

**CHAMBRE DES RECOURS**

---

---

Arrêt du 3 août 2009

---

Présidence de M. COLOMBINI, président  
Juges : MM F. Meylan et Giroud  
Greffière : Mme Gabaz

\*\*\*\*\*

**Art. 489 CPC**

Vu l'ordonnance d'expulsion rendue le 1<sup>er</sup> avril 2009 par le Juge de paix du district de Lausanne, adressée le 2 avril 2009 aux parties pour notification, dans la cause opposant **A.T.**\_\_\_\_\_, **G.T.**\_\_\_\_\_, **B.T.**\_\_\_\_\_, **C.T.**\_\_\_\_\_, **D.T.**\_\_\_\_\_, **E.T.**\_\_\_\_\_, **F.T.**\_\_\_\_\_, **R.T.**\_\_\_\_\_, **X.**\_\_\_\_\_, bailleurs, d'avec **R.**\_\_\_\_\_ **SA**, locataire, ordonnant à R.\_\_\_\_\_ SA de quitter et rendre libres pour le jeudi 23 avril 2009 à midi, les locaux occupés dans l'immeuble sis à Lausanne, [...] (local commercial au rez-de-chaussée avec vitrine et place de parc intérieur n°33) (I) et disant qu'à défaut de quitter volontairement ces locaux, R.\_\_\_\_\_ SA y sera contrainte par la force, selon les règles prévues aux

art. 508 et ss CPC (Code de procédure civile du 14 décembre 1966; RSV 270.11) (II),

vu la requête d'exécution forcée de l'ordonnance précitée adressée le 4 mai 2009 au juge de paix par A.T.\_\_\_\_\_, G.T.\_\_\_\_\_, B.T.\_\_\_\_\_, C.T.\_\_\_\_\_, D.T.\_\_\_\_\_, E.T.\_\_\_\_\_, F.T.\_\_\_\_\_, R.T.\_\_\_\_\_, X.\_\_\_\_\_,

vu l'avis rendu le 8 juin 2009 par le juge de paix fixant la date de l'exécution forcée de l'ordonnance rendue le 1<sup>er</sup> avril 2009 au mardi 21 juillet 2009 à 9h30,

vu le recours directement motivé du 18 juin 2009 déposé par B.\_\_\_\_\_ contre cet avis concluant, avec dépens, principalement à ce qu'il soit constaté que l'ordonnance d'expulsion rendue le 1<sup>er</sup> avril 2009 et l'avis d'expulsion du 8 juin 2009 sont nuls, subsidiairement que l'ordonnance et l'avis d'expulsion précités sont annulés et, très subsidiairement, que l'ordonnance et l'avis d'expulsion lui sont inopposables,

vu la requête d'effet suspensif contenue dans dit recours,

vu les déterminations des intimés du 19 juin 2009 dans lesquelles ils concluent, avec dépens, principalement à l'irrecevabilité du recours et au rejet de la requête d'effet suspensif, subsidiairement au renvoi du recours à son expéditeur en application de l'art. 17 CPC, à la production de certaines pièces et au dépôt de 4'500 fr. à titre de sûretés en application de l'art. 95 CPC,

vu l'avis présidentiel du 24 juin 2009 accordant l'effet suspensif au recours,

vu le mémoire du recourant du 6 juillet 2009 dans lequel il développe ses moyens et confirme ses conclusions,

vu le mémoire des intimés du 8 juillet 2009 dans lequel ils développent leurs moyens et concluent, avec dépens, par voie incidente, à la production de certaines pièces, au dépôt de 4'500 fr. à titre de sûretés en application de l'art. 95 CPC et à la levée immédiate de l'effet suspensif accordé au recours, principalement et sur le fond, à l'irrecevabilité du recours et, subsidiairement, à son rejet,

vu le courrier des intimés du 27 juillet 2009 dans lequel ils renoncent à requérir des sûretés, mais maintiennent leurs conclusions en production de pièces,

vu les autres pièces au dossier;

attendu que le recours non contentieux des art. 489 ss CPC 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),

que les intimés contestent que le recourant ait la qualité pour agir, n'étant ni locataire, ni sous-locataire, ni tiers occupant,

qu'ils allèguent sur ce point que, selon les pièces que le recourant a produites à l'appui de son recours, son nom varie,

qu'en outre, il n'agirait en réalité que pour le compte d'une société dénommée F.\_\_\_\_\_,

que la qualité de partie est une condition de validité de l'instance dont le défaut est sanctionné par une exception de procédure qui doit être soulevée avant toute défense au fond, mais après le déclinatoire,

que l'inexistence d'une partie donne en outre lieu à une objection à raison du défaut de qualité pour agir ou défendre

(légitimation), moyen de fond que le juge doit retenir d'office (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3ème éd., 2002, n. 1 i. f. ad art. 62 CPC, p. 115),

que la légitimation active ou passive conduit au rejet de la demande alors que le défaut de qualité pour agir ou pour défendre, condition d'ordre procédural, entraîne l'irrecevabilité de l'action,

que ces notions sont toutefois liées en ce sens que la qualité pour agir ou pour défendre est en règle générale la conséquence procédurale de la légitimation invoquée,

qu'en l'espèce, il n'y a pas de conséquence à attribuer au fait que le nom du recourant a été présenté ou orthographié différemment dans certains documents, dès lors que sa particularité ne permet pas de confusion sur la personne, dont les intimés ne contestent pas qu'elle existe,

qu'en revanche, le recourant, dont on ignore au surplus l'adresse et le statut, n'établit pas qu'il occuperait lui-même les locaux litigieux, notamment à titre de sous-locataire,

qu'en effet, selon la pièce 103 produite par les intimés (bordereau du 8 juillet 2009), c'est le nom de la société F.\_\_\_\_\_ qui apparaît sur la vitrine des locaux en cause,

que c'est aussi cette société qui est désignée comme partie dans le contrat de sous-location produit par le recourant (pce 3 du bordereau du 6 juillet 2009), ce dernier ayant signé "pour le locataire", et qui figure sur les récépissés des paiements du loyer aux côtés du recourant (cf. pces 6 et 7 du bordereau précité),

qu'en outre, le recourant a admis, sous la plume de son conseil, gérer la société F.\_\_\_\_\_ (cf. pces 12 du bordereau du précité et 101 du bordereau du 8 juillet précité),

qu'au vu de ce qui précède, sa qualité de représentant autorisé de cette société est suffisamment établie,

qu'il importe dès lors peu qu'il dispose ou non d'une signature inscrite au registre du commerce,

qu'en outre, le seul fait que le recourant entende s'opposer à une libération des locaux litigieux ne permet pas de conclure qu'il les occupe lui-même, à titre personnel,

qu'ainsi, il convient d'admettre que le sous-locataire occupant est la société F. \_\_\_\_\_ qui seule aurait eu qualité pour recourir et non B. \_\_\_\_\_ personnellement,

que ce dernier apparaît donc dépourvu d'intérêt juridiquement protégé et légitime à contester la décision entreprise,

qu'en conséquence, son recours doit être écarté,

que, dès lors, la requête des intimés tendant à la production de pièces est devenue sans objet,

que, pour le surplus, il est pris acte du retrait de leur requête en demande de sûretés;

attendu que les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 300 fr. (art. 236 TFJC [Tarif des frais judiciaires en matière civile du 4 décembre 1984; RSV 270.11.5]),

que les intimés, qui obtiennent gain de cause, ont droit à des dépens de deuxième instance, fixés à 800 fr. (art. 91 et 92 CPC; art. 1, 2 ch. 33, 3, 4 et 5 TAv [tarif du 17 juin 1986 des honoraires d'avocat dus à titre de dépens; RSV 177.11.3]),

que le dispositif communiqué aux parties le 3 août 2009 contient une erreur dans la graphie du prénom d'un des intimés (François au lieu de Françoise), qui peut être rectifiée d'office en application de l'art. 472a 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 écarté.
- II.** L'avis d'exécution forcée est confirmé.
- III.** La cause est renvoyée au Juge de paix du district de Lausanne pour qu'il fixe à nouveau la date de l'exécution forcée, une fois les considérants écrits du présent arrêt adressés pour notification aux parties.
- IV.** Il est pris acte du retrait par les intimés de leur requête en fourniture de sûretés.
- V.** Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 300 fr. (trois cents francs).
- VI.** Le recourant B.\_\_\_\_\_ doit verser aux intimés F.T.\_\_\_\_\_, G.T.\_\_\_\_\_, X.\_\_\_\_\_, B.T.\_\_\_\_\_, D.T.\_\_\_\_\_, C.T.\_\_\_\_\_, A.T.\_\_\_\_\_, R.T.\_\_\_\_\_ et E.T.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, la somme de 800 fr. (huit cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.
- VII.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 3 août 2009

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 :

- Me Philippe Liechti (pour B.\_\_\_\_\_),
- Me Daniel Guignard (pour A.T.\_\_\_\_\_, G.T.\_\_\_\_\_, B.T.\_\_\_\_\_, C.T.\_\_\_\_\_, D.T.\_\_\_\_\_, E.T.\_\_\_\_\_, F.T.\_\_\_\_\_, R.T\_\_\_\_\_, X.\_\_\_\_\_),
- R.\_\_\_\_\_ SA.

La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 72'000 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 le Juge de paix des districts de Lausanne et de l'Ouest lausannois.

La greffière :