

NE_GERICHTE ARMC.2018.51 vom 17. August 2018

NE Tribunal cantonal, 2018-08-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_ARMC.2018.51

FR: NE_GERICHTE ARMC.2018.51 du 17 août 2018

IT: NE_GERICHTE ARMC.2018.51 del 17 agosto 2018

Volltext

Arrêt du Tribunal Fédéral

Arrêt du 11.10.2018 [5A_786/2018]

A. Il ressort ce qui suit de l'état de faits établi par le Tribunal civil des Montagnes et du Val-de-Ruz (ci-après : le tribunal civil) et non contesté en procédure de recours :

a) Le bien-fonds [aaaa] du cadastre de la commune Z. _____ est une propriété par étages composée de 27 parts de copropriété, dont la société A. _____ Sàrl, ayant siège dans le canton de Vaud, est l'administratrice.

b) B.X. _____ et C.X. _____ sont propriétaires depuis janvier 2013 de quatre parts de cette copropriété, représentant 176/1000. Dès l'achat, ils ont entrepris des travaux afin de créer des appartements dans les combles de l'immeuble. Ils n'ont jamais versé d'acomptes de charges à la Communauté des propriétaires par étages ***** (ci-après : la PPE).

c) Par ordonnance superprovisoire du 4 avril 2016 et décision d'inscription provisoire du 11 juillet 2016, le tribunal civil a admis une requête de la PPE tendant à inscrire provisoirement des hypothèques légales pour au total 25'000 francs environ, intérêts en sus, sur les parts de propriété par étages appartenant aux époux B.X. _____ et C.X. _____. Il a fixé à la PPE un délai de 90 jours pour ouvrir action au fond.

d) Le 22 novembre 2016, la PPE, agissant par son administratrice A. _____ Sàrl, a déposé devant le tribunal civil une demande contre B.X. _____ et C.X. _____, en concluant, sous suite de frais et dépens, à ce qu'il soit ordonné au conservateur du registre foncier d'inscrire, en faveur de la PPE, des hypothèques légales sur les quatre parts de la parcelle de base [aaaa] du cadastre de la commune Z. _____ appartenant aux défendeurs, pour au total 25'000 francs environ. Elle soutenait notamment que l'administrateur d'une propriété par étages avait qualité pour agir au nom de la PPE, de par la loi, et qu'une autorisation de l'assemblée des propriétaires d'étages n'était pas nécessaire. Les 25'000 francs environ réclamés correspondaient aux charges impayées pour les années 2013 à 2015, les défendeurs n'ayant versé aucun acompte sur ces charges.

e) Dans leur réponse du 15 mars 2017, les défendeurs ont conclu au rejet de la demande, subsidiairement à la réduction du montant dû, « selon conclusions à prendre en cours d'instance », reconventionnellement à ce que « les surfaces et pourcentages mentionnés au registre foncier concernant les quatre parts [] [soient] réduites selon précisions à donner en cours d'instance ». Ils soutenaient notamment qu'à l'achat des parts, les locaux n'étaient pas encore des locaux d'habitation et ne bénéficiaient jusqu'au début de l'année 2015 pas de chauffage, ni d'eau chaude. L'isolation qu'ils avaient posée avait permis une amélioration thermique profitant à l'ensemble de l'immeuble. Selon eux, leur

part de charges de chauffage était largement compensée par les économies d'énergie induites par les travaux qu'ils avaient réalisés, ce dont les décomptes de charges devaient tenir compte. Les décomptes de gaz ne permettaient pas de procéder à un contrôle effectif. Les surfaces de leurs parts inscrites au registre foncier étaient surévaluées. Les frais de conciergerie étaient contestés car les défendeurs n'avaient pas eu accès au cahier des charges du concierge et ceux d'administration l'étaient aussi car l'administratrice était une société appartenant aux deux autres propriétaires. Les défendeurs disaient ne pas pouvoir se prononcer sur les autres frais, car ils n'avaient pas pu consulter les pièces justificatives à leur sujet. Leurs parts étaient plus petites que les logements du dessous, du fait qu'elles étaient mansardées.

f) Les parties ont répliqué et dupliqué.

g) Après avoir été interpellés à ce sujet par le tribunal civil, les défendeurs ont retiré leur conclusion reconventionnelle et les allégués de leurs actes concernant la surface des parts, ceci par courrier du 22 janvier 2018.

h) Une audience a eu lieu devant le tribunal civil le 27 mars 2018, lors de laquelle les parties ont été interrogées. C.X. _____, lui-même avocat et associé de celui qui représentait les défendeurs, a comparu seul et plaidé sa cause.

i) Le 28 mars 2018, le mandataire des défendeurs a déposé un mémoire d'honoraires ascendant à 11'037.60 francs.

B.a) Par jugement du 28 mai 2018, le tribunal civil a constaté le retrait de la conclusion reconventionnelle prise par les défendeurs le 15 mars 2017 (ch. 1 du dispositif), extrait certaines pièces du dossier (ch. 2), déclaré irrecevable la demande déposée le 22 novembre 2016 par A. _____ Sàrl au nom de la PPE (ch. 3), arrêté les frais de justice, avancés par A. _____ Sàrl à raison de 3'500 francs et par les défendeurs à raison de 500 francs, à 2'400 francs et mis ceux-ci à la charge de A. _____ Sàrl et des défendeurs, chacun à raison de la moitié (ch. 4), et dit que les dépens étaient compensés (ch. 5). Il a considéré qu'il convenait de prendre acte du désistement des défendeurs concernant leur conclusion reconventionnelle, en précisant qu'il serait tenu compte de ce désistement lors de la répartition des frais et dépens. Le tribunal civil a estimé que la demande était irrecevable du fait que l'administratrice n'était pas au bénéfice d'une décision de la communauté des propriétaires d'étages l'autorisant à représenter la PPE dans la procédure ; l'administratrice agissait donc sans pouvoir de représentation. Le tribunal civil a réduit les frais à 2'400 francs, en raison de l'irrecevabilité de la demande principale, impliquant un traitement restreint du droit de fond, et du retrait des conclusions reconventionnelles. Il a considéré que la règle générale de l'article 106 CPC justifierait que ces frais judiciaires soient répartis à raison de 5/6 à charge de l'administratrice et 1/6 à charge des défendeurs. Il a cependant fait application de l'article 107 CPC en retenant que des circonstances particulières rendaient la répartition en fonction du sort de la cause inéquitable. On ne pouvait pas faire abstraction du fait que si les défendeurs avaient gain de cause sur le plan formel, « leur attitude consistant à n'avoir jamais versé un seul acompte sur leurs contributions, et ce depuis l'acquisition des parts de copropriété en janvier 2013, [était] à la limite de la mauvaise foi et [justifiait] que la moitié des frais de la cause soit mise à leur charge ». Il devait en aller de même des dépens, qui devaient être compensés.

C. Le 28 juin 2018, B.X. _____ et C.X. _____ recourent contre ce jugement, en concluant à sa réforme en ce sens que les frais de justice sont mis à la charge de la partie

demanderesse déboutée (ch. 4 du dispositif) et que des dépens sont alloués aux défendeurs selon la liste produite (ch. 5), subsidiairement à l'annulation du jugement et au renvoi de la cause au tribunal civil pour nouveau jugement. Selon les recourants, l'irrecevabilité de la demande signifie que celle-ci a été déclarée mal fondée, ceci avant tout examen au fond, et entraîne que la demanderesse doit supporter l'entier des frais judiciaires et dépens. En justifiant une autre répartition des frais par le fait que les défendeurs n'auraient rien payé, le tribunal civil statue implicitement sur le fond de l'affaire et préjuge de l'issue d'un procès au fond qui n'a pas eu lieu. Une telle motivation est étrangère aux éléments à prendre en compte. L'attitude de la première juge justifierait amplement une récusation. Il n'est pas possible de répartir les frais sur la base d'éléments qui n'ont pas fait l'objet d'un jugement. Les recourants maintiennent que leurs conclusions libératoires au fond étaient parfaitement justifiées. Le tribunal n'avait pas à prendre en considération le fait qu'ils n'avaient rien payé à ce jour. S'ils devaient avoir tort un jour, lors d'un futur éventuel procès au fond, ils auraient à payer les frais, dépens et intérêts ; en les sanctionnant déjà dans le cadre de la présente procédure, cela signifierait, en cas de perte d'un nouveau procès futur, qu'ils auraient à supporter deux fois des frais et des dépens pour la même cause, ce qui serait inacceptable. Comme l'action de la demanderesse a été déclarée irrecevable, le tribunal civil n'aurait même pas dû se pencher sur la question des conclusions reconventionnelles si celles-ci avaient été maintenues ; de toute manière, ces conclusions avaient été retirées avant jugement. Les recourants estiment avoir droit à des dépens, même s'ils sont défendus par un associé du défendeur.

D. Le 3 juillet 2018, la première juge a indiqué qu'elle ne souhaitait pas faire d'observations sur le recours.

E. Par courrier du 12 juillet 2018, l'intimée conclut au rejet du recours, dans la mesure de sa recevabilité, en précisant qu'elle n'a pas d'observations à formuler.

C O N S I D E R A N T

1.a) Selon l'article 319 CPC, le recours est recevable contre les décisions finales, incidentes et provisionnelles de première instance qui ne peuvent faire l'objet d'un appel (let. a), les autres décisions et ordonnances d'instruction de première instance (let. b) dans les cas prévus par la loi (ch. 1) ou lorsqu'elles peuvent causer un préjudice difficilement réparable (ch. 2), ou le retard injustifié du tribunal (let. c). L'article 110 CPC prévoit que les décisions sur frais et dépens ne peuvent être attaquées que par un recours.

b) Les recourants contestent uniquement la répartition des frais judiciaires et dépens faite par le tribunal de première instance. Déposé dans les formes et délai légaux, le recours est ainsi recevable.

2.a) Les frais comprennent les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC). Ils sont répartis entre les parties en application des articles 106 et 107 CPC.

b) La règle est que les frais sont mis à la charge de la partie succombante (art. 106 al. 1 CPC). Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, ils sont répartis selon le sort de la cause (art. 106 al. 2 CPC). Pour déterminer quelle est la partie qui succombe, il faut tenir compte de l'ensemble des conclusions prises, qu'elles soient principales ou reconventionnelles, y compris des conclusions en rejet des prétentions adverses (Tappy, in : CPC commenté, n. 14 ad art. 106). Quand aucune partie n'obtient pas entièrement gain de cause, la répartition des frais doit se faire de manière proportionnelle à

la mesure où chacune a succombé, soit en principe en comparant ce que chacune obtient par rapport à ses conclusions (idem, n. 33-34 ad art. 106). Dans ce cadre, quand la responsabilité d'une partie est reconnue sur le principe, cela peut être considéré comme plus important que la proportion du montant obtenu par rapport aux conclusions prises (cf. notamment Urwyler/Grütter, in : ZPO Kommentar, Brunner/Gasser/Schwander éd., 2ème édition, n. 6 ad art. 106 ; Rüegg, in : BSK ZPO, n. 3 ad art. 106).

c) Selon l'article 107 al. 1 CPC, le tribunal peut, dans certains cas, s'écarter des règles générales et répartir les frais selon sa libre appréciation. Cette disposition est de nature potestative ; le tribunal statue dans ce cadre selon les règles du droit et de l'équité, au sens de l'article 4 CC (ATF 139 III 358 cons. 3 p. 360 ; arrêt du TF du 12.02.2014 [5A_816/2013] cons. 4.1 ; arrêt du TF du 05.04.2016 [5D_199/2015] cons. 4.3.1). Il s'agit donc d'une « Kann-Vorschrift », qui permet au juge de s'écarter du principe de répartition fondé sur le gain du procès et non de l'y contraindre ; même si l'une des hypothèses prévues à l'article 107 CPC est réalisée, rien n'empêche le juge d'en rester à la répartition prévue par l'article 106 CPC, si cela ne lui paraît ni inéquitable, ni inopportun à un autre titre (Tappy, op. cit., n. 4 ad art. 107). La répartition en équité au sens de l'article 107 al. 1 CPC relève du droit et peut donc en principe être librement revue par les juridictions supérieures (idem, n. 6 ad art. 107). La question est cependant controversée de savoir si, en fonction du large pouvoir d'appréciation que cette disposition confère au juge, la juridiction cantonale de recours peut substituer sans retenue sa propre appréciation à celle de l'autorité inférieure (idem et arrêt de la Cour suprême du canton de Berne du 19.05.2015 [ZK 15 147] cons. 2, avec diverses références ; l'arrêt du 19.05.2015 ne tranche pas la question : dans le cas d'espèce, un abus du pouvoir d'appréciation a été retenu).

d) Le juge peut notamment s'écarter des règles générales et statuer selon sa libre appréciation quand des circonstances particulières rendent la répartition en fonction du sort de la cause inéquitable (art. 107 al. 1 let. f CPC). Le législateur a ainsi prévu une clause générale offrant au juge une marge d'appréciation pour statuer en fonction de considérations d'équité, quand dans le cas particulier la mise des frais à la charge de la partie succombante apparaîtrait comme injuste (ATF 139 III 33 cons. 4.2, qui se réfère à Rüegg, in : BSK ZPO, n. 1 ad art. 107). Selon la jurisprudence (arrêt du TF du 14.07.2017 [5D_69/2017] cons. 3.3.1), cette hypothèse vise notamment les cas où il existe une disparité économique importante des parties, ainsi que ceux où la partie qui obtient gain de cause a donné lieu à l'introduction de l'action ou a occasionné des frais de procédure complémentaire injustifiés ; elle peut aussi trouver application lorsqu'il s'avère qu'une partie a fait un usage dilatoire et abusif de la procédure ; elle doit cependant être appliquée restrictivement. Le Tribunal fédéral a, par exemple, retenu que l'application de l'article 107 al. 1 let. f CPC peut être envisagée quand un actionnaire doit agir contre une décision de l'assemblée générale d'une société anonyme ou quand une partie porte, du fait de son comportement, la responsabilité d'une charge inutile pour le tribunal, notamment quand le défendeur obtient gain de cause en fonction d'une exception de compensation, mais a soulevé cette exception sur la base de nombreuses prétentions infondées, que le tribunal a dû examiner (ATF 139 III 33 cons. 4.2).

e) L'article 107 al. 1 let. b CPC permet en outre au juge de répartir les frais selon sa libre appréciation quand une partie a intenté le procès de bonne foi. La notion de bonne foi implique que la partie avait des raisons dignes de protection d'agir ; c'est par exemple le cas d'une action fondée sur une jurisprudence en vigueur lors de l'introduction de

l'instance, mais finalement abandonnée ; la bonne foi d'une partie n'exige pas des faits répréhensibles de la part de l'autre, mais on peut imaginer une application de la disposition en question si le procès finalement perdu a été causé par une attitude critiquable ou prêtant à confusion du défendeur, créant une apparence justifiant d'une certaine manière le procès infondé dirigé contre lui, par exemple lorsque c'est le comportement d'une partie qui a incité l'autre à agir (Tappy, op. cit., n. 15 ad art. 107).

3.a) En l'espèce, on peut retenir, comme le tribunal civil, qu'une répartition des frais judiciaires à raison de 5/6 pour l'administratrice et 1/6 pour les défendeurs se justifierait en fonction du sort de la cause, en application de l'article 106 CPC. Les défendeurs ont pris des conclusions reconventionnelles, dont ils se sont ensuite désistés. Il faut en tenir compte dans le cadre de la répartition des frais, même si la demande a ensuite été déclarée irrecevable. En effet, ces conclusions ont dû être discutées par l'adverse partie et, dans une certaine mesure, traitées par la première juge, laquelle a dû rendre les défendeurs attentifs au fait que leur action reconventionnelle était apparemment mal dirigée.

b) Reste à examiner si l'article 107 al. 1 CPC peut trouver application. Quoiqu'en pensent les recourants, le tribunal civil pouvait, dans le cadre de son appréciation et malgré l'irrecevabilité de la demande, tenir compte de l'absence de tout paiement d'acomptes de charges durant la période de 2013 à 2015 : ce fait n'était pas contesté et était donc constant. Cela étant, les recourants peuvent difficilement prétendre qu'ils ne devraient pas un centime pour les charges de la copropriété : ils ont eux-mêmes admis qu'ils disposaient de chauffage et d'eau chaude depuis 2015, qu'il existait un service de conciergerie pour l'immeuble (en précisant que le travail du concierge consistait pour l'essentiel à nettoyer les cages d'escalier, ce qui est sans doute un peu réducteur), que la PPE était administrée (bien ou mal, peu importe), par des actes de gestion dont ils disent tout de même qu'ils étaient peu nombreux, et que la PPE devait également supporter d'autres frais que ceux mentionnés ci-dessus. Dans leur réponse, ils n'ont fait valoir aucune prétention envers la PPE, sauf en ce qui concerne les conclusions reconventionnelles relatives à la surface de leurs parts, dont ils se sont ensuite désistés. Dès lors, il faut considérer, avec la première juge, que l'attitude des recourants, consistant à ne rien verser du tout pour des acomptes de charges, depuis l'acquisition de leurs parts en janvier 2013, confine au moins à la mauvaise foi, que la répartition des frais conformément à l'article 106 CPC serait inéquitable, en fonction des circonstances particulières du cas d'espèce, et que la PPE pouvait de bonne foi ■ même si elle était mal représentée ■ considérer qu'une procédure se justifiait. Dans ces conditions, la répartition par moitié des frais judiciaires et la compensation des dépens constitue une solution équitable, ou au moins ne sortant pas du cadre du pouvoir d'appréciation du tribunal civil. Le risque, pour les recourants, d'avoir à supporter deux fois une part de frais en cas de perte d'un procès futur n'a pas à être pris en considération, dans la mesure où il s'agit ici uniquement de statuer sur la présente cause, en fonction des circonstances propres à cette cause.

4. Il résulte de ce qui précède que le recours doit être rejeté. Les frais judiciaires de la procédure de recours, arrêtés à 800 francs, seront mis à la charge des recourants, qui les ont avancés. Il n'y a pas lieu à octroi de dépens pour cette procédure, l'intimée n'ayant pas pris de conclusions en ce sens.

Par ces motifs, L'AUTORITÉ DE RECOURS EN MATIÈRE CIVILE

1. Rejette le recours.

2. Met les frais de la procédure de recours, arrêtés à 800 francs, à la charge des recourants, qui les ont avancés.

3. Dit qu'il n'y a pas lieu à octroi de dépens.

Neuchâtel, le 17 août 2018

1 Les frais sont mis à la charge de la partie succombante. La partie succombante est le demandeur lorsque le tribunal n'entre pas en matière et en cas de désistement d'action; elle est le défendeur en cas d'acquiescement.

2 Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais sont répartis selon le sort de la cause.

3 Lorsque plusieurs personnes participent au procès en tant que parties principales ou accessoires, le tribunal détermine la part de chacune au frais du procès. Il peut les tenir pour solidairement responsables.

1 Le tribunal peut s'écarter des règles générales et répartir les frais selon sa libre appréciation dans les cas suivants:

- a. le demandeur obtient gain de cause sur le principe de ses conclusions mais non sur leur montant, celui-ci étant tributaire de l'appréciation du tribunal ou difficile à chiffrer;
- b. une partie a intenté le procès de bonne foi;
- c. le litige relève du droit de la famille;
- d. le litige relève d'un partenariat enregistré;
- e. la procédure est devenue sans objet et la loi n'en dispose pas autrement;
- f. des circonstances particulières rendent la répartition en fonction du sort de la cause inéquitable.

2 Les frais judiciaires qui ne sont pas imputables aux parties ni aux tiers peuvent être mis à la charge du canton si l'équité l'exige.

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