

**CANTON DE VAUD****JUSTICES DE PAIX
DES DISTRICTS D'AIGLE
ET DU PAYS-D'ENHAUT**

JL04.022296/CIF/cif

Hôtel de Ville
1860 Aigle**ORDONNANCE D'EXPULSION**

Audience du 16 novembre 2004

Vu la requête déposée le 6 octobre 2004 par AU GRAND CLOS SA, au nom de qui agit le gérant légal des immeubles GROUPE GECO SA, représentée par M. Jean-Marc SCHLAEPPI. Agent d'affaires breveté, Rue du Simplon 18, C.P. 1137, 1800 Vevey 1 contre LEGUMES DU HAUT-LAC SA EN LIQUIDATION, c/ Pharmacie des Puits, Rue des Dents-du-Midi 34c, 1847 Rennaz, tendant à faire prononcer que LEGUMES DU HAUT-LAC SA EN LIQUIDATION doit être expulsée des terres et bâtiments qu'elle occupe à Noville, Rennaz et Roche, désignés sous chiffre III, points 6 et 7 du bail à ferme agricole du 31 décembre 1999,

vu les pièces du dossier;

ouï, à l'audience de ce jour, pour la requérante, M. Jean-Marc Schlaeppli, agent d'affaires breveté, à Vevey;

considérant que, pour réclamer le paiement de fr. 7'779.00 représentant le fermage de fr. 7'900.00 et intérêts de fr. 90.00 dus au 31 décembre 2003, la requérante a fait notifier, le 22 mars 2004, à LEGUMES DU HAUT-LAC SA EN LIQUIDATION une lettre signature renfermant aussi la signification qu'à défaut de paiement dans les six mois, le bail à ferme serait considéré comme résilié à ce terme,

que le pli LSI + AR n'a pas été retiré,

que, faute de paiement dans ce délai comminatoire, la requérante a considéré le bail à ferme comme résilié au 1^{er} octobre 2004 et requis l'expulsion du fermier;

considérant que la partie intimée n'a pas obtempéré dans le délai de six mois imparti par la sommation du 22 mars 2004,

que la résiliation du bail à ferme est donc valable au 1^{er} octobre 2004,

que la requête d'expulsion doit être admise, avec toutefois un délai de départ quelque peu prolongé, délai que la requérante a accepté de voir fixer à fin février 2005.

PAR CES MOTIFS,

le Juge de paix des districts d'Aigle et du Pays-d'Enhaut,

en application de l'art. 21 de la loi fédérale sur le bail à ferme agricole (LBFA) et de la loi du 18 mai 1955 sur la procédure d'expulsion en matière de baux à loyer et à ferme (LEx),

I. ordonne à LEGUMES DU HAUT-LAC SA EN LIQUIDATION de quitter et rendre libres pour le **lundi 28 février 2005**, à midi, les immeubles désignés sous chiffre III, points 6 et 7 du bail à ferme agricole du 31 décembre 1999, sis à Noville, Rennaz et Roche;

II. dit qu'à défaut de quitter volontairement ces locaux, LEGUMES DU HAUT-LAC SA EN LIQUIDATION y sera contrainte par la force, selon les règles prévues aux articles 508 et suivants du Code de procédure civile, étant précisé que :

- a) l'exécution forcée aura lieu par les soins de l'huissier de paix ou de son remplaçant, sous la présidence du juge de paix;
- b) l'office pourra pénétrer dans les locaux objets de cette ordonnance même par voie d'ouverture forcée, les agents de la force publique étant tenus, sur réquisition, de concourir à l'exécution forcée;
- c) la réquisition d'exécution forcée de la partie requérante devra intervenir dans les deux mois suivant le délai fixé dans cette ordonnance, sous peine de caducité de l'ordonnance ;

III. **f i x e** les frais de la présente ordonnance à fr. 250.00 (deux cent cinquante francs) à charge de la requérante;

IV. **d i t** que Légumes du Haut-Lac SA en liquidation remboursera à la partie requérante les frais de justice par fr. 250.00 (deux cent cinquante francs) et lui versera des dépens arrêtés à fr. 450.00 (quatre cent cinquante francs);

V. **d i t** que la présente ordonnance est immédiatement exécutoire nonobstant recours.

Le juge de paix :

Carole IFF

Du 19 novembre 2004

L'ordonnance qui précède prend date de ce jour. Elle est notifiée aux parties.

Le recours s'exerce par acte écrit en deux exemplaires, déposé en mains du juge dans les dix jours dès la notification de la présente ordonnance et accompagné de l'enveloppe qui la contenait.

Le recours doit indiquer pour quelles raisons l'ordonnance est attaquée et quelle est la modification demandée, sous peine d'être rejeté préjudiciellement.

En cas d'ordonnance rendue par défaut, le délai pour demander le relief est de trois jours dès la notification de la présente ordonnance. La demande de relief doit être accompagnée de la somme de fr. 500.00.

Le juge de paix :