

# NE\_GERICHTE CACIV.2019.12 vom 29. April 2019

NE Tribunal cantonal, 2019-04-29, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne\\_gerichte\\_CACIV.2019.12](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_CACIV.2019.12)

FR: NE\_GERICHTE CACIV.2019.12 du 29 avril 2019

IT: NE\_GERICHTE CACIV.2019.12 del 29 aprile 2019

## Erwägungen

### E. 28

al. 3 OSIA. Au contraire, si l'OFAC exige, conformément à l'article 27abis al. 3 OSIA, que la requête doit émaner de l'exploitant de l'aérodrome, c'est à première vue pour laisser à celui-ci la liberté de décider s'il entend ou non soumettre un projet de construction à cet Office.

3.3.3 Les appelants semblent invoquer en troisième lieu le droit de superficie dont bénéficie X1. \_\_\_\_\_, respectivement le droit personnel dont bénéficie X2. \_\_\_\_\_ Sàrl.

a) Sur ce dernier point, à mesure que l'intimée n'est pas partie au contrat de bail entre X1. \_\_\_\_\_ et X2. \_\_\_\_\_ Sàrl, on ne saurait déduire de ce contrat une obligation à la charge de Y. \_\_\_\_\_ SA.

b) Quant au droit de superficie, il s'agit d'un droit réel limité, plus précisément d'une servitude en vertu de laquelle une personne a le droit d'avoir ou d'édifier sur le fonds grevé une construction dont elle est propriétaire (art. 675 al. 1 et 779 al. 1 CC ;Steinauer, Les droits réels, Tome II, 4<sup>e</sup>éd., n. 1627). La conséquence essentielle du droit de superficie est que le titulaire de la servitude devient propriétaire des constructions et autres ouvrages établis au-dessus ou au-dessous du fonds grevé (art. 675 al. 1 et 779 al. 1 CC ;Steinauer, Les droits réels, Tome III, 4<sup>e</sup>éd., n. 2513) ; le droit de superficie ne fait pas naître, de par la loi, un rapport d'obligation qui viendrait s'ajouter aux devoirs nés du droit réel tel qu'il est défini par la loi et l'acte constitutif (Steinauer, Les droits réels, Tome III, 4<sup>e</sup>éd., n. 2537).

Aux termes de l'article 730 al. 1 CC, la servitude «oblige le propriétaire du fonds servant à souffrir, de la part du propriétaire du fonds dominant, certains actes d'usage, ou à s'abstenir lui-même d'exercer certains droits inhérents à la propriété». Pour le propriétaire du fonds servant, la servitude impose une attitude passive, soit un devoir de tolérance ou d'abstention (Steinauer, Les droits réels, Tome II, 4<sup>e</sup>éd., n. 2205). Aux termes de l'article 730 al. 2 CC, «[u]ne obligation de faire ne peut être rattachée qu'accessoirement à une servitude. Cette obligation ne lie l'acquéreur du fonds dominant ou du fonds servant que si elle résulte d'une inscription au registre foncier». Il s'ensuit qu'en l'occurrence, on ne saurait déduire de la seule nature du droit de superficie l'obligation pour Y. \_\_\_\_\_ SA d'adopter une attitude active consistant à procéder à toute annonce de projet à l'OFAC à la demande de X1. \_\_\_\_\_.

3.3.4 Les appelants semblent invoquer en quatrième lieu une action en cessation du trouble. Conformément à ce qui a été dit plus haut, on ne voit toutefois pas en quoi Y. \_\_\_\_\_ SA excèderait son droit, au sens de l'article 679 CC, en refusant de présenter à l'OFAC un projet qu'elle désapprouve.

3.3.5 C'est au surplus en vain que l'on cherchera dans les écrits des appelants le moindre développement en matière de concurrence déloyale.

3.3.6 Toujours par surabondance, on voit mal comment l'attitude reprochée à l'intimée pourrait présenter le moindre lien de causalité avec les dommages allégués, à mesure qu'au moment où X2. \_\_\_\_\_ Sàrl s'est liée contractuellement à X1. \_\_\_\_\_, elle avait connaissance du refus de l'intimée de présenter à l'OFAC un projet modifiant l'affectation du hangar (v. supra Faits, let. B à D).

4. Vu l'ensemble de ce qui précède, l'appel doit être rejeté et la décision querellée doit être confirmée.

4.1 Les frais doivent être mis à la charge solidaire des appelants (art. 106 al. 1 CPC).

4.2a) Lorsqu'une partie procède sans représentant professionnel, elle n'a droit à une indemnité équitable pour ses démarches, en sus du remboursement de ses débours nécessaires (art. 95 al. 3 let. a CPC), que dans les cas où cela se justifie (art. 95 al. 3 let. c CPC). Selon le Message du Conseil fédéral (FF 2006 6905), l'article 95 al. 3 let. c CPC vise notamment la perte de gain d'un indépendant. Le fait que l'activité déployée par une partie non assistée d'un avocat lui occasionne des frais susceptibles d'indemnisation est exceptionnel et nécessite une motivation particulière (arrêts du TF du 18.01.2019 [5A\_741/2018] cons. 9.2 ; du 22.10.2013 [4A\_355/2013] cons. 4.2). Une indemnité équitable ne se justifie que si les démarches liées au procès sont d'une certaine ampleur, dépassant les procédés administratifs courants que tout un chacun doit accomplir sans en être indemnisé, les circonstances et la situation personnelle de l'intéressé devant être prises en compte (Tappayin Code de procédure civile commenté, n. 34 art. 95 ; arrêt du 07.08.2018 de la Chambre des recours civile du canton de Vaud [2018/226] cons. 4.2.1.2).

b) En l'espèce, l'intimée allègue «ne fonctionne[r] financièrement parlant que grâce au bénévolat de ses organes» ; que le président de son conseil d'administration «exerce en qualité d'avocat à Z. \_\_\_\_\_ et dirige une étude d'avocat organisée en petite structure» ; que le prénommé a «dû consacrer pratiquement 20 heures à ce dossier, sans compter les divers frais en lien avec la mise à contribution de ses structures (secrétariat, frais de bureau, photocopies, frais divers)» ; qu'il y a «lieu d'allouer une indemnité de dépens équitable correspondant finalement aux dépens qui seraient alloués à un représentant professionnel».

c) Vu la nature de l'affaire (demande de mesures provisionnelles représentant une atteinte particulièrement incisive aux intérêts de l'intimée, présentée par une partie représentée par un mandataire professionnel) et le volume du mémoire d'appel (12 pages), le recours par l'intimée, dans le cadre de la procédure d'appel, aux services d'un mandataire professionnel se justifiait. Les démarches effectuées dans ce cadre (rédaction d'une réponse de 16 pages et d'une duplique de 4 pages) revêtent par ailleurs une certaine ampleur, dépassant les procédés administratifs courants que tout un chacun doit accomplir sans en être indemnisé. Il s'ensuit que l'intimée a droit à une indemnité équitable pour les démarches liées à sa défense dans la procédure d'appel, en application de l'article 95 al. 3 let. c CPC.

Quant au montant de cette indemnité, plusieurs éléments doivent être pris en compte.

Premièrement, on ne saurait admettre que le temps nécessaire à B. \_\_\_\_\_ pour défendre les intérêts de l'intimée dans la procédure d'appel avoisinait les 20 heures. Au contraire, il

ressort des faits décrits plus haut (not.supralet. C) que B.\_\_\_\_\_ connaissait parfaitement les tenants et aboutissants de cette affaire, soit l'ensemble des éléments pertinents en faits et en droit, avant même d'être interpellé par la Cour de céans. Fort de ces éléments et, pour reprendre les termes de B.\_\_\_\_\_, de «[s]a connaissance des divers dossiers de Y.\_\_\_\_\_ SA, tenant compte de pratiquement 30 ans passés bénévolement au sein du conseil, dont 17 ans de présidence, de même que de sa qualité d'avocat pratiquant», 5 heures d'activité suffisaient pour prendre connaissance de l'appel et formuler la réponse ; on peut y ajouter 1.5 heure pour prendre connaissance de la réplique et formuler la duplique.

Plusieurs éléments plaident pour ne pas fixer le montant de l'indemnité équitable à celui correspondant à 6.5 heures de travail d'un avocat breveté (1'755 francs en tenant compte d'un tarif horaire de 270 francs). Premièrement, il y a lieu de tenir compte du fait que Me B.\_\_\_\_\_ exerce à titre bénévole la fonction d'administrateur de l'intimée, ce qui suppose qu'il mette gratuitement à disposition ses services et son infrastructure, à tout le moins dans une certaine mesure. Deuxièmement, si le manque à gagner de B.\_\_\_\_\_ ne peut pas être calculé en appliquant au temps admis comme devant être indemnisé un tarif-horaire de 270 francs, à mesure qu'un avocat ne peut pas facturer à ce tarif toute forme d'activité professionnelle, il convient néanmoins de tenir compte du fait que les délais devaient être respectés, ce qui supposait d'agir vite et, dans une certaine mesure, donner au présent dossier une priorité que l'avocat ne peut pas d'ordinaire donner à toutes ses activités bénévoles. Vu l'ensemble des circonstances, le montant de l'indemnité équitable sera arrêté à 1'400 francs ; il sera mis à la charge des appelants, solidairement, en application des articles 95 al. 1cum106 al. 1 CPC.

Par ces motifs, LA COUR D'APPEL CIVILE

1. Rejette l'appel et confirme la décision attaquée.
2. Met à la charge solidaire des appelants les frais de la présente procédure, arrêtés à 800 francs et couverts par l'avance de frais déjà versée.
3. Condamne les appelants, solidairement entre eux, à payer à l'intimée une indemnité de dépens de 1'400 francs.

Neuchâtel, le 29 avril 2019

1 Le tribunal ordonne les mesures provisionnelles nécessaires lorsque le requérant rend vraisemblable qu'une prétention dont il est titulaire remplit les conditions suivantes:

- a. elle est l'objet d'une atteinte ou risque de l'être;
- b. cette atteinte risque de lui causer un préjudice difficilement réparable.

2 Le tribunal peut renoncer à ordonner des mesures provisionnelles lorsque la partie adverse fournit des sûretés appropriées.

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