à Lausanne, ch. de [...] (studio n° 2, au 1^{er} étage, terrasse, cave et parking extérieur n° 1) pour le 31 mai 2011 à midi.

Les bailleurs acceptent donc irrévocablement de louer les locaux susmentionnés à Monsieur G. _____ jusqu'au 31 mai 2011 à midi.

Article 2

Jusqu'au 31 mai 2011, compte tenu du présent arrangement et de la date de sa conclusion, Monsieur G. _____ s'acquittera du loyer mensuel convenu de CHF 1'030.- (sans les charges) par mois d'avance au plus tard le 1^{er} de chaque mois, la dernière fois le 1^{er} mai 2011.

Il s'acquittera également des acomptes de charges pour CHF 60.-/mois et de la place de parc extérieure de CHF 110.-/mois (ndr. : adjonction manuscrite avec une signature manuscrite).

Article 3

La présente vaut reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 LP pour tous les loyers qui ne seraient pas versés conformément à l'article 2 ci-dessus.

Article 4

Si, par impossible, Monsieur G. _____ ne devait pas avoir quitté les locaux susmentionnés à la date indiquée, les bailleurs pourront immédiatement requérir l'exécution forcée de la présente convention qui est ratifiée par le Tribunal cantonal pour valoir jugement définitif et exécutoire.

Article 5

Les parties se mettront d'accord dans le courant du mois de mai 2011 pour fixer un état des lieux de sortie, ainsi que la remise des clés du studio.

Article 6

Un original de la présente convention est adressée au Tribunal cantonal afin d'être annexée au procès-verbal pour valoir jugement conformément à l'art. 158 CPC, la cause JL10.024859-10156 pouvant ainsi être ensuite radiée du rôle.

Chaque partie garde ses frais et renonce à l'allocation de dépens.

La présente convention est établie en trois exemplaires originaux, un pour chaque partie et un pour le Tribunal cantonal."

II. Dit que le recours est sans objet.

III. Raye la cause du rôle.

IV. Arrête les frais de deuxième instance du recourant G. _____ à 90 fr. (nonante francs).

V. Déclare le présent arrêt exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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

- Me Gilles Davoine pour (G. _____),
- M. W. _____,
- Mme N. _____.

Il prend date de ce jour.

La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 7'200 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 Lausanne.

La greffière :