

FR_GERICHTE 101 2015 126 vom 23. Februar 2016

FR Kantonsgericht, 2016-02-23, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_101_2015_126

FR: FR_GERICHTE 101 2015 126 du 23 février 2016

IT: FR_GERICHTE 101 2015 126 del 23 febbraio 2016

Regeste

Arrêt de la Ie Cour d'appel civil du Tribunal cantonal | Sachenrecht

Erwägungen

E. 1

a) aa) La décision attaquée, qui est relative à la restitution de la possession d'un immeuble (réintégrande : art. 927 CC), constitue une décision finale de première instance au sens des art. 308 al. 1 et 236 du CPC. La voie de droit ouverte contre une telle décision est l'appel (art. 308 al. 1 let. a CPC), sauf si la valeur litigieuse est inférieure à CHF 10'000.- (art. 308 al. 2 CPC), auquel cas la décision ne peut faire l'objet que d'un recours (art. 319 let. a CPC). Tribunal cantonal TC Page 3 de 7 Ce ne sont en tous les cas pas les deux voies de droit qui seraient ouvertes et à traiter de manière jointe comme requis par le recourant. La décision attaquée n'ayant pas mentionné de valeur litigieuse et les actes des parties ne contenant pas de conclusions chiffrées, il incombe à la Cour de l'apprécier, conformément à l'art. 91 al. 2 CPC (arrêt TF 5A_461/2015 du 6 août 2015, consid. 3). Les maximes inquisitoire (limitée) et d'office sont applicables (ZÜRCHER in Schweizerische Zivilprozessordnung (ZPO), 2011, art. 60 n. 2). L'obligation d'examiner d'office les conditions de recevabilité n'implique pas que dans les procès soumis à la maxime des débats, le tribunal doit rechercher de son propre chef les faits qui affectent la recevabilité de la demande (ATF 139 III 278 consid. 4.3). La maxime des débats (art. 55 al.1 CPC) est applicable en procédure sommaire, sous réserve des procédures de faillite, de concordat ou celles relevant de la juridiction gracieuse (art. 255 CPC). Les cas clairs sont traités en procédure sommaire (art. 257 al. 1 CPC). La réintégrande (art. 927 CC) est une action possessoire et donc de nature patrimoniale dont la valeur litigieuse ne correspond pas à une valeur d'usage capitalisée, mais au dommage présumable résultant du retard, respectivement au loyer ou à la valeur d'usage hypothétique pendant le temps nécessaire à obtenir le déguerpissement (BOHNET, Actions civiles - Conditions et conclusions, 2014, § 54 n. 4 ; arrêt TF 5A_645/2011 du 17 novembre 2011, consid. 1.1). Ainsi, dans le cadre de litiges sur les conditions de l'expulsion d'une propriété en procédure sommaire selon l'art. 257 CPC, la valeur litigieuse correspond au dommage présumable résultant du retard au cas où il serait retenu que les conditions d'une expulsion selon la procédure de l'art. 257 CPC ne sont pas réunies ; il consiste dans les loyers ou la valeur d'usage hypothétiques pendant le temps nécessaire à obtenir une décision d'expulsion selon la procédure ordinaire (arrêt TF 4A_273/2012 du 30 octobre 2012 consid. 1.2.2 non publié aux ATF 138 III 620). bb) S'agissant de la valeur litigieuse, la demanderesse met le parchet communal gratuitement à disposition de trois agriculteurs. Dans le cadre de sa requête et de sa réponse à l'appel, elle ne prétend pas subir une quelconque perte financière. Tout comme elle n'indique pas que la mise à disposition gratuite va prochainement prendre fin. Dans ces circonstances, il convient de retenir que

l'intimée ne subit aucun dommage matériel et que la valeur litigieuse est donc inférieure à CHF 10'000.-. cc) Au vu de ce qui précède, seule la voie du recours est ouverte. Partant, il convient de déclarer l'appel irrecevable. b) Une décision rendue dans le cadre d'une procédure de cas clair est susceptible de recours dans les 10 jours (art. 321 al. 2 CPC) dès lors que la procédure est sommaire (art. 257 al. 1 CPC). Le recours doit être écrit et motivé (art. 321 al. 1 CPC). En l'espèce, la décision du 29 mai 2015 a été notifiée au mandataire du recourant le 1er juin suivant. Par conséquent, le recours remis à la poste le 11 juin 2015 a été adressé en temps utile. Motivé et doté de conclusions formelles, le recours est recevable en la forme. c) La cognition de la Cour d'appel est pleine et entière en droit, étant en revanche limitée, s'agissant des faits, à leur constatation manifestement inexacte (art. 320 CPC). d) Dans le cadre de son recours, l'appelant invoque un fait nouveau en produisant la décision du Préfet de la Sarine du 9 juin 2015 qui lui attribue les parquets communaux "F. _____" pour une durée de vingt ans et charge l'intimée de déterminer les modalités de la Tribunal cantonal TC Page 4 de 7 location d'ici au 31 juillet 2015. A l'appui de sa réponse, cette dernière produit son recours interjeté le 8 juillet 2015 contre la décision préfectorale. Le 12 février 2016, le recourant produit la plainte pénale pour violation de domicile déposée par la commune à son encontre le 23 avril 2015 ainsi que l'ordonnance du 10 février 2016 classant la procédure y relative. Aux termes de l'art. 326 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux sont irrecevables. Partant, les pièces produites par les parties dans la procédure de recours sont irrecevables. e) La Cour statue sur pièces, conformément à la possibilité prévue par l'art. 327 al. 2 CPC.

E. 2

a) Dans le cadre de son recours, le recourant affirme que l'on ne peut pas admettre que l'art. 927 CC s'applique de façon évidente au cas d'espèce car la notion de possession est contestée et l'atteinte à la maîtrise de fait n'a pas été démontrée (recours, p. 10, ch. 6). En effet, le recourant relève que la distinction entre la possession immédiate et médiate ne figure pas dans le code mais qu'il s'agit d'une construction doctrinale. A son avis, la Présidente ne pouvait considérer qu'il s'agissait d'un cas clair sur la base d'une notion aussi abstraite (recours, p. 8, ch. 4.1). Il soutient que l'intimée ayant remis le terrain litigieux à G. _____ ainsi qu'à H. _____ et I. _____, ceux-ci en avaient la maîtrise effective. Partant, l'intimée ne peut être considérée comme possesseur (id., p. 8 s., ch. 4.2.). Enfin, il relève que l'intimée n'avait pas soutenu que les trois possesseurs dérivés auraient été atteints car, à son avis, ils ne disposeraient d'aucun droit sur l'objet litigieux et de surcroît l'intimée ne serait pas atteinte puisqu'avec une remise en l'état gratuite elle n'entend tirer aucun profit (recours, p. 9 s.). Dans sa réponse, l'intimée se limite à indiquer que le recourant n'est pas le seul agriculteur à s'être porté acquéreur de l'art. ddd RF, qu'elle conteste en bloc les griefs avancés et renvoie à la décision querellée. b) aa) Selon l'art. 927 CC, quiconque usurpe une chose en la possession d'autrui est tenu de la rendre, même s'il y prétend un droit préférentiel (al. 1). Cette restitution n'aura pas lieu, si le défendeur établit aussitôt un droit préférable qui l'autoriserait à reprendre la chose au demandeur (al. 2). L'action tend à la restitution de la chose et à la réparation du dommage (al. 3). bb) A teneur de l'art. 257 CPC, le tribunal admet l'application de la procédure sommaire lorsque l'état de fait n'est pas litigieux ou est susceptible d'être immédiatement prouvé et que la situation juridique est claire. La procédure du cas clair permet d'obtenir rapidement une décision sur le fond. Les règles des art. 252 à 256 CPC s'appliquent. Le juge ne peut refuser de se saisir lorsque les conditions en sont remplies (BOHNET, Code de procédure civile commenté, 2011, art. 257 n. 23). De manière générale, l'art. 257 CPC n'est pas seulement applicable

lorsque l'état de fait est incontesté, mais également, s'il l'est, lorsqu'il est susceptible d'être immédiatement prouvé (Message du Conseil fédéral du 28 juin 2006, in FF 2006 p. 6959). Pour le défendeur, il suffit de démontrer la vraisemblance de ses objections pour que le juge n'entre pas en matière; des allégations dénuées de fondement ne sauraient toutefois faire obstacle à un procès rapide. De plus le demandeur peut réfuter les objections qui lui sont opposées en démontrant qu'elles ne sont pas pertinentes ou qu'elles sont inexactes. Ce n'est dès lors que si le défendeur fait valoir des moyens – objections ou exceptions – qui n'apparaissent pas d'emblée voués à l'échec et qui supposent une administration de preuves complexes que la protection doit être refusée. Autrement, dit, le juge doit être Tribunal cantonal TC Page 5 de 7 convaincu que l'état de fait est suffisamment établi avec les moyens de preuve à disposition et que d'autres moyens de preuve ne changeraient rien au résultat (JdT 2011 III 146 consid. 5 a bb et réf. citées ; arrêt TF 4A_417/2015 du 15 octobre 2015 consid. 4). Si les moyens du défendeur ébranlent la conviction du juge, celui-ci doit déclarer la demande irrecevable. Il suffit - mais il faut -, pour nier le cas clair, que le défendeur fasse valoir des objections motivées et concluantes que les faits ne permettent pas de réfuter de manière immédiate et qui sont de nature à ébranler la conviction du juge (ATF 140 III 135 consid. 5.2., 5.2.3 et 5.3 ; 138 III 620 consid. 5.1.1 al. 4 et références citées). Ainsi, le demandeur qui veut présenter un état de fait clair doit aussi apporter la preuve de la non-existence des faits qui fondent ces objections (arrêt TF 5A_768/2012 du 17 mai 2013 consid. 4.2.1). c) En l'espèce, il ressort du dossier que la location des parchets communaux, voire leur attribution, est litigieuse depuis 2009 et qu'elle a fait l'objet de plusieurs contestations concrétisées judiciairement par des recours allant jusqu'au Tribunal fédéral (requête du 23 avril 2015 = DO/pce 1 ss ; réponse du 5 mai 2015 = DO/pce 9 ss ; bordereau de réponse du 5 mai 2015, pce 4 et 5). En effet, par décision préfectorale du 6 avril 2010, confirmée en instances cantonale et fédérale, il a été retenu que la location des parchets litigieux à G._____ ainsi qu'à H._____ et I._____ avait été faite en violation de l'art. 12 de la Convention de fusion. Depuis l'arrêt fédéral du 6 décembre 2012, la question de location ne semble pas avoir été réglée tout comme la volonté évoquée de vente des parchets. Actuellement, la commune allègue les mettre gratuitement à disposition des trois agriculteurs mais ne soutient pas que cette situation n'est plus en violation de l'art. 12 précité. Le tribunal doit statuer sur la base de preuves certaines et non en se fondant sur la simple vraisemblance. En raison des procédures antérieures et celles en cours, il doit être constaté que les prérogatives des parties en lien avec la possession des parchets nécessiteraient une administration des preuves plus complexe que celle qui est prévue pour l'application de la procédure de cas clair et qu'en tous les cas le recourant a déposé, sous l'angle administratif, une demande de location qui pourrait être agréée sur le principe. La question de la prétendue illicéité de l'occupation ne peut dès lors être qualifiée de question claire. Dans ces circonstances, la requête en cas clair n'est pas recevable. d) Au vu de ce qui précède, le recours doit être admis, la requête d'effet suspensif déclarée sans objet et la décision attaquée réformée en conséquence.

E. 3

a) Aux termes de l'art. 106 al. 1 CPC, les frais sont mis à la charge de la partie succombante qui est le demandeur lorsque le tribunal n'entre pas en matière (art. 106 al. 1 CPC). Les frais judiciaires sont compensés avec les avances fournies par les parties. La partie à qui incombe la charge des frais restitue à l'autre partie les avances que celle-ci a fournies et lui verse les dépens qui lui ont été alloués (art. 111 al. 1 et 2 CPC). Aux termes de l'art. 318 al. 3 CPC, si l'instance d'appel statue à nouveau, elle se prononce sur les frais de la première instance. b)

Les frais comprennent d'une part les frais judiciaires par un émolument forfaitaire de décision (art. 95 al. 1 let. a et al. 2 let. b CPC; art. 124 LJ; art. 10 s. et 19 RJ), et d'autre part les dépens. Selon l'art. 105 al. 2 CPC, le tribunal fixe les dépens selon le tarif, soit le RJ. En cas de fixation globale, comme en l'espèce, l'autorité tient compte notamment de la nature, de la difficulté et de l'ampleur de la procédure et du travail nécessaire de l'avocat, ainsi que de l'intérêt et de la situation économiques des parties (art. 63 al. 2 RJ). L'indemnité maximale dans les affaires contentieuses de la compétence de la juge unique est de CHF 6'000.- et de CHF 3'000.- dans le Tribunal cantonal TC Page 6 de 7 cadre de recours contre ceux-ci, ces montants pouvant être doublés si des circonstances particulières le justifient (art. 64 al. 1 let. a, e et al. 2 RJ). c) Dans le cadre de la procédure de première instance, les frais seront mis à la charge de la demanderesse dont la requête est déclarée irrecevable. Le montant des frais judiciaires fixé à CHF 500.-, non contesté dans le cadre du recours, sera confirmé car il est en adéquation avec la nature et l'issue de la cause. Sur la base de ces mêmes critères, ainsi que de la relative simplicité de la question litigieuse, les dépens seront fixés à CHF 800.-, TVA (8 %) par CHF 64.- en sus. d) Vu l'admission du recours, les frais seront mis à la charge de l'intimée. Ceux de l'appel seront mis à la charge du recourant. Compte tenu des critères de fixation mentionnés précédemment, les frais judiciaires seront arrêtés à CHF 600.- pour le recours et à CHF 200.- pour l'appel. Quant aux dépens pour le recours, ils seront arrêtés à CHF 700.-, TVA (8 %) par CHF 56.- en sus. Il n'y a pas matière à des dépens pour l'appel étant donné que l'intimée a répondu par le même acte. (dispositif en page suivante) Tribunal cantonal TC Page 7 de 7 la Cour arrête: I. La requête d'effet suspensif et la requête de jonction sont sans objet. II. L'appel est irrecevable. III. Le recours est admis. Partant, la décision du 29 mai 2015 de la Présidente du Tribunal civil de la Sarine est modifiée comme suit : I. La requête déposée le 23 avril 2015 par la Commune de C._____ (actuellement Commune de B._____) contre A._____ est irrecevable. II. Les frais judiciaires, par Fr. 500.- sont mis à la charge de la Commune de C._____ (actuellement Commune de B._____) et seront prélevés sur l'avance de frais qu'elle a prestée. III. Les dépens dus à A._____ par la Commune de C._____ (actuellement Commune de B._____) sont fixés à CHF 864.-, TVA comprise. » IV. Pour l'appel, les frais judiciaires sont fixés à CHF 200.-, sont mis à la charge de A._____ et seront acquittés par prélèvement sur son avance. Il n'est pas alloué de dépens. V.

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