

CHAMBRE DES RECOURS

Arrêt du 14 janvier 2010

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

Art. 32 CO; 23 LPEBL

Vu l'ordonnance d'expulsion rendue le 10 décembre 2009 par le Juge de paix du district de l'Ouest lausannois dans la cause divisant **L.**_____, à Lausanne, bailleur, d'avec **Z.**_____ Sàrl, à Lausanne, et **J.**_____, à Vevey, locataires,

vu le recours interjeté le 23 décembre 2009 par **W.**_____ à Renens, contre cette ordonnance,

vu les autres pièces du dossier;

attendu que la recourante, qui est une association au sens des art. 60 ss CC (Code civil du 10 décembre 1907; RS 210) fondée au mois de mai 2007 selon ses statuts, n'était pas partie à la procédure qui s'est déroulée devant le premier juge, celle-ci étant dirigée contre les locataires Z._____ Sàrl et J._____, qui ont, selon acte de transfert de bail du 5 janvier 2009, repris le contrat conclu en son nom propre, le 24 juillet 2007, par V._____ pour l'usage du centre culturel de la recourante,

qu'on ne saurait considérer que les locataires successifs ont agi en tant que représentants directs de la recourante au sens de l'art. 32 CO (Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220), dès lors qu'ils ne se sont pas déclarés comme tels et qu'il n'était pas indifférent pour le bailleur, vu le loyer mensuel de 1'990 fr., de conclure avec une personne physique et une société commerciale, plutôt qu'avec une personne morale à but idéal,

qu'au surplus, en présence d'un bail commercial, le transfert de celui-ci ne peut s'effectuer qu'avec l'accord écrit du bailleur (art. 263 CO), accord inexistant en l'espèce,

qu'il n'est dès lors pas déterminant que la recourante a elle-même payé les loyers,

qu'en définitive, il y a lieu de constater que la recourante n'était pas titulaire du bail qui a été résilié, congé qui a donné lieu à la requête d'expulsion en cause,

que ce défaut de légitimation prive la recourante de la qualité pour recourir, avec pour effet l'irrecevabilité du recours (cf. Hohl, Procédure civile, vol. I, 2001, n^{os} 433 ss, spéc. n^o 436, p. 96),

que, même si la recourante devait être considérée comme sous-locataire ou tiers occupant, ce fait ne lui donnerait pas la qualité pour recourir (cf. Guignard, in Procédures spéciales vaudoises, 2008, n. 2 ad art. 1 LPEBL, p. 172 et n. 5 ad art. 23 LPEBL, pp. 212-213 et références),

que le recours est en conséquence irrecevable;

attendu qu'au demeurant, même s'il avait été recevable, le recours aurait dû être rejeté,

qu'en effet, l'art. 257d CO donne le droit au bailleur de résilier le bail portant sur des locaux commerciaux moyennant un délai de congé d'un mois, lorsque l'arriéré de loyer n'est pas entièrement réglé dans le délai de sommation.

qu'en l'espèce, le paiement de la somme de 7'177 fr. 60 le 8 décembre 2009 est intervenu après l'échéance du délai d'un mois imparti par le courrier du bailleur du 24 août 2009,

que le bailleur avait donc le droit de résilier le bail en cause en application de l'art. 257d CO et de requérir l'expulsion des locataires, l'ordonnance attaquée fixant un délai à ceux-ci pour évacuer les lieux, sous menace de l'expulsion forcée, étant bien fondée;

attendu 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. Le recours est irrecevable.
- II. L'arrêt, rendu sans frais, est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- W. _____,
- M. Daniel Schwab (pour L. _____).

Il prend date de ce jour.

La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 183'080 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 le Juge de paix du district de l'Ouest lausannois.

Le greffier :