Urteilskopf

116 II 381

70. Arrêt de la Ire Cour civile du 5 juillet 1990 dans la cause P. contre L. S.A. (recours en réforme)
Regeste (de):
Art. 48 Abs. 1 OG; Ausweisung eines Mieters.

Der Entscheid über das Ausweisungsbegehren eines Vermieters im Sinne von Art. 265 oder Art. 293 aOR, der gestützt auf das waadtländische Gesetz vom 18. Mai 1955 über das Ausweisungsverfahren in Miet- und Pachtsachen ergeht, ist kein Endentscheid im Sinne von Art. 48 Abs. 1 OG (E. 2).

Regeste (fr):
Art. 48 al. 1 OJ; expulsion d'un locataire.

La décision qui statue sur une requête d'expulsion du bailleur, selon les art. 265 ou 293 aCO, et qui est rendue en vertu de la loi vaudoise du 18 mai 1955 sur la procédure d'expulsion en matière de baux à loyer et à ferme ne constitue pas une décision finale au sens de l'art. 48 al. 1 OJ (consid. 2).

Regesto (it):
Art. 48 cpv. 1 OG; espulsione di un conduttore.

Non costituisce una decisione finale ai sensi dell'art. 48 cpv. 1 OG la decisione pronunciata su di una domanda di espulsione presentata dal locatore secondo gli art. 265 o 293 previgenti CO, ed emanata in virtù della legge vodese del 18 maggio 1955 sulla procedura di espulsione in materia di locazione e di affitto (consid. 2).

Sachverhalt ab Seite 381

BGE 116 II 381 S. 381

A.- Le 9 février 1990, le Juge de paix du cercle de Lausanne a ordonné que P. soit expulsé des locaux dans lesquels il exploite un établissement public en gérance libre. Par arrêt du 20 avril 1990, la Chambre des recours du Tribunal cantonal du canton de Vaud a rejeté le recours de P. et maintenu l'ordonnance querellée.

BGE 116 II 381 S. 382

B.- P. exerce un recours en réforme et un recours de droit public. Aux termes du premier, il conclut à l'irrecevabilité ou au rejet de la requête d'expulsion. L. S.A. conclut à l'irrecevabilité du recours en réforme et très subsidiairement à son rejet. Le Tribunal fédéral déclare le recours en réforme irrecevable.

Erwägungen

Considérant en droit:

1. Dès lors que le recourant prétend que l'arrêt de la Chambre des recours est une décision finale au sens de l'art. 48 OJ et qu'il n'a déposé le recours de droit public que pour le cas où le recours en réforme ne serait pas recevable, il se justifie de traiter en premier lieu le recours en réforme.

2. Le recourant soutient que la contestation divisant les parties est de nature civile et porte sur l'art. 293 aCO. Pour lui, l'arrêt de la Chambre des recours est une décision finale parce que les juges cantonaux ont statué sur la base d'allégations prouvées ou hautement vraisemblables; leur décision n'instaurerait pas une protection provisoire, car elle n'aurait pas besoin d'être validée et empêcherait toute réinstallation de l'expulsé. L'extinction du bail selon l'art. 293 aCO serait tranchée définitivement, sans égard à un éventuel procès en dommages-intérêts. a) Sauf exceptions non réalisées en l'espèce, le recours en réforme n'est recevable que contre des décisions finales au sens de l'art. 48 al. 1 OJ. Selon la jurisprudence, une décision est qualifiée de finale lorsque la juridiction cantonale statue sur une prétention matérielle ou refuse d'en juger pour un motif interdisant définitivement que la même prétention soit une nouvelle fois émise entre les mêmes parties (ATF 111 II 465 consid. 1a, ATF 104 II 217). Ainsi, d'après le dernier arrêt cité, un prononcé d'expulsion d'un locataire accordant au bailleur une protection provisoire et n'empêchant pas le juge civil d'examiner, dans un procès au fond, la validité de la résiliation et ses conséquences ne constitue pas une décision finale selon l'art. 48 al. 1 OJ. Cette question se résout à la lumière du droit cantonal de procédure. Que le juge ait fait application d'une procédure sommaire ne fait pas obstacle au recours en réforme, pourvu que sa décision statue définitivement sur une prétention issue du droit civil fédéral; tel sera le cas si celle-ci a été rendue après une procédure probatoire complète et non limitée à la vraisemblance des faits allégués et qu'elle se fonde

sur une motivation exhaustive en droit (ATF 103 II 251 consid. 1b). b) La loi vaudoise du 18 mai 1955 sur la procédure d'expulsion en matière de baux à loyer et à ferme règle la procédure à suivre dans les cas où le bail est résilié en vertu des art. 265 et 293 aCO (art. 1). L'instruction est orale et sommaire; des pièces peuvent être produites et des témoins entendus (art. 13). Le juge examine si les conditions de l'expulsion sont réunies (art. 14); selon la jurisprudence de la Chambre des recours, cela signifie que le juge recherche si la créance du bailleur est établie ou, du moins, hautement vraisemblable, ou si le locataire justifie de sa libération. Si le juge refuse de prononcer l'expulsion, le bailleur n'est pas privé du droit d'ouvrir action conformément aux règles ordinaires de compétence judiciaire et de procédure civile (art. 16). Le prononcé du juge de paix peut être attaqué par la voie du recours en nullité au Tribunal cantonal (art. 23) si le juge était incompétent ou s'est déclaré à tort incompétent (let. a), si l'assignation était irrégulière (let. b) et si des règles essentielles de la procédure de nature à influer sur le prononcé ont été violées (let. c). Il y a également recours pour déni de justice (art. 23 al. 2), soit lorsque, selon l'interprétation donnée à cette notion par la jurisprudence du Tribunal cantonal, la décision est arbitraire au sens de l'art. 4 Cst. A la lumière des principes rappelés plus haut, l'arrêt de la Chambre des recours n'est pas une décision finale au sens de l'art. 48 al. 1 OJ. Un refus d'expulser prononcé par le juge de paix et maintenu par le Tribunal cantonal n'empêcherait pas que le même litige soit à nouveau soumis à un juge. Dans ce cas, le litige n'est pas tranché définitivement au sens de la jurisprudence. Certes, la loi vaudoise ne dit pas si, parallèlement, le locataire est, lui, privé du droit d'ouvrir une action ordinaire pour contester l'extinction de bail à l'origine de son expulsion. Il n'y a cependant pas de raison d'envisager différemment la nature du prononcé du juge de paix selon qu'il accorde ou refuse l'expulsion. Le recourant ne prétend d'ailleurs pas que l'arrêt attaqué l'empêcherait définitivement de soumettre le litige à la juridiction ordinaire; au contraire, il a ouvert action en constatation de la nullité de la résiliation. De plus, l'état de fait n'est pas fixé définitivement lui non plus au sens où l'entend la jurisprudence, puisque le juge de paix peut se satisfaire de la haute vraisemblance des faits articulés par les parties. Enfin, l'autorité de recours ne jouit pas d'un plein pouvoir d'examen, puisque

celui-ci est limité à l'arbitraire; en

particulier le libre contrôle de l'application du droit privé fédéral, singulièrement des art. 265 et 293 aCO, ne fait pas partie des moyens de recours.