

**CHAMBRE DES REVISIONS  
CIVILES ET PENALES**

---

---

REVISION CIVILE

Arrêt du 1<sup>er</sup> octobre 2010

---

Présidence de M. Hack, président  
Juges : M. Giroud, Mme Carlsson, M. Meylan et Mme Byrde  
Greffier : Mme Bourckholzer

\*\*\*\*\*

**Art. 476 al. 1 ch. 1 et 2 CPC**

Vu la résiliation du bail à loyer notifiée le 10 juin 2010 pour le 31 juillet 2010 par les bailleurs **K.**\_\_\_\_\_, **A.N.**\_\_\_\_\_, et **B.N.**\_\_\_\_\_, à Neuchâtel, au locataire **L.**\_\_\_\_\_, à Lausanne,

vu la contestation de ce congé, adressée par **L.**\_\_\_\_\_ à la Commission de conciliation en matière de baux à loyer de la Préfecture de Lausanne, par courrier du 16 juin 2010,

vu l'audience du 8 juillet 2010, fixée par cette commission pour tenter la conciliation entre les parties,

vu le défaut de comparution de L. \_\_\_\_\_ à cette audience,

vu sa lettre adressée à la commission de conciliation le 12 juillet 2010, par laquelle il s'excuse d'avoir fait défaut à l'audience, expliquant n'avoir eu connaissance de l'avis de comparution qu'à son retour d'un séjour à l'étranger où il s'était rendu pour des raisons professionnelles et requérant qu'une nouvelle audience soit fixée,

vu la nouvelle audience fixée au 12 août 2010 par la commission de conciliation,

vu la comparution des parties à cette audience,

vu le procès-verbal de conciliation dressé le même jour, prenant acte, pour valoir jugement définitif et exécutoire, de la transaction passée entre les parties selon laquelle le locataire accepte la résiliation du bail (1), une ultime et définitive prolongation du bail lui est accordée jusqu'au 30 novembre 2010 (2), et il s'engage à rendre son logement au plus tard à cette date, libre de tout occupant et de tout objet (3),

vu la lettre du 23 août 2010, par laquelle L. \_\_\_\_\_ indique recourir contre la transaction précitée,

vu les correspondances respectives de la psychologue [...], du Service d'alcoologie de l'Unité hospitalière, site de Cery, du 18 août 2010, et de la psychiatre-psychothérapeute FMH [...], du 19 août 2010,

vu les pièces au dossier;

attendu que la transaction préfectorale rendue en application de l'art. 18 LPCBL (loi du 12 mai 1982 fixant la procédure dans les

contestations relatives aux baux à loyer immobiliers et aux baux à ferme non agricoles; RSV 221.311) n'est pas susceptible de recours,

que le contenu d'une telle décision peut toutefois être remis en cause par la voie de la révision pour les motifs prévus par l'art. 476 al. 1 ch. 1 et 2 CPC (Code de procédure civile du 14 décembre 1966; RSV 270.11) (Crec n° 159/I du 26 avril 2000 c. 2a; Crev - Civile n°4/10 du 10 mai 2010),

que selon l'art. 476 al. 1 CPC, celui qui a été condamné par un jugement définitif peut en obtenir la révision s'il établit, par exemple dans le cadre d'une action pénale, que ce jugement a été influencé à son préjudice par un crime ou un délit (ch. 1), ou s'il a recouvré un titre qui aurait été important dans les débats, dont il ignorait l'existence ou qu'il ne pouvait faire produire au dossier (ch. 2),

que L.\_\_\_\_\_ ne fait valoir en l'espèce aucun de ces deux motifs,

que, dans son courrier du 17 août 2010, il invoque uniquement ne pas pouvoir quitter l'appartement loué parce qu'il souffrirait d'importants problèmes de santé qui ne lui permettraient pas de faire face, seul, aux difficultés qu'il rencontre - ainsi, l'organisation d'un déménagement -, difficultés dont les médecins et psychiatre en charge de son dossier pourraient attester,

qu'il soutient aussi, à cet égard, que son psychiatre ou une personne de l'hôpital devait se rendre avec lui à l'audience de conciliation du 12 août dernier, mais que ni l'un ni l'autre n'aurait pu en définitive l'y accompagner,

que, pour étayer ses affirmations, L.\_\_\_\_\_ produit une lettre de la psychologue [...], du Service d'alcoologie de l'Unité hospitalière, site de Cery, du 18 août 2010, et un courrier de la psychiatre-psychothérapeute FMH [...], du 19 août 2010, dont il résulte qu'il souffre

d'un syndrome de dépendance à l'alcool depuis 2005, qu'il ne consomme plus de boissons alcoolisées actuellement, qu'il fait de nombreux efforts pour rester abstiné mais qu'il reste cependant fragile psychologiquement, risquant en particulier de souffrir d'une forte décompensation, s'il devait notamment se retrouver sans logement,

que ces deux correspondances attestent, certes, de l'état de santé psychologiquement fragile de L. \_\_\_\_\_,

que, toutefois, elles n'établissent pas qu'il serait privé de discernement ni, en particulier, qu'il n'aurait pas compris la portée des engagements qui ont été pris lors de l'audience de conciliation du 12 août dernier,

que faute pour lui de se prévaloir de l'un des motifs prévus par l'art. 476 al. 1 ch. 1 et 2 CPC et n'étant en outre pas incapable de discernement (art. 17 et 18 CC [Code civil du 10 décembre 1907; RS 210]), il ne peut donc prétendre à la révision de la transaction judiciaire précitée,

que sa requête doit par conséquent être déclarée irrecevable (Poudret/ Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3<sup>ème</sup> éd., Lausanne 2002, n. 2 ad art. 478 CPC),

que l'arrêt est rendu sans frais.

Par ces motifs,  
la Chambre des révisions civiles et pénales,  
statuant à huis clos,  
prononce :

- I. La demande de révision présentée par L.\_\_\_\_\_ est irrecevable.
- II. La cause est rayée du rôle.
- III. L'arrêt, rendu sans frais, est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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

- M. L.\_\_\_\_\_,
- Mme et MM. K.\_\_\_\_\_, A.N.\_\_\_\_\_ et B.N.\_\_\_\_\_.

La Chambre des révisions civiles et pénales 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 photocopie à :

- Tribunal des baux.

Il prend date de ce jour.

La greffière :