

**CHAMBRE DES RECOURS**

---

---

Arrêt du 8 avril 2010

---

Présidence de M. GIROUD, vice-président  
Juges : MM. Creux et Denys  
Greffière : Mme Bourckholzer

\*\*\*\*\*

**Art. 489 ss CPC; 20 et 21 LPEBL**

La Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper du recours interjeté par **D.**\_\_\_\_\_, à Lausanne, locataire, contre l'avis d'exécution forcée rendu le 8 février 2010 par le Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant le recourant d'avec **Z.**\_\_\_\_\_ **SA**, à Nyon, bailleresse.

Délibérant à huis clos, la cour voit :

**En fait :**

**A.** Par ordonnance rendue le 2 décembre 2009, le Juge de paix du district de Lausanne a ordonné l'expulsion de D.\_\_\_\_\_ des locaux commerciaux et de la place de parc extérieure qu'il occupe à l'avenue Tivoli 56 et 60, à Lausanne, pour le mardi 29 décembre 2009, à midi. Par arrêt du 11 mars 2010, la cour de céans a rejeté le recours interjeté par D.\_\_\_\_\_ contre cette ordonnance et confirmé celle-ci.

Par avis du 8 février 2010, notifié au locataire le 18 février 2010, le Juge de paix du district de Lausanne a fixé au jeudi 25 mars 2010 à 8 heures 45 l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion précitée.

**B.** Par acte du 25 février 2010, D.\_\_\_\_\_ a recouru contre cet avis et conclu implicitement à son annulation. De manière implicite également, il a requis l'effet suspensif au recours.

Par décision du 3 mars 2010, le Président de la cour de céans a accordé l'effet suspensif au recours.

Par mémoire ampliatif du 19 mars 2010, le recourant a développé ses moyens et conclu à ce :

"1. que le recours est admis.

2. que les effets de l'avis d'exécution forcée du 8 février 2010, suite à l'ordonnance \_\_\_\_\_ du 2 décembre 2009 du Juge de paix du district de Lausanne et de l'Ouest lausan-nois sont suspendus.

3. qu'un délai est fixé à D.\_\_\_\_\_ pour présenter à la bailleuse des candidats à la reprise des locaux et de son bail.

4. que la fixation des frais de justice tiennent (sic) compte de la situation financière du recourant."

Le recourant a produit plusieurs pièces.

Dans son mémoire responsif du 29 mars 2010, Z.\_\_\_\_\_ SA a conclu au rejet du recours et au renvoi de la cause devant le juge de paix pour fixation d'une nouvelle date d'exécution forcée.

## **En droit :**

**1. a)** Le recours non contentieux des art. 489 ss CPC (Code de procédure civile du 14 décembre 1966; RSV 270.11) est ouvert contre l'avis d'exécution forcée rendu en application de l'art. 21 al. 1 LPEBL [loi du 18 mai 1955 sur la procédure d'expulsion en matière de baux à loyer et à ferme, RSV 221.305] (JT 2001 III 13, c. 1a).

**b)** Interjeté dans les dix jours dès la décision attaquée par le locataire expulsé, le recours a été interjeté en temps utile (art. 492 al. 2 CPC). Bien que la date prévue pour l'expulsion forcée soit passée, il a encore un intérêt : l'expulsion ayant en effet été évitée non pas du fait de l'inaction de la bailleuse, mais en raison de l'effet suspensif accordé au recours, le locataire doit savoir si, mis à part la question de la date, le principe de l'exécution forcée est fondé (CREC I n° 385 du 20 juillet 2009).

**c)** Les conclusions que le locataire a prises dans son mémoire ampliatif excèdent celles qu'il a prises dans son acte de recours; elles sont irrecevables dans cette mesure (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3<sup>ème</sup> éd., Lausanne 2002, n. 3 ad art. 492 CPC in fine). En revanche, les pièces nouvelles qu'il a produites sont admissibles (art. 496 al. 2 CPC).

**2.** Les moyens soulevés en deuxième instance par le locataire se recoupent avec ceux qu'il avait présentés dans le cadre de son recours interjeté contre l'ordonnance d'expulsion précitée. Entre-temps, la cour de céans a statué sur ce recours; elle l'a rejeté par arrêt du 11 mars 2010 (n° 123/I). Le locataire ne soulève aucun moyen nouveau par rapport à ceux que la cour de céans a examinés dans le cadre de dit arrêt auquel elle se reporte. En particulier, l'argument selon lequel la bailleuse devrait laisser au locataire du temps pour négocier la reprise de son commerce dans les meilleures conditions n'a aucune pertinence dans le cadre de la présente

procédure. De même, est sans pertinence le moyen lié aux investissements que le recourant dit avoir consentis aux installations du commerce et à la valorisation de celles-ci, notamment en raison du projet d'aménagement du parc public qui se trouve à côté du bâtiment.

**3.** Dès lors, mal fondé, le recours doit être rejeté et la décision confirmée.

La cause doit être renvoyée au Juge de paix des districts de Lausanne et de l'Ouest lausannois pour qu'il fixe à nouveau la date de l'exécution forcée.

Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 350 francs (art. 236 TFJC [tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile; RSV 270.11.5).

Ayant procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel et ayant obtenu gain de cause, l'intimée a droit à des dépens de deuxième instance d'un montant de 600 fr. (art. 91 et 92 al. 1 CPC):

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 rejeté.

**II.** La décision est confirmée.

- III.** La cause est renvoyée au Juge de paix des districts de Lausanne et de l'Ouest lausannois pour qu'il fixe à nouveau la date de l'exécution forcée.
- IV.** Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 350 fr. (trois cent cinquante francs).
- V.** Le recourant D. \_\_\_\_\_ doit verser à l'intimée Z. \_\_\_\_\_ SA la somme de 600 fr. (six cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.
- VI.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le vice-président :

La greffière :

Du 8 avril 2010

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

La greffière :

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 :

- M. D. \_\_\_\_\_,
- M. Thierry Zumbach, agent d'affaires breveté (pour Z. \_\_\_\_\_ SA).

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 :

- M. le Juge de paix des districts de Lausanne et de l'Ouest lausannois.

La greffière :