

NE_GERICHTE CACIV.2020.40 vom 14. September 2020

NE Tribunal cantonal, 2020-09-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_CACIV.2020.40

FR: NE_GERICHTE CACIV.2020.40 du 14 septembre 2020

IT: NE_GERICHTE CACIV.2020.40 del 14 settembre 2020

Erwägungen

E. 1

._____ était propriétaire du terrain et par ailleurs organe de Y

E. 2

._____ SA et Y 1 ._____, celui-ci en qualité de vendeur et celle-là à titre d'entreprise générale qui s'est investie dans la recherche de solutions aux défauts et a formulé de multiples propositions à ce sujet, attitude par laquelle elle « a admis sa qualité pour défendre dans le présent litige ». D. Après notification de la requête aux intimés et prolongation à deux reprises du délai de réponse, ceux-ci se sont prononcés par mémoires du

E. 3

juin 2019. Y 2 ._____ SA a conclu principalement à l'irrecevabilité de la requête, subsidiairement à son rejet et plus subsidiairement à l'admission de ses questions complémentaires, le tout avec suite de frais et dépens. Elle se fonde sur l'exclusion de toute garantie en relation avec la vente, ce qui exclut sa responsabilité « en tout cas pour les parties de l'ouvrage qu'elle n'a pas réalisées ». Ses différentes interventions au sujet des défauts allégués (qu'elle rappelle en détail, sur les trois points considérés, dans ses allégués de fait) s'inscrivaient dans l'assistance qu'elle accordait à bien plaire aux acquéreurs. Elle n'a pas réalisé les travaux de façades, accomplis par C._____ SA (de même, indique-t-elle dans ses allégués de fait, que les travaux de réfection de 2014), et elle n'a fait qu'exécuter les plans d'exécution des descentes d'eaux pluviales, les travaux étant exécutés par I._____ SA. Il ressort de la question complémentaire posée à titre subsidiaire, au sujet des façades, que l'intimée admet avoir assumé la direction des travaux et requiert une détermination des parts de responsabilité des différents intervenants, dont elle-même. Pour sa part, Y 1 ._____ se réfère à l'exclusion stipulée de toute garantie du vendeur, celui-ci ayant cédé tous ses droits de garantie aux acquéreurs. Il souligne n'avoir jamais été informé des défauts allégués, à titre personnel. E. Par courrier du 19 septembre 2019, rappelé le 5 novembre 2019, le mandataire de la requérante a demandé qu'une audience soit appointée pour débattre de la cause. Le juge a estimé, par lettre du 2 décembre 2019, qu'aucune audience n'était nécessaire et qu'une décision fondée sur le dossier en l'état serait prochainement notifiée. Le 6 décembre 2019, Me B._____ a insisté sur la nécessité d'appointer une audience, dès lors que la contestation de la qualité pour défendre des requis soulevait des questions de fait et de droit impossibles à trancher, en l'état du dossier. Il admettait la signature par les acquéreurs des vingt-deux actes d'acquisition comportant cession des droits de garantie, mais soulignait le comportement abusif des requis, niant leur qualité pour défendre alors que Y 2 ._____ SA, propriété du Groupe F._____, lui-même propriété de Y 1 ._____, avait systématiquement répondu aux copropriétaires,

s'agissant des défauts de construction. F. Par décision du 29 avril 2020, le président du Tribunal régional des Montagnes et du Val-de-Ruz a rejeté la requête de preuve à futur et condamné la copropriété requérante aux frais de justice, sans dépens. En substance, le premier juge a considéré qu'il pouvait statuer sans tenir d'audience, en vertu de l'article 256 al. 1er CPC, dès lors que la requête s'accompagnait de nombreuses pièces et que la requérante, représentée par un mandataire professionnel, pouvait exercer son droit de réplique inconditionnel si elle l'estimait utile, comme elle en aurait largement eu le temps vu le retard de la décision, ajoutait-il. Admettant ensuite la qualité pour agir de la communauté des copropriétaires d'étage, le juge a en revanche retenu que l'intimé Y 1 ._____ ne pouvait être considéré comme un entrepreneur susceptible de répondre des défauts de l'ouvrage, comme l'implique l'article 367 al. 2 CO sur lequel se fondait la requête. En effet, les actes du dossier le faisaient exclusivement apparaître comme le vendeur des unités de propriété d'étages. Examinant enfin la position juridique de Y 2 ._____ SA, le premier juge a observé qu'à lire tant la requête que la réponse, cette entreprise avait exécuté certaines parties de l'ouvrage, en qualité d'entreprise générale, notion qui pouvait recouvrir diverses réalités selon la délégation des travaux à des sous-entrepreneurs, avec une répercussion sur le régime de responsabilité. Or le libellé de la clause contractuelle reprise au chiffre 2 de la requête (soit celle de cession des prétentions en responsabilité et en garantie) et diverses pièces du dossier conduisaient à la conclusion qu'une pluralité d'entrepreneurs étaient intervenus sur le chantier. Le juge civil résumait donc comme suit les relations contractuelles nouées au sujet des immeubles : « Y 1 ._____, propriétaire de l'article de base, a confié à Y 2 ._____ SA, entrepreneur général, et à d'autres entrepreneurs (agissant lui-même ou par l'intermédiaire de la société précitée) la construction des deux immeubles, sur lesquels ont été constituées des unités de propriété par étages qui ont, une fois l'ouvrage réalisé, été vendues aux parties requérantes, avec cession à leur profit des droits découlant de la garantie à raison des défauts ». Le dossier n'était en revanche « pas suffisamment étayé pour admettre qu'il incomberait à Y 2 ._____ SA d'assumer seule et à titre exclusif par rapport à d'autres entrepreneurs les obligations découlant de la survenance d'éventuelles malfaçons », son intervention très active dans la recherche de solutions pouvant s'expliquer par l'engagement du vendeur d'assister les acquéreurs dans l'exercice de leurs droits. Passant pour finir à l'identification des entrepreneurs concernés par les éventuels défauts, le juge a retenu que c'était C._____ SA pour la peinture des façades extérieures ; la société I._____ SA pour les écoulements des chéneaux et l'entreprise J._____ SA, chargée des travaux de maçonnerie, pour ce qui était de l'humidité des caves. G. La copropriété par étages rue (...) 1-2 (plus loin : la copropriété) a formé appel de la décision précitée, par pli recommandé du 18 mai 2020. Elle conclut à son annulation et à ce que le Tribunal cantonal ordonne « une expertise de preuves à futur au sens des articles 158 al. 1 litt. A CPC et 367 al. 2 CO contre Y 2 ._____ SA et Y 1 ._____ », dont les frais seraient avancés par l'appelante, avec droit de répétition dans une future procédure « en dommages-intérêts » contre les intimés. En substance, l'appelante invoque une violation de son droit d'être entendue, les intimés ayant nié leur qualité pour défendre et soulevé « ainsi une question juridique trop complexe pour être traitée par écrit » et le juge n'ayant pas imparti aux copropriétaires un délai pour déposer leurs moyens de preuves, en leur notifiant la réponse des intimés. Sur le fond, elle conteste la validité de la cession des droits de garantie mentionnée dans les contrats de vente, dès lors que les cédants n'ont pas fourni aux acquéreurs la liste des maîtres d'état ayant participé à la construction, comme ils s'y engageaient aussi dans lesdits contrats.

Enfin, l'appelante fait valoir un abus manifeste de droit de la part de Y 2 . _____ SA qui se déclare non concernée par les défauts, après avoir proposé elle-même une expertise en 2016 – refusée par les copropriétaires dès lors qu'elle n'aurait eu « aucune force coercitive, ce qui n'est pas le cas d'une expertise judiciaire » - , et après s'être beaucoup impliquée, tout comme Y 1 . _____, « dans les affaires de la copropriété ». Elle souligne que la société holding F. _____ SA – dont elle dépose l'acte constitutif –, propriété de l'intimé Y 1 . _____, regroupe tant Y 2 . _____ SA que J. _____ SA et C. _____ SA, entreprises citées dans la décision attaquée. Quant à I. _____ SA, le premier juge la tient pour responsable potentiel des défauts, sans avoir administré la moindre preuve, pour un ouvrage dont Y 2 . _____ SA admettait être à l'origine des plans d'exécution. Il n'est d'ailleurs pas interdit de requérir une preuve à futur « sans impliquer d'entrée de cause toutes les parties ». H. Les intimés, désormais représentés, concluent principalement au rejet intégral de l'appel et, subsidiairement, à l'admission de leurs questions complémentaires, le tout avec suite de frais et dépens. Ils contestent toute complexité de la cause qui aurait imposé la tenue d'une audience et rappellent qu'en procédure sommaire, les parties n'ont pas, selon la jurisprudence, le droit de s'exprimer deux fois (le droit de réplique ne permettant pas l'allégation de faits ni l'invocation de moyens de preuve nouveaux). Ils estiment nouvelle en appel, et donc irrecevable, l'affirmation selon laquelle l'appelante n'aurait pas reçu la liste des maîtres d'état ayant participé à la construction (affirmation totalement fautive d'ailleurs, à leurs yeux, vu notamment du tableau récapitulatif des défauts établi par le propre mandataire de l'appelante). En ce qui concerne le grief d'abus de droit, les intimés indiquent que Y 2 . _____ SA a recherché une solution amiable, dans le cadre de son devoir d'assistance, mais que cela ne lui impose pas de devoir répondre ensuite à une procédure judiciaire de preuve à futur. L'argument lié à la réunion des différentes sociétés concernées au sein d'une holding est, lui aussi, nouveau et irrecevable, comme la preuve déposée à ce sujet. Quoi qu'il en soit, ajoutent les intimés, les sociétés en cause sont juridiquement distinctes et il n'y a aucune raison de les confondre s'agissant de la garantie des défauts. Le fait que Y 2 . _____ SA ait réalisé la conception des chéneaux est invoqué pour la première fois en appel et aucun avis de défaut n'a jamais été donné à ce titre. Enfin, l'absence de toute argumentation, dans l'appel, au sujet de la qualité pour défendre de Y 1 . _____ donne à penser que l'appelante admet la décision à cet égard. I. Par courrier du 22 juin 2020, le juge instructeur de l'appel a annoncé que la cause serait jugée sur pièces et sans débat, sous réserve d'un droit de réplique inconditionnel, à exercer dans les 20 jours, le cas échéant. Par mémoire du 20 juillet 2020, la copropriété formule des « observations » au sujet de la réponse des intimés. Elle relève que l'absence d'une liste des maîtres d'état concernés fait l'objet d'un simple constat de sa part et non d'un allégué nouveau. S'agissant du refus du premier juge de tenir une audience, l'appelante se réfère à son courrier du 6 décembre 2019 auquel le juge aurait dû répondre, en lui fixant au moins un délai pour prendre position sur la question de la légitimation passive. Elle discute la portée, à son avis nulle quant à la qualité pour défendre, de certaines pièces invoquées par l'adverse partie. Concernant la nouveauté prétendue de l'argument relatif aux plans d'exécution, elle fait valoir qu'elle aurait invoqué ce moyen à l'audience qu'elle réclamait et qu'au demeurant, Y 2 . _____ SA n'a admis être l'auteur des plans que dans sa réponse du 3 juin 2019. Enfin, elle réaffirme l'abus de droit qui consiste, pour Y 2 . _____ SA, à se retrancher derrière un « juridisme absolu » si on ne se plie pas entièrement à ses conditions. Suite au courrier du juge instructeur du 28 juillet 2020 (expédié le 21 août vu l'absence annoncée de Me L. _____), les intimés ont renoncé à

dupliquer. C O N S I D E R A N T 1. a) La décision refusant l'administration d'une preuve à futur requise hors procès (art. 158 CPC) est une décision finale au sens de l'article 90 LTF (arrêt du TF du 27.06.2014 [4A_248/2014] , avec référence à l' ATF 138 III 46 ; voir aussi l'arrêt du 04.03.2020 [4A_606/2018]), mais finale aussi au sens de l'article 308 CPC et donc susceptible d'appel si la valeur litigieuse de 10'000 francs est atteinte (premier arrêt cité, cons. 1.3). Ce dernier constat va à l'encontre du raisonnement de l'appelante, pour qui la procédure de preuve à futur ne serait pas patrimoniale, dans la perspective de l'article 308 al. 2 CPC. Le fait que la réquisition d'expertise fondée sur l'article 367 al. 2 CO donne lieu à une procédure gracieuse (cf. CR CO I – Chaix, art. 367 N. 17, avec référence à un arrêt neuchâtelois paru RJN 1995, p. 76 et résumé dans DC 96 p. 119 ; voir également CR CPC – Haldy , art. 19 N. 4) n'empêche ni l'application des règles de la procédure sommaire (art. 250 let. b ch. 4 CPC), ni la qualification d'affaire patrimoniale si la requête « vise un but économique » (arrêt du TF du 18.03.2013 [5A_763/2012]), comme l'est à l'évidence la détermination des responsabilités liées à des défauts de construction. La mesure de la valeur litigieuse paraît logiquement pouvoir porter, s'agissant d'une preuve requise avant procès, sur l'objet du litige futur (voir, en ce sens, l'arrêt du TF du 04.01.2016 [4A_352/2015] cons. 1.2). En l'espèce, celui-ci n'est certes pas articulé, même de manière vague, dans la requête mais on peut néanmoins admettre qu'entre les frais des expertises en jeu, des travaux de réfection qui pourraient en résulter et d'éventuels dommages subis du fait des défauts, le seuil de 10'000 francs est assurément dépassé (on ne saurait par contre l'affirmer, en l'état, pour ce qui est de la limite de 30'000 francs posée à l'article 74 LTF). b) Le mémoire d'appel a été posté le lundi 18 mai 2020, soit le dernier jour utile (art. 314 al. 1 er CPC), vu la notification intervenue le 6 mai 2020. Il respecte sans autre les formes requises, hormis quant à la précision de la seule conclusion de fond prise, soit la quatrième, qui tend à ce que la Cour « ordonne une expertise de preuves à futur », sans indiquer son ou ses objet(s). Le principe jurisprudentiel veut qu'en cas d'admission de l'appel, ses conclusions puissent être intégrées, telles quelles, au dispositif du jugement d'appel (ATF 137 III 617 , 619 , cité dans de nombreux arrêts postérieurs). Cette condition n'est pas remplie en l'espèce. Toutefois, « le tribunal doit entrer en matière même sur des conclusions formellement insuffisantes lorsqu'il résulte clairement des motifs du mémoire d'appel en relation avec la décision attaquée quelles sont exactement les conclusions prises et donc les modifications du jugement demandées ou, en cas de créances portant sur des sommes d'argent, quel montant est réclamé. Les modifications demandées dans les conclusions stricto sensu du mémoire d'appel doivent être interprétées à la lumière des motifs de celui-ci » (arrêt du TF du 13.03.2019 [4A_373/2018]). Certes, la conclusion No 1 de la requête du 18 avril 2019 n'était pas plus précise que celle reprise en appel, mais la requérante indiquait, au chiffre 5 de son mémoire, quel serait l'objet « de la requête de preuves à futur » [recte : l'objet de la preuve à futur] et elle accompagnait ce mémoire d'un programme de questions, portant sur les différents défauts allégués. Comme le rejet de la requête reposait sur l'absence de légitimation passive des intimés, sans que l'objet des preuves requises ne soit examiné plus avant, on peut retenir sans hésitation que l'appelante persiste à requérir la même expertise qu'en première instance, de sorte qu'il serait excessivement formaliste de déclarer l'appel irrecevable pour ce motif. c) En revanche, la motivation de l'appel n'est dirigée que contre Y 2 ._____ SA et il n'est nullement prétendu que Y 1 ._____ aurait pris une autre part au développement du litige que celle de vendeur des immeubles, ni qu'il soit recherché (à futur) au titre de la garantie de la chose vendue (la brève chronologie figurant au premier allégué de fait de l'appel ne permet d'ailleurs pas de savoir dans quelle mesure les

immeubles étaient construits au moment de la vente des unités d'étages). Le premier paragraphe du considérant 7 de la décision attaquée ne fait l'objet d'aucune critique spécifique, comme l'exige la jurisprudence (voir par exemple l'arrêt du TF du 31.10.2019 [4A_368/2019] cons. 7). Si donc l'appel est également dirigé contre le second intimé, il est insuffisamment motivé (art. 311 CPC) et doit être déclaré irrecevable dans cette mesure. d) Par ailleurs, comme observé par les intimés, la preuve N° 2 jointe à l'appel (acte constitutif de F. _____ SA) est nouvelle en appel, sans la moindre explication, alors qu'elle aurait pu être produite en première instance, tout comme le fait qu'elle documente (l'imbrication des sociétés en cause) aurait pu être allégué devant le premier juge. L'une et l'autre ne peuvent donc être pris en compte (art. 317 al. 1 er CPC). 2. Le premier grief de l'appelante tient dans la violation prétendue du droit d'être entendu, faute pour le premier juge d'avoir convoqué une audience de débats ou du moins d'avoir fixé aux parties un délai de preuves. En ce qui concerne la nécessité d'une audience, les intimés se réfèrent à tort à l'article 273 CPC, qui pose, pour les procédures matrimoniales, une règle plus stricte que celle de l'article 256 CPC , laquelle laisse toute latitude au juge de « renoncer aux débats et statuer sur pièces, à moins que la loi n'en dispose autrement ». Comme rappelé par CR CPC – Bohnet , art. 256 N. 4, le droit à la tenue d'une audience publique, garanti par les articles

E. 6

En principe, les frais de la procédure de preuve à futur avant procès doivent être supportés par la partie requérante, de même qu'une indemnité de dépens en faveur de la partie intimée (arrêt du TF du 28.08.2014 [5A_224/2014] et les références citées), sauf si les questions de cette dernière dépassent le simple complément. Un droit à répétition dans le procès au fond demeure possible. Cela étant, la nouvelle décision à rendre devra suivre le principe susmentionné. En revanche, les frais et dépens d'appel doivent suivre le sort de celui-ci, selon la règle générale et sans qu'il y ait matière à renvoi sur ce point, au sens de l'article 104 al. 4 CPC. L'irrecevabilité partielle de l'appel n'a pas suscité de longs développements et il se justifie de ne laisser à charge de l'appelante qu'un huitième des frais. Dans la même perspective, cette dernière devra verser une indemnité de dépens de 250 francs en faveur de l'intimé Y 1 . _____, alors que l'intimée Y 2 . _____ SA versera à l'appelante une indemnité de dépens de 1'750 francs, vu le mémoire produit par celle-ci.

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