

NE_GERICHTE ARMC.2021.45 vom 7. März 2022

NE Tribunal cantonal, 2022-03-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_ARMC.2021.45

FR: NE_GERICHTE ARMC.2021.45 du 7 mars 2022

IT: NE_GERICHTE ARMC.2021.45 del 7 marzo 2022

Erwägungen

E. 1

a) Conformément à l'article 103 CPC, les décisions relatives aux avances de frais et aux sûretés peuvent faire l'objet d'un recours. Ces décisions comptent parmi les ordonnances d'instruction visées par l'article 319 let. b CPC (Jeandin , in CR CPC, 2 e éd., n. 14 ad art. 319), de sorte que le recours écrit et motivé doit être déposé dans les dix jours à compter de la notification de la décision querellée (art. 321 al. 1 et 2 CPC). b) Déposé dans les formes et délai légaux, le recours est recevable.

E. 2

e éd. 2019 , n. 5 ad art. 337). Plus concrètement, le tribunal de l'expulsion pourra déjà ordonner l'exécution forcée de la décision d'expulsion dans l'hypothèse où le locataire n'obtempérerait pas à l'injonction du tribunal, par exemple en prévoyant que l'exécution forcée de l'expulsion sera directement mise en œuvre par le greffe du tribunal, sur simple requête écrite du bailleur. Dans le canton de Neuchâtel, le tribunal civil est également l'autorité d'exécution (art. 16 al. 4 OJN), laquelle charge son greffe de mettre en œuvre l'exécution forcée de l'expulsion, au besoin avec l'assistance de la police (art. 343 al. 3 CPC, art. 36 al. 1 de la LI-CPC). Les modalités de l'exécution sont arrêtées, sous l'autorité du tribunal, par son greffe, en collaboration avec la police neuchâteloise et, le cas échéant, les services cantonaux concernés ainsi que l'autorité communale compétente (art. 37 LI-CPC ; Bohnet/Conod , La fin du bail et l'expulsion du locataire, 18 ème séminaire du droit du bail, 2014, p. 133, n. 219). f) Lorsque le jugement d'expulsion ne prévoit pas de mesures d'exécution et que le locataire n'obtempère pas spontanément à l'injonction du tribunal , le bailleur devra agir en exécution au sens des articles 335 ss CPC en adressant une requête d'exécution au tribunal de l'exécution, en procédure sommaire (art. 338-346 CPC ; exécution indirecte ; Lachat & al., op. cit p. 1052). g) Conformément à l'article 98 CPC, le demandeur qui requiert l'exécution forcée de l'ordre d'expulsion peut devoir avancer les frais des opérations du greffe, de la police et des auxiliaires (déménageurs ; serrurier ; garde-meuble), dont le montant représente souvent plusieurs milliers de francs. Il s'agit de frais judiciaires au sens de l'article 95 al. 1 let. a CPC (Bohnet/Conod , op. cit., n. 227 et les références doctrinales citées ; Jeandin , op. cit., n. 8 ad art. 339 et les références). Dans le canton de Neuchâtel, l'avance de frais relative aux mesures d'exécution directement ordonnées est requise dans le jugement d'expulsion qui les prononce.

E. 3

a) Il résulte de ce qui précède que lorsque le tribunal qui prononce l'expulsion ordonne, dans une même décision, d'éventuelles mesures d'exécution directes, il tranche sur deux questions distinctes : d'une part, il ordonne l'évacuation du locataire et, d'autre part, il prévoit la mise en œuvre de l'expulsion dans l'hypothèse où le locataire n'aurait pas quitté

les lieux de lui-même. Ces deux mesures se distinguent clairement l'une de l'autre ; lorsque le bailleur requiert l'expulsion, il formule des conclusions au fond tendant à la restitution des locaux sur la base de l'article 267 al. 1 CO ou – lorsqu'il est propriétaire – de l'article 641 al. 2 CC, alors que lorsqu'il sollicite des mesures d'exécution fondées sur les articles 97 al. 2 CO et 335 ss CPC (Bohnet , Actions civiles, vol. II : CO, 2 e éd. 2019, § 23 n. 9) en relation avec l'article 236 al. 3 CPC , il formule des conclusions en exécution forcée (arrêt du TF du 07.01.2022 [4A_376/2021] cons. 1). b) En l'espèce , le recours est dirigé contre une décision d'avance de frais relative à la procédure d'expulsion et non contre une avance de frais ayant trait à l'exécution forcée de l'expulsion. L'objet du litige porte donc uniquement sur l'application de l'article 56 LTFrais à la procédure d'expulsion d'un locataire de son logement d'habitation, respectivement sur la gratuité de cette procédure, étant précisé que la recourante ne prétend pas que la procédure d'exécution forcée de l'expulsion serait également gratuite. c) Plus précisément, il s'agit d'examiner si l'expulsion constitue « un litige portant sur des locaux d'habitation » , en matière de « bail à loyer », au sens de l'article 56 LTFrais . d) Bien qu'en l'occurrence la requête d'expulsion ne cite pas la disposition légale sur laquelle elle se fonde, celle-ci se réfère toujours au « contrat de bail », à la « bailleuse » ou au « locataire », mais jamais à un éventuel droit de propriété. Partant, l'expulsion sollicitée repose implicitement sur l'article 267 CO et non sur l'article 641 al. 2 CC. e) De jurisprudence constante, la loi s'interprète en premier lieu selon sa lettre (interprétation littérale). Si le texte n'est pas absolument clair, si plusieurs interprétations sont possibles, il convient de rechercher la véritable portée de la norme, en la dégagant de tous les éléments à considérer, soit notamment des travaux préparatoires (interprétation historique), du but de la règle, de son esprit, ainsi que des valeurs sur lesquelles elle repose, singulièrement de l'intérêt protégé (interprétation téléologique) ou encore de sa relation avec d'autres dispositions légales (interprétation systématique). Le Tribunal fédéral ne privilégie aucune méthode d'interprétation, mais s'inspire d'un pluralisme pragmatique pour rechercher le sens véritable de la norme. Il ne s'écarte de la compréhension littérale du texte que s'il en découle sans ambiguïté une solution matériellement juste (ATF 143 II 202 cons. 8.5, 142 II 80 cons. 4.1, 140 II 289 cons. 3.2 ; arrêt du TF du 11.03.2019 [5C_2/2017] cons. 2.3). f) Sous le titre 6 intitulé « Exonération de droit cantonal », l'article 56 LTFrais , lui-même libellé « Droit du bail », dispose qu'« en matière de bail à loyer portant sur des habitations, il n'est perçu ni frais judiciaires ni émoluments de chancellerie pour les litiges portant sur des locaux d'habitation ». Dès lors que la procédure d'expulsion du locataire fondée, comme c'est le cas en l'espèce, sur l'article 267 CO , qui se situe dans les dispositions relatives au bail à loyer (art. 257 CO ss), met en œuvre l'action personnelle du bailleur fondée sur le droit du bail, il est indéniable qu'un litige portant sur l'expulsion relève directement de ce droit. Le TF l'a d'ailleurs implicitement confirmé – sans qu'aucune discussion à ce sujet n'ait été nécessaire tant la question paraissait claire – en retenant que la notion « de protection contre les congés » dans le cadre de « litiges portant sur des baux à loyer ou à ferme d'habitations et de locaux commerciaux et sur des baux à ferme agricoles » selon l'article 243 al. 2 let. c CPC couvrait aussi l'expulsion et relevait donc de la procédure simplifiée (ATF 142 III 402). On relèvera encore que les tribunaux fribourgeois comprennent dans le même sens l'article 130 al. 1 de la loi fribourgeoise du 31 mai 2010 sur la justice (LJ) (intitulé « Frais en matière de bail [art. 116 CPC] »), lequel exempte de frais judiciaires les « litiges portant sur des baux à loyer d'habitations lorsque l'objet du bail constitue le logement principal du ou de la locataire et qu'il n'est pas luxueux », puisqu'ils l'appliquent à la procédure d'expulsion (cf. notamment arrêt de la IIe Cour

d'appel civile du TC FR du 01.12.2020 [102 2020 172]). Le canton de Genève, qui quant à lui dispense de frais les causes soumises à la juridiction des baux et loyers (art. 22 al. 1 de la loi d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile [LaCC]) en application de l'article 116 al. 1 CPC, considère que l'expulsion fait partie de ce domaine de compétence et relève donc du bail à loyer (<https://justice.ge.ch/fr/contenu/tribunal-des-baux-et-loyers> ; cf. notamment arrêt de la Cour de justice du 12.08.2019 [1167/2019]). Enfin, le Tribunal des baux à loyer et à ferme du canton du Jura, dont la compétence porte sur les contestations entre bailleurs et preneurs ou fermiers relatives au contrat de bail portant sur une chose immobilière et ses accessoires (art. 2 al. 1 Loi instituant le Tribunal des baux à loyer et à ferme [LTBLF]), est compétent pour connaître des requêtes d'expulsion de locataires ou de fermiers (art. 29 al. 2 LTBLF). Dans la mesure où il fait référence au « droit du bail », au « bail à loyer portant sur des habitations » et aux « litiges portant sur des locaux d'habitation », on comprend du texte de l'article 56 LTFrais, tant d'après le sens usuellement donné à ces notions qu'à celui que leur attribue le Tribunal fédéral ou certains tribunaux cantonaux dans le cadre de dispositions à la teneur similaire, que ces termes couvrent également l'expulsion du locataire d'un logement d'habitation. On précisera que d'un point de vue littéral, on ne discerne aucun motif justifiant de se distancer des interprétations concordantes faites par les tribunaux précités, ce d'autant plus que la notion de droit du bail relève du droit fédéral. g) L'analyse systématique de cette disposition n'apporte pas d'information particulière. Il convient cependant de relever qu'en matière de bail à loyer, le droit fédéral n'impose la gratuité qu'en procédure de conciliation (art. 113 al. 2 let. c CPC). Du point de vue du droit cantonal, aucune autre disposition que l'article 56 de la LTFrais ne fait référence au droit du bail, à l'expulsion ou à son exécution forcée. h) L'article 116 al. 1 CPC autorise les cantons à prévoir des dispenses de frais supplémentaires applicables devant leurs juridictions. La dispense peut aussi concerner les dépens (ATF 139 III 182). Dans l'esprit du législateur, les dispenses supplémentaires accordées par le droit cantonal peuvent être fondées sur la personne, les parties ou le type de procédure en cause (Tappy, in Commentaire romand CPC, 2^e éd. 2019, n. 1 et 3 ad art. 116). En droit cantonal, à l'entrée en vigueur du CPC, l'arrêté temporaire fixant les tarifs des frais, des émoluments de chancellerie et des dépens en matière civile, pénale et administrative du 22 décembre 2010 (RSN 164.11), prévoyait à son article 45a qu'« en matière de bail à loyer portant sur des habitations, il n'est perçu ni frais judiciaires ni émoluments de chancellerie pour les litiges portant sur les locaux d'habitation, lorsque ceux-ci - de par leur objet et leur montant - sont soumis à la procédure simplifiée ». Dans son rapport à l'appui d'un projet de décret fixant le tarif des frais, des émoluments de chancellerie et des dépens en matière civile, pénale et administrative du 3 septembre 2012 (TFrais du 6 novembre 2012 ; BCG, 2011-2012, p. 2336 et 2346), le Conseil d'État a recommandé de reprendre la teneur de la disposition figurant dans l'arrêté temporaire (art. 45a). Cette proposition n'a pas été suivie par la commission législative, qui a présenté un amendement - lequel a été adopté -, prévoyant la suppression de la mention « lorsque ceux-ci - de par leur objet ou leur montant - sont soumis à la procédure simplifiée », au motif que la procédure simplifiée n'avait pas l'exclusivité en matière de bail à loyer et qu'au vu des règles très particulières pour calculer la valeur litigieuse, celle de 30'000 francs, ouvrant la voie à la procédure ordinaire, pouvait très vite être atteinte. Il n'y avait donc aucune raison de faire une distinction entre les différents types de procédures, étant précisé que la gratuité s'appliquerait aussi bien aux propriétaires qu'aux locataires (BGC 2011-2012, p. 2130-2131). Au final, l'article 53

TFrais, dont la teneur était identique à celle de l'actuel article 56 LTFrais , a été adopté. Dans le cadre du projet de modification du décret précité (aboutissant finalement à l'adoption de la LTFrais du 6 novembre 2019), le Conseil d'État a préconisé, au sujet de cette disposition, de renoncer à « l'exonération générale » prévue en 2012 et de réintroduire la limitation de la gratuité aux procédures soumises, par leur objet et leur montant, à la procédure simplifiée (rapport du Conseil d'État au Grand Conseil du 20.09.2017, p. 9 et 10). Ce projet n'a pas été suivi par la commission législative, qui a proposé la même teneur que celle de l'article 53 TFrais du décret du

E. 6

novembre 2012, laquelle a été adoptée et constitue maintenant l' article 56 LTFrais , actuellement en vigueur. Une exonération relative à l'expulsion n'a certes pas été discutée lors des travaux législatifs en rapport avec la disposition en cause, mais la question de l'expulsion n'a même pas été évoquée. Or on ne saurait déduire de ce silence que le législateur a sciemment exclu cet aspect du droit du bail de la notion de « litiges portant sur des locaux d'habitation » en matière « de bail à loyer portant sur des habitations », alors que cela n'a pas été spécifié. Cela paraît d'autant plus douteux que la commission législative, dont l'amendement sur ce point a été suivi, n'avait aucunement l'intention de ne faire profiter de la gratuité que les locataires. Le fait que dans son rapport du 20 septembre 2017, le Conseil d'État fasse référence à une « exonération générale » prévue en 2012 plaide également dans le sens qu'il avait été clair à cette époque que tous les litiges directement en lien avec le droit du bail, comme c'est le cas de l'expulsion, étaient concernés par cette disposition. On ne discerne ainsi aucun motif laissant supposer que les parlementaires auraient voulu écarter l'expulsion de la notion de droit du bail ou des « litiges portant sur des locaux d'habitation », d'autant plus sans le spécifier. Il apparaît plutôt que le but de l'article 56 LTFrais est d'instaurer la gratuité générale dans toutes les causes relevant directement du droit du bail. Dans ces circonstances, on ne peut raisonnablement pas retenir que le législateur cantonal ait voulu exclure l'expulsion du champ d'application de l'article 56 LTFrais . i) En définitive, il résulte de la lettre de l'article 56 LTFrais que cette disposition s'étend à l'expulsion du locataire de son logement, ce que tend par ailleurs à confirmer l'examen des travaux législatifs . Cette interprétation aboutit à un résultat qui correspond d'ailleurs à la pratique de la CACIV, qui applique l'article 56 LTFrais à la procédure d'expulsion (CACIV.2021.58 [publié au RJN 2021, p.251] et CACIV.2020.6). j) Ces considérations ne concernent que la procédure d'expulsion et n'impliquent pas que la procédure d'exécution forcée serait également gratuite ; comme on l'a vu plus avant, il s'agit de deux procédures distinctes (cons. 3a) et, même si l'exécution forcée peut résulter d'un litige relevant du droit du bail, cette relation n'est que médiante puisque, contrairement à la requête d'expulsion, la requête d'exécution de l'expulsion ne se fonde pas sur l'article 267 al. 1 CO (disposition de droit matériel relevant du droit du bail), mais sur des dispositions d'exécution forcée (art. 335 ss CPC en relation avec l'art. 236 al. 3 CPC ; cf. cons. 3a). Par ailleurs, bien qu'elle puisse être anticipée en étant requise (par le bailleur) et ordonnée (par le tribunal) en même temps que l'expulsion (exécution directe), l'exécution forcée de celle-ci intervient dans une phase postérieure à l'expulsion. Cela étant, nul n'est besoin en l'espèce de trancher ce point, puisque l'objet du litige ne porte que sur les frais de la procédure d'expulsion. k) Il s'ensuit que la procédure d'expulsion, fondée sur l'article 267 CO , tendant à ce que le tribunal prononce l'évacuation du locataire de son logement, tombe sous le coup de l'article 56 LTFrais , de sorte que la procédure y relative est gratuite. 4. a) Il résulte de ce qui précède que le recours est admis. Il est statué sans frais, la

procédure étant gratuite (art. 56 LTFrais). b) Bien qu'obtenant gain de cause, l'a recourante n'a pas droit à des dépens. Selon la jurisprudence, la partie qui succombe à l'issue d'une procédure de recours est d'abord celle qui a pris des conclusions dans cette procédure et qui subit leur rejet (ATF 119 Ia 1 cons. 6b). Il s'agit aussi de la partie qui n'a pas pris de conclusions, en s'abstenant ou en omettant de procéder, ou en déclarant s'en remettre à justice, si la procédure de recours aboutit à l'annulation ou à la réforme d'une décision que cette partie a sollicitée et obtenue devant l'autorité précédente (ATF 128 II 90 cons. 2b et 2c, 123 V 156). En revanche, lorsque la procédure de recours aboutit seulement à redresser une erreur que la partie intimée n'a en aucune manière provoquée, et que cette partie ne s'est pas opposée à la correction, ladite partie n'est pas réputée succomber et il ne lui incombe pas d'assumer les frais et dépens de cette procédure (arrêts du TF du 08.03.2018 [4D_69/2017] cons. 6 et du 24.07.2017 [5A_932/2016] cons. 2.2.4 et les références). En l'espèce, l'erreur du premier juge n'est pas imputable à l'intimé, lequel n'a pas été invité à se prononcer sur le recours et n'a par conséquent pas procédé. Il ne saurait donc être considéré comme partie succombante au sens de l'article 106 al. 1 CPC. Le tribunal de première instance n'ayant pas non plus, en l'espèce, la qualité de partie au sens des articles 66 ss CPC , aucuns dépens ne peuvent être mis à la charge de l'État en application de l'article 106 al. 1 CPC (ATF 139 III 471 cons. 3.3). L'article 107 al. 2 CPC ne concernant pas les dépens (ATF 139 III 471 c ons. 3.1 et 3.2), ceux-ci ne peuvent pas non plus être mis à la charge de l'État en vertu de cette disposition (cf. également Tappy , op. cit., n. 35 ad art. 107 ; Bastons Bulletti , Note in CPC Online in Newsletter du 08.10.2014) .

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