

CHAMBRE DES RECOURS

Arrêt du 15 mars 2010

Présidence de M COLOMBINI, président
Juges : MM. Creux et Giroud
Greffier : Mme Bourckholzer

Art. 158 CPC

Vu l'ordonnance d'expulsion rendue le 12 août 2009 par la Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant le requérant **V.**_____, à Lausanne, représenté par la gérante T._____, SA, d'avec l'intimée **N.**_____, à Lausanne,

vu l'avis d'expulsion prononcé le 27 novembre 2009 à l'encontre de N._____, par la juge de paix,

vu le recours motivé interjeté le 21 décembre 2009 par N._____, contre cet avis,

vu les pièces jointes au recours et la requête d'effet suspensif que contient celui-ci,

vu la décision du 28 décembre 2009 du Vice-Président de la Chambre des recours, accordant l'effet suspensif au recours,

vu la transaction intervenue entre les parties les 22, 24 février et 1^{er} mars 2010, remise à la cour de céans par le conseil de la recourante le 1^{er} mars 2010,

vu les pièces au dossier;

attendu qu'aux termes de l'art. 158 CPC (Code de procédure civile du 14 décembre 1966; RSV 270.11), si les parties mettent fin au procès par une transaction, elles remettent celle-ci au juge, qui l'annexe au procès-verbal pour valoir jugement et raie la cause du rôle,

que le 1^{er} mars 2010, le conseil de la recourante a remis à la Chambre des recours une transaction destinée à mettre fin au litige qui divise les parties,

qu'il y a lieu de prendre acte de cette transaction pour valoir jugement et de rayer la cause du rôle,

que les frais de deuxième instance de la recourante sont fixés à 50 francs (art. 222 al. 2 TFJC; Tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile; RSV 270.11.5),

qu'il n'est pas alloué de dépens, les parties y ayant renoncé (cf. ch. XI de la transaction).

Par ces motifs,
la Chambre des recours du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
p r o n o n c e :

- I. Prend acte pour valoir jugement de la transaction intervenue les 22, 24 février et 1^{er} mars 2010 entre N. _____ (ci-après : "Locataire") et V. _____ (ci-après : "Propriétaire"), représenté par la gérante T. _____ SA (ci-après : "Bailleur"), dans le cadre du litige qui divise les parties devant la Juge de paix du district de Lausanne, dont la teneur est la suivante :

I. La Locataire quittera et rendra libre de tout objet son appartement sis à l'avenue Eugène-Rambert 10, à 1005 Lausanne, en date du lundi 22 février 2010 au plus tard.

II. L'état des lieux sera effectué le jeudi 25 février 2010, à 11 heures, en présence d'un représentant du Bailleur et de la Locataire ou d'un représentant de son choix.

III. Le Propriétaire reconnaît que tous les loyers, y compris les charges, dus par la Locataire ont été acquittés intégralement, y compris s'agissant du mois de février 2010.

IV. La Locataire se reconnaît débitrice envers le Propriétaire d'un montant de CHF 300, au titre des dépens que ce dernier a dû assumer s'agissant de la procédure devant la Justice de paix.

V. Le montant mentionné sous chiffre IV sera versé au plus tard le 28 février 2010 au Propriétaire, qui communiquera à la Locataire ou à son conseil les coordonnées bancaires/postales utiles à cet effet.

VI. La Locataire se reconnaît débitrice envers le Bailleur d'un montant de CHF 462.55 au titre des frais engendrés par le litige.

VII. Le Bailleur se reconnaît débiteur envers la Locataire d'un montant de CHF 220.25 au titre du remboursement des frais supplémentaires d'électricité dont s'est acquittée la Locataire en raison de dégâts d'eau.

VIII. Les montants mentionnés sous chiffres VI et VII sont compensés. Le solde de CHF 242.30 sera versé au plus tard le 23 février 2010 par la Locataire au Bailleur, sur le CCP de l'agent d'affaires breveté Jacques Lauber, à Lausanne, no 10-77080-9.

IX. Moyennant fidèle exécution de ce qui précède, les Parties se donnent quittance pour solde de tout compte et de toute prétention, sous réserve des éventuelles prétentions du Propriétaire suite à la restitution de la chose louée (article 267 CO).

X. Les Parties constatent que la procédure de recours est devenue sans objet.

XI. Sous réserve des dispositions contraires de la présente convention, chaque Partie garde ses frais et renonce à l'allocation de dépens.

XII. Les Parties requièrent de la Chambre des recours du Tribunal cantonal qu'elle annexe au procès-verbal la présente convention pour valoir jugement et qu'elle raie la cause du rôle."

II. Raye la cause du rôle.

III. Fixe les frais de deuxième instance de la recourante N. _____
à 50 francs (cinquante francs).

IV. Déclare le présent arrêt, rendu sans dépens, exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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

- Me Jean-Philippe RoCHAT (pour N. _____),
- M. Jacques Lauber, agent d'affaires breveté (pour V. _____, représenté par T. _____ SA).

Il prend date de ce jour.

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 :

- Mme la Juge de paix du district de Lausanne.

La greffière :