

CHAMBRE DES RECOURS

Arrêt du 22 novembre 2010

Présidence de M. COLOMBINI, président

Juges : MM. Creux et Krieger

Greffière : Mme Cardinaux

Art. 23 LPEBL

Vu l'ordonnance d'expulsion rendue le 19 octobre 2010 à la requête de **L.**_____, bailleresse, à Lausanne, par laquelle le Juge de paix du district de l'Ouest Lausannois a prononcé que **N.Z.**____ et **W.Z.**_____, locataires, doivent quitter et rendre libres pour le 12 novembre 2010, à midi, les locaux qu'ils occupent dans l'immeuble sis

avenue du Silo 22, à Renens, avec les mentions en vue de l'exécution forcée, pour défaut dans le paiement du loyer,

vu la notification de cette ordonnance aux parties,

vu le recours interjeté le 27 octobre 2010 par **A.X.** _____ et **B.X.** _____, sous-locataires, contre cette ordonnance,

vu les pièces du dossier;

attendu que, selon l'art. 23 LPEBL (loi vaudoise du 18 mai 1955 sur la procédure d'expulsion en matière de baux à loyer et à ferme; RSV 221.305), la voie du recours en nullité (al. 1) et du recours pour déni de justice (al. 2) est ouverte au Tribunal cantonal contre les ordonnances d'expulsion rendues en application de la LPEBL,

qu'en droit du bail, la sous-location n'engendre pas de relations contractuelles directes entre le bailleur principal et le sous-locataire (ATF 120 II 112, JT 1995 I 202 c. 3; Lachat, Commentaire romand, Code des obligations I, n. 7 ad art. 262 CO, p. 1371),

que la condamnation du locataire à évacuer les locaux contraint de plein droit le sous-locataire à libérer les lieux dans le délai fixé par le juge,

que l'opposabilité au sous-locataire de l'ordonnance d'expulsion rendue contre le locataire ne donne toutefois pas à celui-là la qualité pour recourir contre cette même ordonnance (JT 2001 III 13),

qu'il n'est en effet pas partie à la procédure de première instance,

qu'en conséquence, le recours de l'art. 23 LPEBL n'est pas ouvert au sous-locataire contre l'ordonnance d'expulsion rendue sur

réquisition du propriétaire à l'encontre du locataire pour défaut de paiement du loyer,

que le recours de A.X._____ et de B.X._____ est dès lors irrecevable;

attendu que le présent arrêt est rendu sans frais ni dépens.

Par ces motifs,
la Chambre des recours du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
p r o n o n c e :

- I. Le recours est irrecevable.
- II. L'arrêt, rendu sans frais ni dépens, est exécutoire,

Le président :

La greffière :

Du

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

- Mme A.X._____,
- M. B.X._____,
- Alexandre Landry, agent d'affaires breveté (pour L._____),
- M. N.Z._____,
- Mme W.Z_____.

Il prend date de ce jour.

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 du district de l'Ouest de Lausanne.

La greffière :