

NE_GERICHTE CC.2005.1 vom 11. August 2005

NE Tribunal cantonal, 2005-08-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_CC.2005.1

FR: NE_GERICHTE CC.2005.1 du 11 août 2005

IT: NE_GERICHTE CC.2005.1 del 11 agosto 2005

Volltext

Réf. : CC.2005.1-CC1/cab/am

A. En exécution d'un pacte successoral du 22 mars 1988 conclu entre les époux S.V. et J.V., cette dernière est devenue usufruitière de toute la succession de S.V., alors que sont héritiers en nue-propriété leurs deux enfants, M.V., née le 30 janvier 1953 et T. V., né le 30 janvier 1955. M.V. est domiciliée depuis le 1er janvier 1993, et B. depuis le 1er octobre 1997, dans un appartement de l'immeuble rue X. à la Commune Y. inclus dans l'usufruit de J.V.. M.V. et B. occupent actuellement cet appartement contre la volonté de J.V.. Leur litige les a conduit déjà par deux fois devant l'Autorité régionale de conciliation (ci-après : l'ARC). Dans une décision du 5 août 2004 portant sur une requête en constatation de la nullité d'un congé, subsidiairement en annulation de celui-ci, elle a constaté que l'appartement litigieux avait été mis à disposition de M.V. puis de B. depuis plus de dix ans, sans qu'il y ait contrat de bail véritable. Partant, l'ARC s'est tenue pour incompétente et a déclaré la requête irrecevable.

B. Le 19 novembre 2004, J.V. a ouvert action devant l'une des Cours civiles du Tribunal cantonal contre M. V. et B.. Elle invoque sa qualité d'usufruitière qui, pour protéger son droit, bénéficie d'une action en revendication et d'une action confessoire. Elle prend les conclusions suivantes :

- "1. Ordonner à M. V. et à B. de quitter immédiatement l'appartement qu'ils occupent dans l'immeuble sis rue X. à La Commune Y., bien-fonds no 3912 du cadastre de la Commune Y..
2. Assortir cet ordre de la menace des sanctions pénales prévues à l'article 292 CPS;
3. Sous suite de frais et dépens."

C. Le 14 janvier 2005, M.V. et B. ont soulevé un moyen préjudiciel, au sens de l'article 161 ch.1 litt.aCPC. Ils tiennent la Cour civile pour incompétente, faisant valoir que la demande est une action possessoire, recevable devant le tribunal du district sans égard à la valeur litigieuse. S'il fallait néanmoins considérer l'action en déguerpissement comme une action pétitoire, la valeur litigieuse ■ déterminante pour la compétence ■ devrait être arrêtée au mieux à 5'100 francs, soit l'équivalent de trois mois d'occupation des lieux, selon le calcul même de J.V. qui allègue un loyer de 1'500 francs plus 200 francs de charge mensuellement. Partant, les défendeurs prennent les conclusions suivantes :

- "1 Déclarer irrecevable la demande en déguerpissement formée par l'intimée contre les requérants, en raison de l'incompétence du tribunal saisi.
2. Inviter l'intimée à déposer une nouvelle demande dans les dix jours dès l'entrée en force du présent jugement devant un tribunal de district.

3. Condamner l'intimée à tous frais et dépens."

Dans sa réponse au moyen préjudiciel du 21 janvier 2005 (D.7), la demanderesse conclut avec suite de frais et dépens au rejet du moyen, qu'elle tient pour purement dilatoire. Elle fait valoir en bref qu'il s'agit bien d'une action en revendication, action réelle, qui entre dans la compétence d'une Cour civile du Tribunal cantonal, et non d'une action possessoire. La valeur litigieuse doit être déterminée conformément à l'article 3 al.2CPC, soit 20 fois le montant du "loyer" annuel, cette manière de faire ayant déjà été retenue par la deuxième Cour civile dans un jugement du 23 février 2000.

Le moyen préjudiciel a été instruit à l'audience du 7 avril 2005. Une brève suspension de la procédure a été aménagée pour permettre aux parties de chercher et trouver une solution amiable qui pourrait mettre fin au litige, à défaut de quoi un délai au 20 mai était fixé pour déposer des conclusions en cause sur le moyen préjudiciel (voir le procès-verbal de l'audience).

Les parties n'ont pas trouvé à s'entendre, si bien qu'elles ont déposé l'une et l'autre des conclusions en cause sur le moyen préjudiciel (D.12 et 13).

Ainsi que les parties l'ont accepté, le jugement sera rendu par voie de circulation (procès-verbal de l'audience du 7 avril 2005).

C O N S I D E R A N T

1.a) L'avance de frais demandée à la demanderesse, en application de l'article 3 al.2CPC, a été fixée en tenant compte d'une prestation périodique dont la valeur ne peut pas être déterminée et qui, partant, se capitalise à raison de vingt fois son montant annuel. En l'espèce, la demanderesse avait estimé qu'un loyer mensuel de 1'500 francs et une participation aux charges de 200 francs lui paraissaient "convenables" (selon un courrier du 10 juillet 2003 du mandataire de la demanderesse, cité par l'ARC dans sa décision du 5 août 2004, p.5, D.4/19). La valeur litigieuse ainsi prise en compte représente plus de 400'000 francs (1'700 francs x 12 x 20).

b) Il n'est pas contestable que l'usufruitière dispose d'une action en revendication, doublée d'une action confessoire (Steinauer, Les droits réels, 3e éd. 2003, vol.III n.2440, et le renvoi au vol.II, 3e éd. 2002,n.2305 et 2306).

Hormis les actions possessoires qui sont de la compétence exclusive du président du tribunal de district (art.7 ch.4LICCS,927et928 CC), et les actions dont la valeur litigieuse ne peut pas être estimée qui sont de la compétence des Cours civiles du Tribunal cantonal (art.21 litt.bOJN), hypothèse qu'il faut retenir de manière restrictive (RJN 5 I 28,Bohnet, CPC commenté, 1e éd. 2003, COM 3 al.3 art.3), la valeur litigieuse reste déterminante (art.2 et 3 al.2CPC, 9 et 21 lit. aOJN). Doit encore être réservée toutefois l'hypothèse où la demande est fondée à la fois sur la possession et sur la propriété, dans quel cas le Tribunal cantonal est compétent par attraction (RJN 4 I 128).

c) A l'inverse du cas auquel les défendeurs se réfèrent (RJN 1985, p.48) où il s'agissait d'un déguerpissement ensuite de fin de bail, la décision de l'ARC du 5 août 2004 constate l'absence de toute relation en nature de bail entre les parties. Contrairement aussi à ce que soutiennent les défendeurs, la demande n'est pas non plus fondée sur un prêt qui aurait été dénoncé: la demanderesse avait formellement notifié la résiliation d'un prêt le 26 mars 2004sil'occupation par les défendeurs de l'appartement devait être considérée comme un prêt (D.4/16). On ne saurait y voir l'aveu de la demanderesse qu'il s'agit d'un prêt mais, au

vu de la situation de blocage née entre les parties, la volonté de l'usufruitière de dénouer tout ce qui pouvait ressembler à un contrat entre parties, qu'il s'agisse d'un prêt ou d'un bail.

2.a) L'action de la demanderesse est fondée à la fois sur la propriété et sur la possession, ce qui fonde au moins par attraction la compétence du Tribunal cantonal (RJN 4 I 128 précité).

b) A titre subsidiaire, si l'on retient la valeur litigieuse, qui mesure l'intérêt du propriétaire à la libération de l'occupation de son bien, elle correspond à la valeur d'utilisation des locaux en cause durant le temps où l'occupant prétend y demeurer (RJN 1985, p.48 cons.4c). En prenant pour base une valeur louable des locaux du montant défini par la demanderesse elle-même (1'500 francs de loyer plus 200 francs de charges mensuelles), et alors que la durée de l'occupation ne peut pas être déterminée par référence à un contrat de bail ou à un contrat de prêt (dont les termes et délais sont fixés contractuellement ou par la loi), il faut estimer la valeur litigieuse en appliquant l'article 3 al.2CPC. C'est ce qui a été fait pour fixer l'émolument avancé par la demanderesse. Cela conduit à retenir une valeur litigieuse supérieure à 400'000 francs.

c) A supposer que l'art. 3 al. 2CPC puisse être écarté parce qu'une valeur litigieuse peut être déterminée, celle-ci prendra en compte la période depuis laquelle les défendeurs ne versent plus aucun "loyer", soit (à lire la décision de l'ARC du 5 août 2004) la période écoulée depuis le mois d'avril 2003, pour laquelle la demanderesse pourrait réclamer une indemnisation si son action s'avérait bien fondée. A raison de 1'700 francs par mois entre avril 2003 et l'introduction de l'action en novembre 2004, la compétence du Tribunal cantonal serait aussi donnée.

3.Le moyen préjudiciel sera rejeté, aux frais et aux dépens des défendeurs. Il y a lieu de leur fixer un délai pour le dépôt de la réponse.

Par ces motifs, LA Ie COUR CIVILE

1.Rejette le moyen préjudiciel soulevé par les défendeurs le 14 janvier 2005.

2.Fixe aux défendeurs un délai de vingt jours pour le dépôt de leur réponse.

3.Met à la charge des défendeurs, solidairement, les frais du présent jugement, arrêtés à 1'100 francs et qu'ils ont avancés, ainsi qu'une indemnité de dépens de 1'000 francs en faveur de la demanderesse.

Neuchâtel, le 11 août 2005

AU NOM DE LA Ie COUR CIVILE

Le greffier

L■un des juges

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