

**CHAMBRE DES RECOURS**

---

---

Arrêt du 23 février 2011

---

Présidence de M. COLOMBINI, président  
Juges : M. Giroud et Mme Charif Feller  
Greffier : M. Perret

\*\*\*\*\*

**Art. 121 al. 2 CC; 143, 146 CO; 405 al. 1 CPC; 21 al. 1 LPEBL; 94 al. 1 et 4, 488 let. f, 518 CPC-VD**

La Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper du recours interjeté par **A.K.**\_\_\_\_\_, à Prilly, locataire, contre le prononcé rendu le 18 novembre 2010 par le Juge de paix des districts de Lausanne et de l'Ouest lausannois dans la cause divisant la recourante et **B.K.**\_\_\_\_\_, anciennement à Lausanne, actuellement sans domicile connu, locataire, d'avec **Z.**\_\_\_\_\_ **SA**, à Lausanne, bailleuse.

Délibérant à huis clos, la cour voit :

**En fait :**

**A.** Les époux B.K.\_\_\_\_\_ et A.K.\_\_\_\_\_ étaient locataires d'un appartement de 1,5 pièce au 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis [...], à Lausanne.

Par jugement du 6 juillet 2010, le Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne a prononcé le divorce des époux prénommés. Il ressort de l'extrait de jugement produit qu'à cette date, ceux-ci n'étaient plus domiciliés à la même adresse, B.K.\_\_\_\_\_ demeurant à l'adresse précitée, tandis que A.K.\_\_\_\_\_ était domiciliée à Prilly.

A la requête de la bailleresse Z.\_\_\_\_\_ SA, le Juge de paix des districts de Lausanne et de l'Ouest lausannois (ci-après : le juge de paix) a, par ordonnance du 22 juillet 2010, prononcé l'expulsion des locataires B.K.\_\_\_\_\_ et A.K.\_\_\_\_\_ des locaux occupés dans l'immeuble sis [...], à Lausanne, avec les mentions en vue de l'exécution forcée, et déclaré l'ordonnance immédiatement exécutoire nonobstant recours.

Sur réquisition de la bailleresse, le juge de paix a rendu le 25 août 2010 un avis fixant l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion au 12 octobre suivant, à 9 heures 30, avec indication des voies et de la procédure de recours. Cette décision a été adressée à A.K.\_\_\_\_\_ par courrier recommandé à l'adresse de [...], à Lausanne. Retourné non réclamé, cet envoi a été notifié le 3 septembre 2010 à sa destinataire par huissier, par voie d'affichage sur la porte palière de l'appartement de l'immeuble sis à l'adresse susmentionnée.

Par lettre du 17 septembre 2010, A.K.\_\_\_\_\_ a informé la Justice de paix des districts de Lausanne et de l'Ouest lausannois de son divorce, précisant être domiciliée "*depuis longtemps*" à Prilly, "*comme la gérance le savait déjà*". Un extrait du jugement de divorce du 6 juillet 2010 était annexé à cet envoi.

L'exécution forcée a eu lieu le 12 octobre 2010.

Par prononcé du 18 novembre 2010, adressé pour notification aux parties le lendemain et notifié à A.K.\_\_\_\_\_ le 22 novembre suivant selon le relevé postal, le juge de paix a arrêté à 360 fr. les frais de justice de la partie bailleuse et à 95 fr. ses frais d'exécution forcée, représentant les frais de serrurier (I), dit que la partie locataire versera à la partie bailleuse la somme de 705 francs à titre de dépens, à savoir 455 fr. en remboursement de ses frais de justice et d'exécution forcée et 250 fr. à titre de participation aux honoraires de son mandataire (II), et rayé la cause du rôle (III).

**B.** Par acte motivé du 2 décembre 2010, A.K.\_\_\_\_\_ a recouru contre le prononcé, concluant principalement à sa réforme en ce sens qu'elle ne doit pas être considérée comme partie locataire, respectivement ne pas être reconnue débitrice d'aucune somme, et donc pas condamnée à verser 705 fr. à titre de dépens; subsidiairement, elle a conclu à l'annulation du prononcé notamment pour absence d'assignation régulière et violation des règles essentielles de la procédure ayant influé sur le jugement. Par ailleurs, la recourante a requis l'effet suspensif au paiement, pour autant que de besoin. A l'appui de son recours, elle a produit un bordereau de pièces.

Par courrier du 20 janvier 2011, la recourante a confirmé ses conclusions.

Par mémoire du 14 février 2011 de son conseil, l'agent d'affaires breveté Thierry Zumbach, à Lausanne, l'intimée Z.\_\_\_\_\_ SA a déclaré que "*si le juge de paix s'[était] trompé dans la notification des actes, il y [avait] lieu qu'il en assume les conséquences et qu'il rembourse les frais avancés aux parties*"; elle a indiqué s'en remettre à justice pour le surplus.

Le 15 février 2011, la recourante a produit trois pièces nouvelles.

## **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, la décision attaquée a été adressée pour notification aux parties le 19 novembre 2010. Sont donc applicables les dispositions en vigueur à cette date, en particulier celles contenues dans la LPEBL (loi du 18 mai 1955 sur la procédure d'expulsion en matière de baux à loyer et à ferme; RSV 221.305) et dans le CPC-VD (Code de procédure civile du canton de Vaud du 14 décembre 1966; RSV 270.11).

**b)** Au terme de l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion, le juge arrête les dépens à la charge de la partie contre laquelle l'exécution a été opérée (art. 518 CPC-VD), qui comprennent les frais d'exécution forcée. Le prononcé sur frais et dépens est une décision accessoire de l'avis d'expulsion forcée prévu à l'art. 21 al. 1 LPEBL. A ce titre, il peut, en vertu du renvoi de l'art. 488 let. f CPC-VD, faire l'objet du recours prévu à l'art. 94 al. 1 CPC-VD (JT 1985 III 62; Guignard, Procédures spéciales vaudoises, Lausanne 2008, n. 3 ad art. 22 LPEBL, p. 208).

L'art. 94 al. 1 CPC-VD ouvre la voie du recours au Tribunal cantonal contre la décision relative à l'adjudication des dépens, pour autant que la décision sur le fond soit elle-même susceptible d'un recours autre qu'en nullité (Poudret/ Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3<sup>ème</sup> éd., Lausanne 2002, n. 1 ad art. 94 CPC-VD, p. 186). Cette condition est remplie dans le cas particulier, la décision mettant fin à l'exécution forcée étant susceptible d'être attaquée par la voie du recours non contentieux.

Interjeté dans le délai de dix jours dès la notification de la décision attaquée à la recourante, le recours a été déposé en temps utile (art. 458 al. 2 CPC-VD).

**c)** Saisie d'un recours sur les dépens, la Chambre des recours revoit librement la cause en fait et en droit (art. 94 al. 4 CPC-VD). La production de pièces nouvelles en deuxième instance est admise (CREC I 9 mars 2010/120 et les réf. citées). Dès lors, les pièces produites par la recourante, en partie nouvelles, sont recevables.

**2.** La recourante expose, en substance, qu'elle n'a pas occupé l'appartement loué durant la période visée, étant domiciliée ailleurs depuis longtemps, et que les procédures de résiliation et d'expulsion se sont déroulées sans qu'elle ait été régulièrement informée ou convoquée et sans avoir pu consulter le dossier.

Il ressort des pièces produites par la recourante que celle-ci a avisé, le 29 juin 2010, la gérance en charge de l'appartement loué qu'elle était séparée de son mari depuis le mois de juin 2009 et qu'elle était en instance de divorce (pièce 11 : lettre du 29 juin 2010 de la recourante à la gérance). Il ressort également d'un extrait de l'Office de la population de la Commune de Prilly du 13 août 2009, concernant une convocation au sujet de l'adresse de la recourante, que celle-ci n'habitait plus dans l'appartement loué (pièce 10 : convocation dudit office du 13 août 2009). Le 17 septembre 2010, la recourante a écrit à la gérance, faisant notamment état du refus de celle-ci de lui transmettre le contrat de bail et indiquant une nouvelle fois être séparée, voire divorcée (pièce 4 : lettre du 17 septembre 2010 de la recourante à la gérance). Enfin, un courrier de l'Office des poursuites du 28 janvier 2011, versé au dossier par la recourante le 15 février 2011, permet également de retenir que celle-ci n'habitait plus l'appartement loué pendant la procédure d'expulsion, soit en tout cas au moment où l'ordonnance d'expulsion a été rendue (22 juillet 2010) et au moment où l'exécution forcée s'est déroulée (12 octobre 2010). Par ailleurs, il est établi par les pièces produites par la recourante (pièce 9 : extrait du jugement de divorce rendu par le Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne) que la procédure de divorce a abouti le 6 juillet 2010.

Certes, la recourante a informé la justice de paix de son divorce par courrier du 17 septembre 2010. Toutefois, l'art. 121 al. 2 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907; RS 210) prévoit que l'époux qui n'est plus locataire répond solidairement du loyer jusqu'à l'expiration du bail ou jusqu'au terme de congé prévu par le contrat ou la loi, mais dans tous les cas pour deux ans au plus. Il est donc légitime que la procédure d'expulsion qui a abouti à l'ordonnance du juge de paix du 22 juillet 2010 ait aussi été dirigée contre la recourante.

La question ici litigieuse ne concerne cependant pas l'ordonnance précitée mais est de déterminer si les frais pour la procédure subséquente d'exécution forcée de l'expulsion peuvent également être mis à la charge de la recourante. Le prononcé attaqué condamne "*la partie locataire*" à verser des dépens à "*la partie bailleuse*". Par les termes "*la partie locataire*", il faut comprendre la recourante et B.K.\_\_\_\_\_ en qualité de codébiteurs solidaires. L'exécution forcée a eu lieu le 12 octobre 2010. A cette date, la recourante ne se trouvait plus dans l'appartement, ce dont la gérance était avisée depuis le 29 juin 2010. La recourante, en sa qualité de colocataire, revêt certes la qualité de codébitrice solidaire au sens des art. 143 ss CO (Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220). Toutefois, la recourante n'avait pas, en l'espèce, à répondre de l'attitude de l'autre locataire, soit de son ex-époux B.K.\_\_\_\_\_, qui est seul responsable de l'exécution forcée de l'expulsion pour ne pas avoir quitté l'appartement loué dans le délai imparti à cet effet. En effet, l'art. 146 CO prévoit qu'un des débiteurs solidaires ne peut aggraver par son fait personnel la position des autres (CREC I 25 janvier 2011/48); à défaut, seul cet autre locataire doit répondre de son propre comportement et du dommage causé par ses actes (Romy, Commentaire Romand, Code des obligations I, n. 3 ad art. 146 CO). Par conséquent, les dépens de l'exécution forcée ne peuvent être mis à la charge de la recourante mais uniquement à celle de B.K.\_\_\_\_\_.

**3.** Cela étant, le recours doit être admis et le prononcé attaqué réformé en ce sens que les dépens sont uniquement mis à la charge de B.K.\_\_\_\_\_.

Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 150 francs (art. 230 al. 1 TFJC [tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile; RSV 270.11.5]).

Obtenant gain de cause, la recourante a droit au remboursement de ses frais de deuxième instance à titre de dépens (art. 91 let. a et 92 al. 1 CPC-VD).

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 admis.
- II. Le prononcé est réformé au chiffre II de son dispositif comme il suit :
  - II. dit que B.K.\_\_\_\_\_ versera à la partie bailleresse la somme de 705 fr. (sept cent cinq francs) à titre de dépens, à savoir :
    - 455 fr. (quatre cent cinquante-cinq francs) en remboursement de ses frais de justice et d'exécution forcée;
    - 250 fr. (deux cent cinquante francs) à titre de participation aux honoraires de son mandataire.

**III.** Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 150 francs (cent cinquante francs).

**IV.** L'intimée Z. \_\_\_\_\_ SA doit verser à la recourante A.K. \_\_\_\_\_ la somme de 150 fr. (cent cinquante francs) à titre de dépens de deuxième instance.

**V.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 23 février 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 à :

- A.K. \_\_\_\_\_,
- Thierry Zumbach (pour Z. \_\_\_\_\_ SA),
- B.K. \_\_\_\_\_.

La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 705 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.

Le greffier :