

BGer 5P.101/2003 vom 4. Juni 2003

Bundesgericht, 2003-06-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5P.101_2003

FR: TF 5P.101/2003 du 4 juin 2003

IT: TF 5P.101/2003 del 4 giugno 2003

Regeste

Droits réels

Erwägungen

E. 1.1

Selon une jurisprudence constante, le recours en réforme est irrecevable contre un jugement cantonal de dernière instance rendu sur une action possessoire au sens des art. 927 al. 1 et 928 al. 1 CC, car un tel jugement n'est pas une décision finale au sens de l'art. 48 OJ (ATF 113 II 243 consid. 1b et les arrêts cités). En effet, les actions possessoires ne visent en principe qu'au rétablissement et au maintien d'un état de fait antérieur; sous réserve de l'art. 927 al. 2 CC, qui prévoit l'exception tirée du meilleur droit, elles ne conduisent pas à un jugement sur la conformité au droit de cet état de fait, mais n'assurent au demandeur qu'une protection provisoire, car une procédure engagée sur le terrain du droit peut mettre fin aux effets d'une décision portant sur la protection de la possession (ATF 113 II 243 consid. 1b et les arrêts cités). En revanche, une telle décision clôt la procédure introduite quant à la protection de la possession et doit, en conséquence, être considérée comme une décision finale au sens de l'art. 87 OJ; même si l'on devait lui attribuer un caractère provisoire, elle pourrait pour les mêmes motifs être déférée au Tribunal fédéral, à l'instar d'une décision rendue en matière de mesures provisionnelles (ATF 118 II 369 consid. 1 et les arrêts cités; 126 III 261 consid. 1 et les références citées), par la voie du recours de droit public (arrêt non publié 4P.155/1992 du 5 novembre 1992, consid. 2a et les références). Il s'ensuit que le recours est recevable sous l'angle des art. 84 al. 2 OJ - qui pose le principe de subsidiarité absolue du recours de droit public par rapport aux autres moyens de droit au tribunal fédéral ou à une autre autorité fédérale - et 87 OJ. Formé en temps utile contre une décision prise en dernière instance cantonale, il est également recevable du chef des art. 89 al. 1 et 86 al. 1 OJ.

E. 1.2

Saisi d'un recours de droit public pour arbitraire, le Tribunal fédéral ne prend pas en considération les allégations, preuves ou faits qui n'ont pas été soumis à l'autorité cantonale; nouveaux, ils sont irrecevables (ATF 119 II 6 consid. 4a; 118 III 37 consid. 2a et les arrêts cités). Le Tribunal fédéral s'en tient dès lors aux faits constatés par l'autorité cantonale, à moins que le recourant ne démontre que ces constatations sont arbitrairement fausses ou incomplètes (ATF 118 Ia 20 consid. 5a p. 26). En l'occurrence, les recourants, qui invoquent uniquement une application arbitraire du droit fédéral, ne soutiennent pas que les constatations de fait de l'autorité cantonale seraient arbitrairement fausses ou incomplètes. Le Tribunal fédéral s'en tiendra par conséquent aux faits ressortant de l'arrêt attaqué, sans égard pour la présentation des faits contenue dans le recours de droit public, qui est reprise du mémoire d'appel présenté à l'autorité cantonale.

E. 1.3

Selon l' art. 90 al. 1 let. b OJ , l'acte de recours de droit public doit contenir un exposé succinct des droits constitutionnels ou des principes juridiques violés, précisant en quoi consiste la violation. Il s'ensuit que celui qui forme un recours de droit public pour arbitraire ne peut se borner à critiquer la décision attaquée comme il le ferait en procédure d'appel, où l'autorité de recours jouit d'un libre pouvoir d'examen (ATF 128 I 295 consid. 7a p. 312; 117 Ia 10 consid. 4b; 110 Ia 1 consid. 2a; 107 Ia 186 et la jurisprudence citée). En particulier, il ne peut se contenter d'opposer sa thèse à celle de l'autorité cantonale, mais doit démontrer, par une argumentation précise, que la décision attaquée repose sur une application de la loi ou une appréciation des preuves manifestement insoutenables (ATF 125 I 492 consid. 1b; 120 Ia 369 consid. 3a; 86 I 226).

E. 2

La motivation en droit de l'arrêt attaqué, dans ce qu'elle a d'utile à retenir, est en substance la suivante :

E. 2.1

La convention conclue le 1er janvier 1996 avec le Centre Commercial Y._____, agissant par A._____, en vertu de laquelle les recourants possédaient les deux places de parc litigieuses au troisième sous-sol dudit centre, constitue manifestement un contrat de prêt à usage; celui-ci se conclut essentiellement dans l'intérêt de l'emprunteur et est donc gratuit par définition, ce qui le distingue du contrat de bail qui est en principe onéreux.

E. 2.2

La réintégration, prévue par l' art. 927 CC , a pour but de protéger la possession, soit le fait; elle oblige quiconque usurpe une chose en possession d'autrui à la lui rendre, même s'il y prétend un droit préférable, ce sous réserve du cas où l'usurpateur établit aussitôt un droit préférable qui l'autoriserait à reprendre la chose au possesseur. Constitue une usurpation de la possession l'acte par lequel une personne enlève au possesseur la maîtrise effective de la chose. En l'occurrence, les recourants s'étant vu interdire l'accès à leurs deux places du troisième sous-sol par modification du code magnétique des cartes d'accès, il s'agit bien d'une usurpation de la possession.

E. 2.3

L' art. 927 al. 2 CC prévoit une exception au principe de l'obligation de rendre la chose usurpée pour le cas où le défendeur établit aussitôt un droit préférable qui l'autoriserait à reprendre la chose au demandeur. En l'espèce, les intimées ont établi, en produisant le contrat de bail du 22 septembre 2000, leur droit préférable dès lors qu'elles ont, en tant que nouveaux propriétaires et titulaires d'un droit réel, remis à bail à la banque B._____ les places de parc sises au troisième sous-sol. Le prêt à usage consenti en son temps aux recourants par A._____ n'est pas opposable aux sociétés immobilières intimées. L'action en réintégration doit ainsi être rejetée.

E. 3.1

Les recourants reprochent à l'autorité cantonale d'avoir admis de manière arbitraire un droit préférable des intimées qui résulterait de la conclusion d'un contrat de bail avec un tiers portant sur les places de parc dont ils étaient possesseurs. En effet, le défendeur à l'action en réintégration doit invoquer son propre droit préférable et non celui du nouveau possesseur de la chose, sans quoi il suffirait au défendeur de démontrer que la chose est possédée par

un nouveau possesseur pour faire échec à la protection qu'accorde l' art. 927 CC au possesseur dépossédé de la chose par usurpation. Les recourants font également grief à l'autorité cantonale d'avoir retenu de manière arbitraire et sans motivation qu'ils étaient liés à l'ancien propriétaire des locaux litigieux par un contrat de prêt à usage. Ils relèvent que les intimées n'auraient "qualifié cette relation de prêt qu'au plus soutenu des conditionnels", et soutiennent par ailleurs avoir "fait la démonstration s'agissant en particulier des deux dépôts qu'ils occupent dans le même immeuble et dont ils jouissent librement depuis 1987 qu'aucun prêt ne les a jamais liés au précédent propriétaire, la relation juridique en cause devant encore être qualifiée".

E. 3.2

Il est douteux que ces griefs, essentiellement appellatoires, satisfassent aux exigences de motivation découlant de l' art. 90 al. 1 let. b OJ (cf. consid. 1.3 supra). De toute manière, ils se révèlent infondés pour les motifs exposés ci-après.

E. 3.2.1

En principe, comme la réintégrande est une action possessoire, qui doit être distinguée du pétitoire (action fondée sur le droit sur ou à la chose), le défendeur ne peut exciper du droit préférable qu'il aurait sur la chose, comme le rappelle l'art. 927 al. 1 in fine CC (ATF 113 II 243 consid. 1b p. 245; Steinauer, Les droits réels, tome I, 3e éd. 1997, n. 344). L' art. 927 al. 2 CC apporte toutefois une exception à ce principe pour le cas où le défendeur établit aussitôt un droit préférable qui l'autoriserait à reprendre la chose au demandeur. Cette disposition vise, dans un souci d'économie de procédure, à ne pas donner gain de cause au demandeur à la réintégrande qui aurait certainement tort dans un procès au pétitoire, par exemple à l'emprunteur tenu à restitution depuis longtemps face au propriétaire qui a réussi à lui reprendre de manière illicite l'objet prêté (Steinauer, op. cit., n. 346; Stark, Basler Kommentar, Schweizerisches Zivilgesetzbuch II, 2e éd. 2003, n. 6 ad art. 927 CC).

E. 3.2.2

En l'espèce, il est constant que les recourants possédaient les places de parc litigieuses en vertu d'un contrat passé en 1996 avec le précédent propriétaire du troisième sous-sol du Centre Commercial Y. _____. La qualification de ce contrat comme prêt à usage (cf. consid. 2.1 supra) n'apparaît pas arbitraire, étant donné que l'usage des places de parc en question a été cédé à titre gratuit et non onéreux (cf. art. 305 CO et 257 CO; Tercier, les contrats spéciaux, 3e éd. 2003, n. 1735 et 1744; Reymond, Le bail à loyer/le bail à ferme/le prêt à usage, in Traité de droit privé suisse, vol. VII/1/1, 1978, p. 265). Il n'est pas davantage arbitraire de considérer que le droit personnel découlant de ce contrat n'est pas opposable aux intimées, qui ont établi avoir acquis la propriété du troisième sous-sol et qui ont ainsi établi, en tant que propriétaires de la chose, un droit préférable propre, même si la formulation ambiguë de l'arrêt attaqué sur ce point pourrait faire croire que le droit préférable qui fait échec à la restitution de la chose est le droit personnel du tiers qui loue depuis le 1er juillet 2001 la totalité du troisième sous-sol (cf. consid. 2.3 supra). Il convient enfin d'observer qu'il ne ressort pas de l'arrêt attaqué que l'action en réintégrande porterait, outre sur les deux places de parc au troisième sous-sol, sur deux dépôts, de sorte qu'il n'y a pas lieu d'entrer en matière sur ce moyen (cf. consid. 1.2 supra).

E. 4

En définitive, le recours se révèle mal fondé et ne peut qu'être rejeté dans la mesure où il est recevable. Partant, les recourants, qui succombent, supporteront les frais judiciaires (art.

156 al. 1 OJ). Il n'y a en revanche pas lieu d'allouer de dépens dès lors que les intimées n'ont pas été invitées à procéder et n'ont en conséquence pas assumé de frais en relation avec la procédure devant le Tribunal fédéral (art. 159 al. 1 et 2 OJ ; Poudret/Sandoz-Monod, Commentaire de la loi fédérale d'organisation judiciaire, vol. V, 1992, n. 2 ad art. 159 OJ).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.