

**CHAMBRE DES RECOURS CIVILE**

---

---

Arrêt du 13 avril 2011

---

Présidence de M. DENYS, président  
Juges : MM. Creux et Winzap  
Greffier : M. Perret

\*\*\*\*\*

**Art. 29 Cst.; 319, 404 CPC; 39 al. 1 let. c, 420, 489 CPC-VD**

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **A.K.** \_\_\_\_\_  
et **B.K.** \_\_\_\_\_, à Prilly, contre la décision rendue le 1<sup>er</sup> février 2011 par  
le Juge de paix des districts de Lausanne et de l'Ouest lausannois dans la  
cause divisant les recourants d'avec **V.** \_\_\_\_\_, à Prilly, la Chambre des  
recours civile du Tribunal cantonal voit :

**En fait :**

**A.** Par requête déposée le 17 novembre 2010 devant le Juge de paix des districts de Lausanne et de l'Ouest lausannois (ci-après : le juge de paix), V. \_\_\_\_\_ a requis la mise à ban de la parcelle n° [...] sise [...], à Prilly, dont il est propriétaire.

Par ordonnance du 30 novembre 2010, le juge de paix a fait droit à la requête de défense publique présentée par le prénommé, en application des art. 420 et suivants CPC-VD (Code de procédure civile du canton de Vaud du 14 décembre 1966; RSV 270.11).

A.K. \_\_\_\_\_ et B.K. \_\_\_\_\_, locataires d'un appartement ainsi que de locaux commerciaux dans l'immeuble sis sur la parcelle susmentionnée, ont pris connaissance de la mise à ban précitée le 23 décembre 2010. Par lettre du 6 janvier 2011 adressée au juge de paix, ils ont déclaré former opposition à dite mise à ban, en se référant aux art. 260 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272) et 171 CDPJ (Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010; RSV 211.02).

Par lettre du 30 janvier 2011, V. \_\_\_\_\_ a conclu à l'irrecevabilité de l'opposition précitée.

Par décision du 1<sup>er</sup> février 2011, notifiée le lendemain aux parties, le juge de paix a déclaré l'acte déposé le 6 janvier 2011 par A.K. \_\_\_\_\_ et B.K. \_\_\_\_\_ irrecevable (I), dit que la décision était rendue sans frais ni dépens (II) et rayé la cause du rôle (III). En droit, le premier juge a considéré que l'art. 260 CPC sur lequel était fondée l'opposition, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2011, était inapplicable à une ordonnance de mise à ban rendue le 30 novembre 2010, soit sous l'ancien droit.

**B.** Par acte motivé déposé le 11 février 2011, A.K.\_\_\_\_\_ et B.K.\_\_\_\_\_ ont recouru contre cette décision, concluant, avec suite de dépens, principalement à son annulation, l'intimé V.\_\_\_\_\_ étant invité, s'il le souhaite, à contester l'opposition formulée par toute voie de droit utile (II), subsidiairement à ce qu'il est constaté que l'opposition formée le 6 janvier 2011 par les recourants est valable (III).

Dans le délai imparti, l'intimé V.\_\_\_\_\_ a conclu au rejet du recours, avec suite de dépens.

### **En droit :**

**1. a)** La décision attaquée a été rendue le 1<sup>er</sup> février 2011, de sorte que les voies de droit sont régies par le CPC, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2011 (art. 405 al. 1 CPC).

**b)** L'art. 319 CPC ouvre le recours contre les décisions finales de première instance qui ne peuvent faire l'objet d'un appel. En procédure sommaire, le délai de recours est de dix jours (art. 321 al. 2 CPC).

La Chambre des recours civile est compétente *ratione valoris*. En effet, c'est dans le cadre d'un contrat de bail que le stationnement est litigieux et on peut admettre, en application des règles de droit fédéral (art. 271a al. 1 let. e CO [Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220]), que la valeur litigieuse n'est pas égale ou supérieure à 10'000 fr., s'agissant de l'éventuelle location d'une place de parc. C'est d'ailleurs à quoi concluent les parties en qualifiant leur écriture de recours et non d'appel. Déposé à temps par une partie qui y a un intérêt, le recours contre la décision du 1<sup>er</sup> février 2011 est recevable.

**2.** Les recourants estiment que c'est le nouveau droit de procédure qui devait s'appliquer devant le juge de paix. On ne saurait suivre cet argument. En effet, la procédure devant le juge de paix, initiée en 2010, est régie par le CPC-VD (cf. art. 404 CPC). L'ordonnance de mise à ban est antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2011 et les recourants ont eu connaissance de cette défense publique dès le 23 décembre 2010.

Cela étant, le premier juge a perdu de vue que les fêtes prévues par le CPC-VD s'appliquent à la procédure de passage et de stationnement abusif (JT 1994 III 112). Il faut ainsi considérer que l'ordonnance de mise à ban, dont les recourants ont eu connaissance le 23 décembre 2010 au plus tôt, soit durant les fêtes (art. 39 al. 1 let. c CPC-VD), a fait reporter le point de départ du délai pour recourir au 3 janvier 2011. Il s'ensuit que le délai pour recourir n'était pas échu le 6 janvier suivant. Le premier juge devait par conséquent considérer l'opposition déposée le 6 janvier 2011 comme un recours selon les art. 489 ss CPC-VD à transmettre au Tribunal cantonal. Il ne pouvait se contenter de déclarer l'opposition irrecevable.

On comprend aisément dans l'opposition du 6 janvier 2011 que les recourants contestent la mise à ban. L'ordonnance de mise à ban du 30 novembre 2010 a par conséquent valablement été attaquée par un recours selon les art. 489 ss CPC-VD, point qu'il y a lieu de traiter à titre préjudiciel dans le cadre du recours contre la décision du 1<sup>er</sup> février 2011.

**3.** Les recourants s'opposent à la mise à ban. Ils exposent en substance qu'ils louent un local commercial et un appartement et qu'ils sont en litige avec leur bailleur (l'intimé au recours) au sujet de défauts qui affectent l'objet du bail. Une procédure de conciliation en matière de baux à loyer serait actuellement pendante.

Le premier juge a rendu son ordonnance d'interdiction de passer et de stationner sur demande unilatérale de l'intimé au recours en se limitant à vérifier que ce dernier était propriétaire de l'immeuble (art.

420 CPC-VD). Le premier juge ne s'est livré à aucune investigation complémentaire. Il a considéré que les conditions légales étaient remplies dès l'instant où l'intimé "*souhait[ait] affranchir ce fonds d'une interdiction de passer et de stationner dans le but d'en empêcher un usage qu'[il] estim[ait] abusif*". Cette motivation a été rendue sans mesure d'instruction et sans que les recourants aient été entendus et ne puissent faire valoir leur point de vue. On peut ainsi y voir une violation du droit d'être entendu garanti par l'art. 29 Cst. (Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999; RS 101) justifiant l'annulation de l'ordonnance. De plus, selon les recourants, la requête de l'intimé s'inscrirait dans un litige plus large et plus complexe relatif à une procédure de bail à loyer opposant les recourants comme locataires et l'intimé au recours comme propriétaire du bien-fonds. On ignore ainsi si la mise à ban porte atteinte aux relations contractuelles des parties qui sont liées par un contrat de bail.

La requête de mise à ban n'ayant fait l'objet d'aucune instruction, la Chambre des recours civile est dans l'impossibilité de vérifier la correcte application du droit et ne peut qu'annuler l'ordonnance de mise à ban du 30 novembre 2010. L'annulation de dite ordonnance entraîne, par voie de conséquence, l'annulation de la décision du 6 janvier 2011 qui lui est liée. Il appartiendra au juge de paix d'entendre les parties et de vérifier que la mise à ban est compatible avec les droits que les recourants pourraient déduire du contrat de bail.

**4.** En définitive, le recours doit être admis et l'ordonnance du 30 novembre 2010 ainsi que la décision du 1<sup>er</sup> février 2011 annulées. Partant, la cause doit être renvoyée au Juge de paix du district de l'Ouest lausannois pour nouvelle instruction dans le sens des considérants et nouvelle décision.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 francs, sont mis à la charge des recourants, solidairement entre eux (art.

69 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils; RSV 270.11.5]).

Obtenant gain de cause sur l'essentiel, les recourants ont droit à de pleins dépens de deuxième instance, qu'il convient d'arrêter à 500 francs et de mettre à la charge de l'intimé. Ce dernier leur remboursera en outre l'avance de frais de deuxième instance, par 200 francs (art. 106 et 111 CPC; art. 2, 3 et 8 TDC [tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile; RSV 270.11.6]).

Par ces motifs,  
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,  
statuant à huis clos,  
prononce :

- I.** Le recours est admis.
- II.** L'ordonnance du 30 novembre 2010 et la décision du 1<sup>er</sup> février 2011 sont annulées.
- III.** Le dossier est renvoyé au Juge de paix du district de l'Ouest lausannois pour nouvelle instruction dans le sens des considérants et nouvelle décision.
- IV.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (deux cents francs), sont mis à la charge des recourants A.K. \_\_\_\_\_ et B.K. \_\_\_\_\_, solidairement entre eux.
- V.** L'intimé V. \_\_\_\_\_ doit verser aux recourants A.K. \_\_\_\_\_ et B.K. \_\_\_\_\_, créanciers solidaires, la somme de 700 fr. (sept cents francs) à titre de dépens et de restitution d'avance de frais de deuxième instance.
- VI.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 14 avril 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 :

- Me Claudio Venturelli (pour A.K. \_\_\_\_\_ et B.K. \_\_\_\_\_),
- M. Jean-Luc Veuthey, aab (pour V. \_\_\_\_\_).

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est inférieure à 10'000 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 du district de l'Ouest lausannois.

Le greffier :