

**CHAMBRE DES RECOURS**

---

---

Arrêt du 20 décembre 2010

---

Présidence de M. COLOMBINI, président  
Juges : MM. Creux et Krieger  
Greffière : Mme Rossi

\* \* \* \* \*

**Art. 257d CO; 29 LPEBL; 160 CPC**

Vu l'ordonnance d'expulsion rendue le 5 octobre 2010 par le Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant **D.**\_\_\_\_\_, à Zurich, bailleresse, d'avec **X.**\_\_\_\_\_, à Lausanne, locataire, ordonnant à cette dernière de quitter et rendre libres pour le vendredi 29 octobre 2010 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis [...], à Lausanne (appartement de 3 pièces au 4<sup>ème</sup> étage et une cave) (I), disant qu'à défaut de quitter volontairement ces locaux, elle y sera contrainte par la force selon les règles prévues aux art. 508 ss CPC (Code de procédure civile du 14 décembre 1966; RSV 270.11) (II), arrêtant les frais de justice de la bailleresse à 250 fr. (III), allouant à celle-ci des dépens, par 550 fr.

(IV) et déclarant l'ordonnance immédiatement exécutoire, nonobstant recours (V),

vu le recours motivé interjeté le 13 octobre 2010 contre cette ordonnance par X.\_\_\_\_\_ et Z.\_\_\_\_\_, qui ont conclu à l'annulation de la résiliation du bail et requis l'effet suspensif, afin que Z.\_\_\_\_\_ puisse continuer à occuper l'appartement en cause,

vu la décision du Président de la Chambre des recours du 19 octobre 2010 accordant l'effet suspensif au recours,

vu le courrier du 7 décembre 2010, dans lequel la bailleuse a indiqué qu'elle renonçait à sa requête d'expulsion,

vu les autres 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. 29 LPEBL), s'il intervient lorsque le locataire s'est opposé à l'expulsion par le dépôt d'un recours (CREC I 28 septembre 2010/467),

qu'en l'espèce, par lettre du 7 décembre 2010, l'intimée a déclaré renoncer à sa requête d'expulsion,

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

qu'il convient d'en prendre acte et de réformer l'ordonnance entreprise en ce sens que X. \_\_\_\_\_ n'est pas expulsée et n'est pas condamnée à verser à la bailleuse le montant de 550 fr. à titre de dépens,

que X. \_\_\_\_\_ n'a pas droit à l'allocation de dépens de première instance, dès lors qu'elle a agi sans l'assistance d'un représentant professionnel,

qu'au surplus, l'ordonnance doit être maintenue;

attendu que les frais de deuxième instance des recourantes, solidairement entre elles, sont arrêtés à 250 fr. (art. 230 al. 1 TFJC [tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile; RSV 270.11.5]),

que les recourantes - qui ont procédé sans l'aide d'un mandataire professionnel - ont droit, solidairement entre elles, à des dépens de deuxième instance, fixés à 250 fr., en remboursement de leurs frais de justice.

Par ces motifs,

la Chambre des recours du Tribunal cantonal,

statuant à huis clos,

prononce :

- I. Il est pris acte du retrait de la requête d'expulsion déposée par D. \_\_\_\_\_ contre X. \_\_\_\_\_.
- II. L'ordonnance d'expulsion rendue le 5 octobre 2010 par le Juge de paix du district de Lausanne est réformée en ce sens que la locataire X. \_\_\_\_\_ n'est pas expulsée et n'est pas condamnée

à verser à la bailleresse D.\_\_\_\_\_ la somme de 550 fr. (cinq cent cinquante francs) à titre de dépens.

L'ordonnance est maintenue pour le surplus.

**III.** Les frais de deuxième instance des recourantes, solidairement entre elles, sont arrêtés à 250 fr. (deux cent cinquante francs).

**IV.** L'intimée D.\_\_\_\_\_ doit verser aux recourantes X.\_\_\_\_\_ et Z.\_\_\_\_\_, solidairement entre elles, la somme de 250 fr. (deux cent cinquante francs) à titre de dépens de deuxième instance.

**V.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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

- Mme X.\_\_\_\_\_,
- Mme Z.\_\_\_\_\_,
- M. Thierry Zumbach (pour D.\_\_\_\_\_).

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 :

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

La greffière :