

NE_GERICHTE CACIV.2012.23 vom 16. Juli 2012

NE Tribunal cantonal, 2012-07-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_CACIV.2012.23

FR: NE_GERICHTE CACIV.2012.23 du 16 juillet 2012

IT: NE_GERICHTE CACIV.2012.23 del 16 luglio 2012

Erwägungen

E. 2

Selon l'article 404 al. 1 CPC, les procédures en cours à l'entrée en vigueur la présente loi sont régies par l'ancien droit de procédure jusqu'à la clôture de l'instance. Les recours sont régis par le droit en vigueur au moment de la communication de la décision aux parties (art. 405 al. 1 CPC). En l'espèce, l'instance, qui concerne l'action en partage de la copropriété, a été introduite sous le nouveau droit de procédure et est entièrement soumis à celui-ci. Le fait que la décision mettant fin aux rapports de copropriété, prémisses à l'action en partage, ait été rendue sous l'ancien droit de procédure n'y change rien, dans la mesure où précisément il s'agit d'une autre instance. On ne peut dès lors d'emblée considérer que la procédure sommaire était applicable au cas d'espèce par application analogique de l'article 250 let. c ch. 4 CPC. Cette disposition visant l'aliénation (décidée par un liquidateur) d'immeubles par une société en nom collectif ou une société en commandite, on ne voit du reste pour quelle raison elle trouverait application dans le cadre d'une copropriété. Il convient donc d'examiner si les conditions d'application de la procédure de cas clair de l'article 257 CPC se trouvaient réalisées.

E. 3

Selon l'article 257 CPC, le tribunal admet l'application de la procédure sommaire lorsque les conditions suivantes sont remplies : a) l'état de fait n'est pas litigieux ou est susceptible d'être immédiatement prouvé ; b) la situation juridique est claire (al. 1). Cette procédure est exclue lorsque l'affaire est soumise à la maxime d'office (al. 2). Le tribunal n'entre pas en matière sur la requête lorsque cette procédure ne peut pas être appliquée (al. 3). La protection dans les cas clairs a été introduite dans le Code de procédure civile fédéral afin de permettre au demandeur – titulaire d'une créance au sens large dans la mesure où cette procédure s'applique également en matière d'expulsion de locataires et fermiers, de restitution d'objet, d'actions possessoires ou de reddition de comptes (Bohnet, CPC commenté, no 9 ad art. 257 CPC) – d'obtenir rapidement, sans passer par une procédure complète, une décision ayant autorité de chose jugée et exécutoire. La protection dans les cas clairs est soumise aux conditions suivantes: l'état de fait doit pouvoir être établi sans peine; la situation juridique doit être claire, à savoir que sur la base d'une doctrine et d'une jurisprudence éprouvées, la norme s'applique au cas concret et y déploie ses effets de manière évidente; la partie adverse doit être entendue. Si elle conteste les faits ou oppose une exception à la prétention du demandeur, la protection dans les cas clairs ne peut pas être accordée. Il suffit de démontrer la vraisemblance des objections ; par contre des allégations dénuées de fondement ne sauraient faire obstacle à une procédure rapide (Message CPC, p. 6959). Si la protection dans les cas clairs ne peut être accordée parce que l'état de fait ou la situation juridique ne sont pas clairs, le tribunal ne rejette pas la requête (sur le fond) mais n'entre pas en matière (art. 257 al. 3 CPC). Le demandeur demeure ensuite libre de faire

valoir son droit dans une procédure complète donnant lieu cette fois à une administration étendue des preuves et où le tribunal a un plein pouvoir de cognition (Message CPC, p. 6960). La doctrine donne quelques exemples délimitant les questions juridiques dont la nature peut être considérée comme claire de celles qui ne le sont pas. Ainsi, elle considère qu'en matière d'expulsion du locataire, la procédure de cas clair peut être appliquée lorsque le congé est donné pour une cause de demeure avérée du locataire et que les règles formelles de résiliation ont été respectées, mais non en revanche si la résiliation du bail est intervenue pour cause de justes motifs et que les motifs invoqués peuvent donner lieu à discussion. De même, en matière de reddition de comptes, lorsque l'employeur ou le mandataire refuse sans motif de donner les informations dues, la procédure de l'article 257 CPC peut s'appliquer mais non lorsque le droit à l'information est disputé, par exemple en matière bancaire (Bohnet, op. cit., no 13 ad art. 257 CPC). D'une manière générale, la protection dans les cas clairs devrait être refusée lorsque le créancier réclame une indemnité dont la fixation dépend de l'appréciation du juge. Dans un tel cas, seule une procédure ordinaire devrait permettre au juge de disposer des éléments lui permettant d'utiliser son pouvoir d'appréciation à bon escient (Bohnet, op. cit., no 14 ad art. 257 CPC). La jurisprudence fédérale rendue à ce jour au sujet de l'article 257 CPC concerne essentiellement, comme on pouvait s'y attendre au vu de l'exemple répété tant par le Message que par la doctrine, des cas d'expulsion en matière de bail à loyer. Appréhendant cependant la question de manière plus large, le Tribunal fédéral a retenu d'une part que l'application de la procédure de cas clair impliquait en principe une restriction des offres de preuves à celles qui peuvent être apportées par titre ou par des moyens n'impliquant aucun retard de la procédure et excluait donc en principe les expertises, preuves par témoins ou auditions des parties, sauf dans l'hypothèse de témoins amenés. D'autre part, la question ne pouvait être considérée comme juridiquement claire lorsque l'application d'une disposition confère au juge une marge d'appréciation qui nécessite de prendre en compte l'ensemble des circonstances, comme par exemple lorsqu'il s'agit d'apprécier la bonne foi (arrêt du TF du 21.12.2011 [4A_601/2011] cons. 2.1.1). Dans le même ordre d'idées, la doctrine alémanique exclut l'application de la procédure de cas clair lorsque la question juridique est délicate, qu'elle nécessite l'application d'une norme aménageant un pouvoir d'appréciation au juge (par exemple lorsqu'il s'agit d'une clause générale ou de notions ouvertes telles la bonne foi, les justes motifs ou les bonnes mœurs), qu'elle n'a pas fait l'objet d'une jurisprudence abondante ou qu'elle est controversée, sauf dans l'hypothèse où une jurisprudence fédérale tranche la controverse (Göksu, in Brunner/Gasser/Schwander, Schweizerische Zivilprozessordnung, n. 11 ad art.257 ZPO; Hofmann, in Commentaire bâlois du CPC, n. 11 ad art.257 CPC).

E. 4

Selon l'article 650 CC, chacun des copropriétaires a le droit d'exiger le partage, s'il n'est tenu de demeurer dans l'indivision en vertu d'un acte juridique, par suite de la constitution d'une propriété par étages ou en raison de l'affectation de la chose à un but durable (al. 1). Le partage ne peut être exclu par convention pour une période supérieure à trente ans ; s'il s'agit d'immeubles, la convention doit, pour être valable, être reçue en la forme authentique et peut être annotée au registre foncier (al. 2). Le partage ne doit pas être provoqué en temps inopportun (al. 3). Selon l'article 651 CC, la copropriété cesse par le partage en nature, par la vente de gré à gré ou aux enchères avec répartition subséquente du prix, ou par l'acquisition que l'un ou plusieurs des copropriétaires font des parts des autres (al. 1). Si les copropriétaires ne s'entendent pas sur le mode du partage, le juge ordonne le partage en

nature et, si la chose ne peut être divisée sans diminution notable de sa valeur, la vente soit aux enchères publiques, soit entre les copropriétaires (al. 2). Dans le cas de partage en nature, l'inégalité des parts peut être compensée par des soultes (al. 3). Le juge est libre d'ordonner la vente aux enchères ou le partage en nature ; pour choisir entre ces deux solutions, il recherchera si la chose est divisible sans diminution notable de valeur et prendra sa décision en fonction de la situation d'espèce, des circonstances personnelles et des besoins et aspirations des copropriétaires; son jugement sera fonction de la nature de la chose et de l'équité ; si le partage en nature et la vente aux enchères ont des effets à peu près équivalents pour les deux copropriétaires, ce n'est que si le partage matériel peut être réalisé d'une manière raisonnable et qu'il confère à chacun sa part que le juge l'ordonnera (ATF 100 II 187 , JT 1975 I 379-380). De même, en ce qui concerne le mode des enchères, le juge décidera selon les circonstances du cas ; s'agissant de copropriétaires qui ne désirent pas que l'immeuble passe en des mains étrangères, des enchères privées entre eux se justifient ; s'agissant de copropriétaires qu'aucun autre lien n'unit et qui entendent simplement devenir chacun propriétaire du tout ou du moins tirer le plus grand profit de l'aliénation de sa quote-part, des enchères publiques sont en revanche préférables (ATF 80 II 369 , JT 1955 I 489, 495-496). De cette jurisprudence, la doctrine déduit que même lorsque la chose peut être divisée sans diminution notable de sa valeur, le juge est en principe libre de choisir la vente aux enchères s'il tient compte de la situation d'espèce, des circonstances personnelles, des besoins et aspirations des copropriétaires (Steinauer , Les droits réels, tome 1, no 1192a, p. 413; Brunner/Wichtermann , op. cit., no 13 ad art. 656 CC). En principe, il n'est pas admis que le juge puisse transformer une copropriété ordinaire en une propriété par étages, à tout du moins aussi longtemps que tous les participants n'ont pas émis un souhait concordant dans ce sens. La transformation en propriété par étages aurait pour effet de lier les parties qui souhaitent mettre fin à leur copropriété aussi bien à la chose qu'aux autres membres de la précédente copropriété et s'inscrirait dès lors en contradiction avec le but de la demande en partage (Brunner/Wichtermann , op. cit., no 16 ad art. 651 CC).

E. 5

En l'espèce, le premier juge a considéré que les conditions d'application du cas clair au sens de l'article 257 CPC étaient remplies. Si l'on peut partager cet avis pour certains aspects de l'état de fait, en ce qu'ils concernent l'existence d'une copropriété et d'un jugement définitif et exécutoire mettant fin à cette dernière, il en va autrement des (im)possibilités de partage en nature sans diminution notable de sa valeur, et des autres éléments de la situation d'espèce, telles les circonstances personnelles, les besoins et les aspirations des copropriétaires. On peut certes admettre que la situation conflictuelle entre les copropriétaires n'a plus à être prouvée. Un partage en nature paraît de ce fait au premier abord relativement difficile, voire exclu. L'état de fait aurait néanmoins dû être mieux cerné pour être considéré comme suffisamment clair, au point qu'il n'était en réalité laissé au premier juge aucun choix dans l'application de l'article 651 al. 2 CC. Or, il ne découle pas du dossier une situation de fait aussi claire, en particulier les possibilités concrètes de partage de la copropriété ainsi que les coûts qui y sont inhérents, de même que - pour être au plus proche du texte de l'article 651 al. 2 CC - l'éventuelle diminution de valeur qui en résulterait. Sous l'angle des faits, il est donc très douteux que le cas ait pu être considéré comme clair, d'autant que les objections du défendeur sont soutenables, ou à tout le moins pas d'emblée infondées (Göksu , op. cit., n.8 ad art. 257 CPC et la note 14). Il n'est cependant pas nécessaire de le trancher. La doctrine et la jurisprudence s'accordent pour retenir que l'article 651 al.2 CC détermine les possibilités du juge et confère à celui-ci en

principe le libre choix entre la vente aux enchères et le partage en nature, même lorsque la chose peut être divisée sans diminution notable de sa valeur. Le juge doit tenir compte de la situation d'espèce, des circonstances personnelles, des besoins et aspirations des copropriétaires. Dans cette perspective, le juge se trouve devant une disposition qu'il doit appliquer en appréciant l'ensemble des circonstances, ce qui exclut en principe que la situation juridique puisse être d'emblée considérée comme claire au sens de l'article 257 CPC. S'il est vrai que le juge ne peut transformer la copropriété en une propriété par étages, du fait qu'une telle forme juridique irait à fin contraire du but poursuivi par la liquidation de la copropriété en maintenant les anciens copropriétaires dans une relation commune à l'objet et entre eux, et qu'il ne paraît pas ici d'emblée y avoir de très nombreuses alternatives par rapport à une vente aux enchères publiques, il n'en demeure pas moins que les différentes hypothèses devaient être instruites du point de vue factuel, le juge devant ensuite user de son pouvoir d'appréciation tel qu'il lui est conféré par l'article 651 al. 2 CC. Cette conclusion, qui exclut l'application de l'article 257 CPC du point de vue procédural, ne signifie pas encore que la solution que préconisait le premier juge ne sera pas celle qu'il pourra ordonner à l'issue d'une instruction ordinaire, mais une application stricte de l'article 257 al. 3 CPC implique de constater que le tribunal n'aurait pas dû entrer en matière sur la requête de cas clair présentée par l'intimé. L'appel est donc bien fondé et l'ordonnance querellée doit être annulée. Cette conséquence s'inscrit encore dans le cadre des conclusions prises en appel, qui doivent être interprétées selon la réelle intention de l'appelant – et donc en fonction aussi de l'argumentation qu'il développe – et peuvent être implicites (Hohl, Procédure civile, Tome II, n. 588 et 2258), la recevabilité d'une demande en justice devant quoi qu'il en soit être examinée d'office, d'entrée de cause et, si nécessaire, à tout moment par la suite jusqu'à la décision finale (Hohl, op. cit., n.1181 et le renvoi à l'article 60 CPC).

E. 6

Vu ce qui précède, l'appel est admis et le jugement doit être réformé en ce sens qu'il convient de ne pas entrer en matière sur la requête du 26 septembre 2011. On précisera encore que l'intimé bénéficie d'un délai d'un mois pour réintroduire son action sans que cela n'interrompe le lien d'instance (art. 63 al. 1 et 2 CPC – Bohnet, op. cit., no 27 ad art. 257 CPC). Les frais de la procédure seront mis à la charge de l'intimé, qui sera également condamné à verser une indemnité de dépens à l'appelant, les frais et dépens valant pour les deux instances.

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