

Motion Jacques Haldy et consorts – Pour permettre la vente par les communes des biens abandonnés par un locataire expulsé

Texte déposé

Lorsque le bail d'un locataire prend fin, celui-ci doit libérer les locaux à une date déterminée, ce qu'il fait dans la plupart des cas. Mais il arrive que le locataire ne quitte pas spontanément les lieux, le bailleur devant alors requérir son expulsion qui se fait sous autorité de justice.

Dans cette hypothèse, le juge procède à l'exécution de l'expulsion, les biens mobiliers du locataire devant être pris en charge par la commune, en vertu de l'article 2, alinéa 2, lettre d, de la loi sur les communes, faisant obligation à celles-ci de garantir l'ordre et la sécurité publique, ce qui implique que les biens mobiliers du locataire ne puissent pas être laissés sur la voie publique.

Jusqu'à récemment, selon des recommandations du Service des communes et des relations institutionnelles de 2011, on appliquait un système pragmatique consistant à considérer que se nouait entre le locataire expulsé et la commune un contrat de dépôt par acte concluant, permettant ensuite, aux conditions du Code des obligations, la vente des biens non récupérés après sommation, vente ordonnée alors par le Juge de paix.

En vertu d'un arrêt du 2 juin 2014, le Tribunal fédéral a rendu une décision condamnant ce système, le Tribunal fédéral considérant que l'on ne saurait appliquer les règles du droit privé à une relation juridique soumise au droit public cantonal. Il apparaît ainsi nécessaire de légiférer pour adopter une solution similaire à ce qui existe en matière de véhicules abandonnés (cf. art. 26 et 26 a de la loi vaudoise sur la circulation routière), afin d'éviter que les communes soient contraintes de conserver d'une façon illimitée les biens mobiliers en dépôt.

Les motionnaires demandent ainsi qu'une base légale de droit public cantonal soit adoptée, permettant d'éviter aux communes de devoir conserver de façon illimitée les biens mobiliers d'un locataire expulsé.

Renvoi à une commission avec au moins 20 signatures.

*(Signé) Jacques Haldy
et 29 cosignataires*

Développement

M. Jacques Haldy (PLR) : — La situation visée par cette motion est la suivante : lorsqu'un locataire est expulsé sous autorité de justice — parce qu'il ne paie pas son loyer, par exemple — la commune doit prendre ses biens en charge, pour qu'ils ne se retrouvent pas sur la voie publique, ce qui serait évidemment contraire aux règles d'ordre et de salubrité publiques.

Jusqu'à l'année dernière, un système pragmatique avait été mis en place par les services de l'Etat, sur recommandation des mêmes services, sous la forme d'un contrat de dépôt par acte concluant, entre le locataire expulsé et la commune. Si le locataire ne venait pas rechercher ses biens dans un certain délai et malgré une sommation, alors les biens étaient vendus aux enchères par décision du juge de paix.

En 2014, c'est-à-dire l'année dernière, le Tribunal fédéral a rendu un arrêt selon lequel ce système n'est pas possible, car la situation relève du droit public et qu'on ne peut donc pas appliquer les dispositions du Code des obligations (CO). Il en résulte que, maintenant, les juges de paix refusent d'ordonner la vente aux enchères dans ces circonstances.

Il faut donc adopter une réglementation de droit public cantonal, soit en renvoyant au CO, soit en adoptant un système identique à celui qui prévaut pour les véhicules abandonnés dans la loi vaudoise sur la circulation routière (LVCR). Le but de la motion est d'obtenir une base légale de droit public qui évite aux communes de devoir garder *ad aeternam* les biens d'un locataire qui a été expulsé.

La motion, cosignée par au moins 20 députés, est renvoyée à l'examen d'une commission.