

CHAMBRE DES RECOURS

Arrêt du 3 février 2011

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : MM. Giroud et Denys
Greffier : Mme Bourckholzer

* * * * *

Art. 160 CPC-VD; 1 LPEBL

Vu l'ordonnance d'expulsion rendue le 16 novembre 2010 à la requête de la bailleresse **D.**_____, à Lausanne, par la Juge de paix du district de Lausanne, à l'encontre du locataire **Q.**_____, à Lausanne,

vu les accusés de réception postaux attestant que l'ordonnance susmentionnée a été notifiée séparément aux parties le 25 novembre 2010,

vu le recours interjeté par **Q.**_____ contre dite ordonnance, concluant à ce qu'il ne soit pas expulsé de l'appartement qu'il occupe au numéro [...] de [...], à Lausanne, en raison de l'arrangement qu'il a conclu

avec la bailleresse et à la suite duquel il est à présent à jour dans le paiement des loyers,

vu la requête d'effet suspensif implicite contenue dans le recours,

vu la décision du Président de la Chambre des recours du 13 décembre 2010 faisant droit à cette requête,

vu la lettre du 25 janvier 2011, par laquelle la bailleresse déclare retirer purement et simplement sa requête d'expulsion,

vu les 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 16 novembre 2010 et a été notifiée aux parties le 25 novembre 2010, soit avant l'entrée en vigueur du CPC,

que les voies de droit sont ainsi régies par le Code de procédure civile vaudois du 14 décembre 1966 (ci-après : CPC-VD; RSV 270.11.5);

attendu que, lorsque le bailleur l'en requiert, le juge de paix ordonne au locataire dont le bail a été résilié en raison d'un retard dans le paiement du loyer de quitter les locaux loués d'ici une date donnée (art. 257d CO [Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220]; 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 le locataire qui refuse de s'exécuter au terme fixé peut être expulsé de force (art. 20 LPEBL),

que le bailleur peut cependant renoncer à requérir l'expulsion forcée du locataire s'il s'avère, par exemple, que celui-ci est en définitive à jour dans le paiement du loyer,

que le retrait de l'acte introductif d'une procédure d'expulsion, admissible tant en première qu'en seconde instance, vaut, de manière générale, passé-expédient (art. 160 CPC-VD, 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 (cf. CREC I du 26 avril 2010/194),

qu'en l'occurrence, la bailleuse a déclaré retirer sa requête d'expulsion après que le locataire eut interjeté recours contre l'ordonnance d'expulsion,

que le retrait de la requête valant passé-expédient, il y a lieu d'en prendre acte et de réformer l'ordonnance attaquée en ce sens que le locataire n'est pas expulsé et n'est pas condamné à verser à la bailleuse des dépens de 500 francs,

que le présent arrêt peut être rendu sans frais.

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 D._____ contre le locataire Q._____ le 6 octobre 2010.
- II. L'ordonnance d'expulsion du 16 novembre 2010 est réformée en ce sens que Q._____ n'est pas expulsé et n'est pas condamné à verser à D._____ la somme de 500 fr. à titre de dépens.
- III. 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 :

- M. Q._____,
- M. Mikaël Ferreiro, agent d'affaires breveté (pour Mme 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 :

- Mme la Juge de paix du district de Lausanne.

La greffière :