

**CHAMBRE DES RECOURS**

---

---

Arrêt du 31 janvier 2011

---

Présidence de M. COLOMBINI, président  
Juges : MM. Giroud et Pellet  
Greffier : M. Perret

\* \* \* \* \*

**Art. 85a al. 2 LP; 405 al. 1 CPC; 444 al. 1 ch. 3, 465 al. 1 CPC-VD**

La Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper du recours interjeté par **T.**\_\_\_\_\_ et **H.**\_\_\_\_\_, à Marchissy, intimés, contre l'arrêt sur appel rendu le 4 octobre 2010 par le Tribunal des baux du canton de Vaud dans la cause divisant les recourants d'avec **P.**\_\_\_\_\_, à La Rippe, appelante.

Délibérant à huis clos, la cour voit :

**En fait :**

**A.** Par arrêt sur appel du 4 octobre 2010, dont la motivation a été notifiée aux parties le 30 novembre 2010, le Tribunal des baux du canton de Vaud a ordonné la suspension provisoire de la poursuite ordinaire n° [...] de l'Office des poursuites de l'arrondissement de Nyon-Rolle jusqu'à droit connu sur l'action introduite par l'appelante P.\_\_\_\_\_ devant la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Nyon par requête du 16 juillet 2010 dirigée contre les intimés T.\_\_\_\_\_ et H.\_\_\_\_\_ (I), rendu l'arrêt sans frais ni dépens (II), rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (III) et déclaré l'arrêt immédiatement exécutoire (IV).

Les faits suivants résultent de l'arrêt attaqué, complété par les pièces du dossier :

**1)** Par contrat de bail du 5 juin 2003, P.\_\_\_\_\_ a remis en location à T.\_\_\_\_\_ et H.\_\_\_\_\_ une maison de village sise à [...]. Prévu pour commencer le 1<sup>er</sup> juillet 2003 et se terminer le 30 septembre 2003, le bail devait se renouveler de mois en mois sauf avis de résiliation donné et reçu par lettre chargée au moins trois mois à l'avance pour la prochaine échéance et ainsi de suite de mois en mois. Le loyer initial a été fixé à 3'600 fr. par mois.

**2)** T.\_\_\_\_\_ a fait l'objet d'une procédure de faillite personnelle en 2006, qui a été suspendue faute d'actifs.

Entre 2005 et 2008, P.\_\_\_\_\_ a introduit, par l'entremise de son conseil Youri Diserens, agent d'affaires breveté à Lausanne, plusieurs poursuites à l'endroit de T.\_\_\_\_\_ et H.\_\_\_\_\_.

**3)** Par formule officielle du 25 mai 2007 adressée à chaque locataire séparément, P.\_\_\_\_\_ a résilié le bail précité pour la prochaine échéance conventionnelle, soit le 30 septembre 2007. Il ressort de la lettre

du conseil de la bailleresse accompagnant ce congé que la résiliation a été notifiée en parallèle d'une mise en demeure au sens de l'art. 257d al. 1 CO (Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220).

Par transaction dont le Tribunal des baux a pris acte pour valoir jugement le 11 décembre 2007, la bailleresse et les locataires précités sont convenus de valablement résilier le contrat de bail du 5 juin 2003 pour le 30 septembre 2007, une unique prolongation jusqu'au 30 septembre 2009 étant accordée aux locataires, ceux-ci s'engageant irrévocablement à quitter et rendre libre de tous objets et de tous occupants la maison objet du bail.

Saisi d'une requête d'évacuation forcée présentée le 5 octobre 2009 par P.\_\_\_\_\_, le Juge de paix du district de Nyon a, par sommation préalable du 8 octobre 2009, fixé aux locataires un délai au 28 octobre 2009 à midi pour quitter et rendre libre de tous objets et de tous occupants la maison objet du contrat de bail.

Le 16 novembre 2009, le juge de paix a rendu une ordonnance d'exécution forcée pour le 16 décembre 2009.

L'objet du bail a été libéré le 17 décembre 2009.

Par prononcé du 5 janvier 2010, le juge de paix a arrêté à 808 fr. 30 les frais de justice de la partie requérante comprenant 143 fr. 10 de frais de serrurier (I) et dit que la partie intimée versera à la partie requérante la somme de 1'208 fr. 30 à titre de dépens comprenant 808 fr. 30 en remboursement de ses frais de justice et 400 fr. de participation aux honoraires de son mandataire (II).

Par arrêt sur frais du 3 mars 2010, la Présidente du Tribunal cantonal a très partiellement admis le recours formé par T.\_\_\_\_\_ et H.\_\_\_\_\_ à l'encontre de ce prononcé et réformé celui-ci en ce sens que le montant des dépens alloués à la partie requérante était ramené à 1'108

fr. 30, savoir 808 fr. 30 en remboursement de ses frais de justice et 300 fr. de participation aux honoraires de son mandataire.

**4)** Le 18 avril 2008, T. \_\_\_\_\_ et H. \_\_\_\_\_ ont déposé auprès de la Commission de conciliation une contestation de loyer initial et une demande de remboursement du trop-perçu sur les loyers du 1<sup>er</sup> juillet 2003 au 30 juin 2008. La conciliation n'a pas abouti.

Par demande du 26 mai 2008, les prénommés ont ouvert action devant le Tribunal des baux, concluant en substance à ce que leur loyer initial soit fixé à 2'500 fr. par mois dès le 1<sup>er</sup> juillet 2003 et que le trop-perçu sur les loyers leur soit remboursé.

Par jugement du 4 septembre 2008, le Tribunal des baux a notamment prononcé que le loyer mensuel net dû par les locataires était fixé à 2'750 fr. dès le 1<sup>er</sup> juillet 2003 (I) et que la bailleresse devait payer le trop-perçu sur les loyers du 1<sup>er</sup> juillet 2003 au 30 septembre 2008, soit la somme de 53'550 fr. plus intérêt à 5% l'an dès le 30 juin 2008 (II). Dans ses considérants, le tribunal a notamment retenu "*qu'il n'est pas contesté que le loyer a été versé à la défenderesse [Réd. : P. \_\_\_\_\_] pour les mois de juillet 2003 à septembre 2008 y compris*".

La Chambre des recours du Tribunal cantonal a confirmé ce jugement par arrêt du 24 août 2009.

**5)** Par commandement de payer notifié le 5 octobre 2009 dans le cadre de la poursuite n° [...] de l'Office des poursuites de Nyon-Rolle, H. \_\_\_\_\_ et T. \_\_\_\_\_ ont requis de P. \_\_\_\_\_ le paiement de la somme de 53'550 francs plus intérêt à 5% l'an dès le 30 juin 2008, plus 100 fr. de frais de commandement de payer et 285 fr. de frais d'encaissement, indiquant comme cause de l'obligation : "*Arrêt du Tribunal des baux, 4 septembre 2008*". La poursuivie a formé opposition totale.

Par acte du 13 octobre 2009, les poursuivants ont requis la mainlevée définitive de l'opposition. La poursuivie a notamment produit

dans ce cadre une réquisition de poursuite du 19 novembre 2009, par laquelle elle se prévaut notamment d'une créance contre les poursuivants de 39'600 fr. à titre de loyer pour les mois de novembre 2008 à septembre 2009 à raison d'un loyer mensuel de 3'600 francs.

Par décision du 24 novembre 2009, le Juge de paix du district de Nyon a prononcé la mainlevée définitive de l'opposition formée par P.\_\_\_\_\_ dans la poursuite susmentionnée, à concurrence de 53'550 fr. plus intérêts à 5% dès le 30 juin 2008.

Par arrêt du 15 avril 2010, la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal du canton de Vaud a partiellement admis le recours déposé par P.\_\_\_\_\_ et réformé le prononcé du juge de paix en ce sens notamment que la mainlevée définitive est prononcée à concurrence de 53'550 fr. plus intérêts à 5% l'an dès le 30 juin 2008, sous déduction de 30'250 fr., valeur au 1<sup>er</sup> mai 2009. En outre, la cour a alloué à la recourante des dépens de deuxième instance, par 600 francs. Dans leurs considérants, les juges ont notamment retenu ce qui suit :

"Dans le jugement du 4 septembre 2008, le Tribunal des baux a déterminé le loyer initial admissible et a ramené le loyer mensuel convenu de 3'600 francs à 2'750 francs. Il a alloué aux intimés la somme de 53'550 fr. en remboursement du trop versé, ce montant correspondant à la différence entre 3'600 francs et 2'750 fr. sur 63 mois, soit de juillet 2003 à septembre 2008, en relevant que les intimés s'étaient acquittés du loyer de 3'600 fr. durant cette période. Les loyers impayés invoqués par la recourante ne peuvent donc concerner qu'une période postérieure. Sur la base des pièces que la recourante a produites en première instance, notamment la réquisition de poursuite du 19 novembre 2009, la transaction dont le Tribunal des baux a pris acte pour valoir jugement le 11 décembre 2007, la sommation préalable du juge de paix et son ordonnance d'exécution forcée pour le 16 décembre 2009, on peut déduire que la recourante dispose d'une reconnaissance de dette pour les loyers de novembre 2008 à septembre 2009, soit 11 mois à 2'750 fr., ce qui donne 30'250 francs. Elle ne dispose en revanche pas d'une reconnaissance de dette pour la période postérieure à septembre 2009, le contrat de bail ne déployant alors plus d'effets selon la transaction du 11 décembre 2007 et ne pouvant donc valoir reconnaissance de dette pour une indemnité à titre d'occupation illicite.

Les intimés n'ont pas établi ni même prétendu qu'ils se seraient acquittés du loyer pour la période de novembre 2008 à septembre 2009. Les conditions sont réunies pour admettre la compensation à concurrence de 30'250 fr., en retenant une date de valeur moyenne

au 1<sup>er</sup> mai 2009, comme date dès laquelle les créances pouvaient être compensées (art. 124 al. 2 CO)."

T.\_\_\_\_\_ et H.\_\_\_\_\_ ont requis la continuation de la poursuite susmentionnée, par voie de saisie.

Par avis du 7 juillet 2010, l'Office des poursuites du district de Nyon a fait savoir à P.\_\_\_\_\_ qu'il procéderait à une saisie le 5 août 2010, entre 9 heures et 11 heures, pour le montant de 27'700 fr. 45, intérêts et frais compris.

P.\_\_\_\_\_ a ouvert action en annulation de la poursuite susmentionnée, par requête déposée le 16 juillet 2010 devant la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Nyon.

**6)** Par requête de mesures provisionnelles et d'extrême urgence déposée le 16 juillet 2010 à l'encontre de T.\_\_\_\_\_ et H.\_\_\_\_\_, P.\_\_\_\_\_ a conclu à ce que le Président du Tribunal des baux (ci-après : le président) ordonne ce qui suit :

"A. A titre de mesure d'extrême urgence :

- I. La suspension provisoire de la poursuite no [...] de l'office des poursuites de l'arrondissement de Nyon-Rolle, exercée par T.\_\_\_\_\_ et H.\_\_\_\_\_ contre P.\_\_\_\_\_, jusqu'à droit connu sur le sort de l'action au fond intentée par cette dernière auprès de la commission de conciliation en matière de baux à loyer.
- II. L'annulation de l'avis de saisie de l'office des poursuites du district de Nyon du 7 juillet 2010 pour le 5 août 2010 entre 09H00 et 11H00, dans la poursuite mentionnée sous chiffre I ci-dessus.

B. Par voie de mesures provisionnelles :

- I. La suspension provisoire de la poursuite no [...] de l'office des poursuites de l'arrondissement de Nyon-Rolle, exercée par T.\_\_\_\_\_ et H.\_\_\_\_\_ contre P.\_\_\_\_\_, jusqu'à droit connu sur le sort de l'action au fond intentée par cette dernière auprès de la commission de conciliation en matière de baux à loyer.
- II. L'annulation de l'avis de saisie de l'office des poursuites du district de Nyon du 7 juillet 2010 pour le 5 août 2010 entre

09H00 et 11H00, dans la poursuite mentionnée sous chiffre I ci-dessus."

La requérante invoque la compensation de la créance déduite en poursuite par les intimés avec une créance qu'elle aurait à leur rencontre, pour un montant total de 53'068 fr. 10, se composant des postes suivants : 41'250 fr. à titre de "*Location réduite (cf. jugement du Tribunal des baux du 4 septembre 2008), à raison de Fr. 2'750.- par mois de juillet 2008 à septembre 2009*", 8'250 fr. à titre d'"*Indemnité d'occupation illicite, à raison de 2'750.- par mois, d'octobre 2009 à décembre 2009*", 1'108 fr. 30 à titre de "*Dépens en relation avec l'exécution forcée*", 600 fr. à titre de "*Dépens selon arrêt de la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal du 15 avril 2010*" et 1'949 fr. 80 à titre d'"*Emoluments en relation avec les nombreuses poursuites exercées contre T. \_\_\_\_\_ et H. \_\_\_\_\_*". La requérante se prévaut en outre d'un dommage supplémentaire de 20'000 francs correspondant à l'intervention de son mandataire pour la défense de ses intérêts entre octobre 2004 et juillet 2010.

Par ordonnance de mesures préprovisionnelles du 20 juillet 2010, le président a ordonné la suspension provisoire de la poursuite n° [...] jusqu'à droit connu sur le sort des mesures provisionnelles, ainsi que l'annulation de l'avis de saisie notifié le 7 juillet 2010 par l'Office des poursuites du district de Nyon pour le 5 août 2010 entre 9h00 et 11h00, dans le cadre de la poursuite mentionnée ci-dessus.

Par ordonnance de mesures provisionnelles du 26 août 2010, le président a rejeté la requête de mesures provisionnelles déposée le 16 juillet 2010 par la requérante P. \_\_\_\_\_ (I), rapporté en conséquence l'ordonnance de mesures préprovisionnelles rendue le 20 juillet 2010 (II), rendu l'ordonnance sans frais ni dépens (III), rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (IV) et déclaré l'ordonnance immédiatement exécutoire, nonobstant recours ou appel (V).

Le 17 septembre 2010, P. \_\_\_\_\_ a interjeté appel contre cette ordonnance, prenant les conclusions suivantes :

- I. L'appel est admis.
- II. L'ordonnance de mesures provisionnelles rendue par le Président du Tribunal des baux du 26 août 2010 est réduite à néant.
- III. La requête de mesures provisionnelles déposée le 16 juillet 2010 par Mme P. \_\_\_\_\_ est admise.
- IV. L'ordonnance de mesures préprovisionnelles rendue le 20 juillet 2010 est confirmée."

L'appelante a en outre requis l'octroi de l'effet suspensif.

Par courrier du 22 septembre 2010, le président a informé les parties du rejet de la requête d'effet suspensif au motif qu'il n'existait aucune mesure dont l'exécution puisse être suspendue.

L'audience d'appel a été tenue par le Tribunal des baux le 4 octobre 2010. L'appelante, dispensée de comparution personnelle, était représentée par son conseil. Les intimés ont comparu personnellement.

A la date de l'audience d'appel, les opérations de saisie annoncées par l'office n'avaient pas été exécutées.

En droit, les juges d'appel ont considéré que les conditions pour prononcer une suspension de la poursuite au sens de l'art. 85a LP (loi fédérale du 11 avril 1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite; RS 281.1) étaient réalisées, dès lors qu'il apparaissait comme très vraisemblable que la créance en poursuite était éteinte par compensation avec des loyers impayés pour la période de juillet 2008 à septembre 2009 (15 mois à 2'750 fr., soit 41'250 fr.), une indemnité pour occupation illicite pour la période d'octobre à décembre 2009 (3 mois à 2'750 fr., soit 8'250 fr.), ainsi que divers frais, dépens et émoluments (par 1'708 fr. 30 s'agissant des dépens, savoir 1'108 fr. 30 selon arrêt sur frais du 3 mars 2010 de la Présidente du Tribunal cantonal et 600 fr. selon arrêt du 15 avril 2010 de la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal).

**B.** Par acte motivé du 10 décembre 2010, T.\_\_\_\_\_ et H.\_\_\_\_\_ ont recouru contre cet arrêt, concluant à son annulation avec suite de frais et dépens.

Les recourants n'ont pas déposé de mémoire ampliatif dans le délai imparti au 6 janvier 2011.

### **En droit :**

**1. a)** Depuis l'entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2011 du CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272), les recours sont régis par le droit en vigueur au moment de la communication de la décision aux parties (art. 405 al. 1 CPC). En l'occurrence, l'arrêt sur appel entrepris a été notifié aux parties le 30 novembre 2010. Sont donc applicables les dispositions contenues dans le CPC-VD (Code de procédure civile du canton de Vaud du 14 décembre 1966; RSV 270.11) devant la Chambre des recours du canton de Vaud (art. 81a al. 2 ROTC [règlement organique du Tribunal cantonal du 13 novembre 2007; RSV 173.31.1] et art. 166 al. 2 CDPJ [Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010; RSV 211.02]).

**b)** La voie du recours en nullité de l'art. 444 CPC-VD est ouverte contre les arrêts sur appel de mesures provisionnelles pour tous les griefs énoncés à l'al. 1 de cette disposition, savoir pour déni de justice formel (JT 2007 III 48; JT 1996 III 59; JT 1988 III 114; Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3<sup>ème</sup> éd., Lausanne 2002, n. 1 ad art. 108 CPC-VD, pp. 211-212, et n. 1 ad art. 111 CPC-VD, p. 217).

En l'occurrence, les recourants se plaignent de ce qu'il n'aurait pas été tenu compte de certains faits, et invoquent expressément l'art. 444 al. 1 ch. 3 CPC-VD. Selon cette disposition, le recours est ouvert pour violation des règles essentielles de la procédure. Ce grief permet

notamment de se plaindre d'arbitraire dans l'appréciation des preuves (JT 2007 III 48 précité; Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 15 ad art. 444 CPC-VD, p. 657).

Pour qu'il y ait arbitraire, il faut que l'appréciation soit manifestement insoutenable, qu'elle se trouve en contradiction claire avec la situation de fait, qu'elle viole gravement une norme ou un principe juridique indiscuté, ou encore qu'elle heurte de manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité. Il faut au surplus que la décision attaquée soit arbitraire dans son résultat (ATF 132 III 209 c. 2.1 et les arrêts cités). Cette dernière exigence est analogue à celle posée par l'art. 444 al. 1 ch. 3 CPC-VD qui exige que l'informalité soit de nature à influencer sur le jugement.

L'appréciation des preuves et, partant, l'établissement des faits sont arbitraires si le juge n'a manifestement pas compris le sens et la portée d'un moyen de preuve, s'il a omis sans raison sérieuse de tenir compte d'un moyen important et propre à modifier sa décision ou encore si, sur la base des éléments recueillis, il a fait des déductions insoutenables (ATF 129 I 8 c. 2.1; ATF 127 I 54 c. 2b).

**2.** Saisie d'un recours en nullité, la Chambre des recours n'examine que les moyens développés séparément à l'appui du recours (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 2 ad art. 465 CPC-VD, p. 722).

**3. a)** La suspension provisoire de la poursuite présuppose que la demande soit "très vraisemblablement fondée" (art. 85a al. 2 LP). Le degré de la preuve requis dépasse la simple vraisemblance, sans pour autant que la certitude ne soit requise (Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, Lausanne 1999, n. 71 ad art. 85a LP, p. 1378). Il faut que les chances de gagner le procès soient plus élevées pour le poursuivi que pour le poursuivant (Schmidt, Commentaire Romand, Poursuite et faillite, n. 9 ad art. 85a LP, pp. 355 s.).

**b)** Les recourants font tout d'abord valoir que les juges d'appel se sont arbitrairement écartés de l'arrêt de la Cour des poursuites et faillites du 15 avril 2010, qui aurait retenu de manière définitive que la créance compensante de l'intimée s'élevait à 30'250 francs.

En procédure de mainlevée définitive, la preuve de l'extinction par compensation ne pouvait être apportée que par la production de titres qui justifieraient eux-mêmes la mainlevée définitive ou à tout le moins la mainlevée provisoire (ATF 115 III 97, JT 1991 II 47 c. 4), limitation qui n'existe pas dans le cadre de la présente procédure. Les juges d'appel étaient ainsi fondés à tenir compte d'autres éléments pour déterminer le montant de la créance compensante. Partant, le grief est infondé.

**c)** Les recourants font également valoir que c'est de manière arbitraire que les juges d'appel ont retenu qu'il n'était pas établi ni même rendu vraisemblable que les loyers de juillet 2008 à septembre 2009 avaient été versés (cf. arrêt sur appel, p. 6) et se prévalent à cet égard du jugement du Tribunal des baux du 4 septembre 2008. De fait, ce jugement retient *"qu'il n'est pas contesté que le loyer a été versé à la défenderesse pour les mois de juillet 2003 à septembre 2008 y compris"*. Cet élément est repris par l'arrêt de la Cour des poursuites et faillites du 15 avril 2010, qui retient en p. 8 que les loyers impayés invoqués par P.\_\_\_\_\_ ne peuvent concerner qu'une période postérieure à septembre 2008. Il était donc arbitraire de retenir que les loyers de juillet à septembre 2008 étaient impayés.

Il reste à déterminer si ce vice est susceptible d'influer sur la décision attaquée (art. 444 al. 1 ch. 3 CPC-VD). Les juges d'appel ont considéré qu'était suffisamment rendue vraisemblable une créance de loyer et d'indemnité pour occupation illicite sur une période de 18 mois, soit de juillet 2008 à décembre 2009, par 49'500 francs. Dès lors qu'il est arbitraire de retenir une vraisemblance suffisante pour la période de juillet 2008 à septembre 2008, seul un montant de 41'250 fr. peut être retenu de ce chef (49'500 fr. - [3 x 2'750 fr.]). On doit y ajouter les dépens alloués

par 1'708 fr. 30, ainsi que les frais (émoluments par 1'949 fr. 80) et honoraires de mandataire liés à différentes procédures de recouvrement introduites à bon droit contre les intimés et dont ces derniers seraient redevables au titre de dommages-intérêts. Les juges d'appel n'ont certes pas chiffré ce dernier poste, dont le principe est acquis au stade de la très haute vraisemblance, mais il apparaît vraisemblable qu'il permette de couvrir le solde de la créance déduite en poursuite.

Globalement, il apparaît que les chances de gagner le procès restent plus élevées pour le poursuivi que pour le poursuivant, même en ne tenant pas compte des loyers de juillet à septembre 2008. Le vice n'est dès lors pas susceptible d'influer sur la décision.

Cela étant, la suspension provisoire de la poursuite ordonnée en l'espèce échappe au grief d'arbitraire.

**4.** En définitive, le recours doit être rejeté, en application de l'art. 465 al. 1 CPC-VD, et l'arrêt sur appel maintenu.

Les frais des recourants pour la procédure devant la Chambre des recours sont arrêtés à 577 fr., solidairement entre eux (art. 232 al. 1 TFJC [tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile; RS 270.11.5]).

Par ces motifs,  
la Chambre des recours du Tribunal cantonal,  
statuant à huis clos,  
en application de l'art. 465 al. 1 CPC-VD,  
p r o n o n c e :

**I.** Le recours est rejeté.

**II.** L'arrêt sur appel est maintenu.

**III.** Les frais des recourants T.\_\_\_\_\_ et H.\_\_\_\_\_ pour la procédure devant la Chambre des recours sont arrêtés à 577 fr. (cinq cent septante-sept francs), solidairement entre eux.

**IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 31 janvier 2011

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

Le greffier :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à :

- T.\_\_\_\_\_,
- H.\_\_\_\_\_,
- Youri Diserens (pour P.\_\_\_\_\_).

La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 27'700 fr. 45.

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 :

- Tribunal des baux du canton de Vaud.

Le greffier :