

NE_GERICHTE CCC.2009.166 vom 8. Dezember 2010

NE Tribunal cantonal, 2010-12-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_CCC.2009.166

FR: NE_GERICHTE CCC.2009.166 du 8 décembre 2010

IT: NE_GERICHTE CCC.2009.166 del 8 dicembre 2010

Erwägungen

E. 1

Interjeté dans les formes et délai légaux, le recours est recevable.

E. 2

L'article 168 CPCN prévoit que le juge peut, d'office ou sur requête, ordonner la suspension d'un procès pour des motifs d'opportunité et notamment si le jugement d'une autre cause peut influencer l'issue du procès (al.1 let.a) ou si l'une des parties fonde ses prétentions sur des faits qui sont l'objet d'une procédure pénale ou administrative (al.1 let.b). La décision de suspension relève du pouvoir d'appréciation du juge saisi, qui doit procéder à la pesée des intérêts des parties (Bohnet , CPCN annoté, n.3 ad art.168 al.1 let.a), la suspension d'un procès entrant en conflit avec le principe de célérité auquel doit obéir de manière générale l'activité judiciaire (arrêt du TF du 16.09.2003 [4P.143/2003] ; ATF 119 II 386). Dans un tel contexte, la Cour de cassation civile, qui n'est pas une cour d'appel, n'a pas à substituer sa propre appréciation à celle du juge saisi. Ainsi, elle n'interviendra que si celui-ci a négligé dans son appréciation des critères pertinents ou a accordé trop de poids à des éléments secondaires ou non déterminants, ou encore si le résultat auquel le premier juge est parvenu paraît choquant ou totalement inadapté aux circonstances.

E. 3

a) X. poursuit un but unique, soit conserver la possibilité d'exploiter son télési qui emprunte le terrain de l'intimée, de deux manières différentes : par la voie du droit civil (annulation du congé, subsidiairement prolongation du contrat de bail) devant le Tribunal civil du district du Val-de-Ruz et par la voie administrative (expropriation tendant à l'octroi d'une servitude). De son côté, T. SA tente de concrétiser la résiliation des rapports la liant au recourant sur le front des droits réels par une action tendant au déguerpissement du recourant, déposée auprès du Tribunal civil du district du Locle, et par une requête en radiation de la servitude litigieuse. b) Dans un premier temps, la présidente suppléante du Tribunal civil du district du Locle, saisie d'une requête de suspension de X. dans la procédure tendant à son déguerpissement, a proposé la jonction des causes ouvertes par devant les tribunaux du Locle et du Val-de-Ruz, indiquant que les deux affaires étaient "évidemment connexes et interdépendantes l'une de l'autre". L'article 36 LFors, s'il permet la jonction d'affaires connexes, n'établit toutefois pas la compétence territoriale d'un juge pour statuer sur une demande qui est connexe à une autre demande dont ce magistrat est saisi (Donzallaz , Commentaire de la loi fédérale sur les fors en matière civile, 2001, n.4 ad art. 36 LFors). Ainsi, une jonction ne pouvait intervenir en l'espèce qu'avec l'accord des parties, une prorogation de for en faveur du Val-de-Ruz étant nécessaire pour que l'action fondée sur les droits réels puisse s'y dérouler (art. 19 LFors a contrario). Or X. a refusé de renoncer au tribunal du Locle et la jonction s'est donc révélée impossible. Dans un second

temps, le président du Tribunal civil du district du Locle s'est prononcé sur la suspension de la procédure initiée devant lui et, à l'inverse de ce que semblait penser sa suppléante, il a considéré que les deux procédures ne dépendaient pas l'une de l'autre, qu'il n'existait pas de risque d'obtenir de plusieurs autorités des décisions contradictoires et a rejeté la requête de suspension. c) X. qui recourt contre cette décision fait valoir que l'action tendant au déguerpissement deviendrait sans intérêt et sans justification dans l'hypothèse où la Commission fédérale d'estimation prononcerait l'expropriation du bien-fonds propriété de l'intimée au profit du recourant. Ce grief doit être écarté. D'une part, il n'est pas certain que l'action tendant au déguerpissement devienne sans intérêt et sans justification en cas d'admission de l'expropriation, au vu des fondements différents de ces deux procédures (de droit civil dans un cas, de droit public dans l'autre). D'autre part, la Cour de céans a estimé dans son arrêt du 4 mai 2009 [CCC.2009.46], auquel on peut renvoyer ici, que la procédure d'expropriation ne justifie pas la suspension de la procédure de nature civile, un rejet de la première n'empêchant pas ce dernier d'obtenir gain de cause dans la seconde. Le recourant soutient par ailleurs et à titre principal qu'il existe un lien de connexité étroite entre la procédure en annulation du congé, subsidiairement en prolongation du bail, et l'action tendant au déguerpissement. Il allègue qu'il n'est " pas concevable que, dans une première phase, le Tribunal civil du district du Val-de-Ruz prononce l'annulation du congé, respectivement la prolongation du bail, ce qui aurait cas échéant, pour conséquence que le recourant serait en droit de demeurer sur le bien-fonds No 2028 alors que, dans une procédure parallèle, le Tribunal civil du district du Locle prononce le déguerpissement dudit recourant " (recours, p. 10). Selon lui, le principe d'économie de procédure justifie la suspension de la procédure tendant au déguerpissement, celle-ci pouvant être grandement simplifiée une fois l'issue de la procédure en matière de bail connue (recours, p. 12). Il a raison. d) Les deux procédures, si elles visent des buts totalement opposés, voire contradictoires, ont des fondements entièrement différents, de droit des contrats dans un cas, de droits réels dans l'autre. Cependant, l'article 641 al. 2 CC permet de faire obstacle à l'action en cessation du trouble fondée sur les droits réels – en l'occurrence, la propriété – en invoquant le consentement du lésé, lequel consiste généralement en un acte juridique conférant à l'auteur du trouble un droit réel limité sur l'objet ou un droit personnel en relation avec celui-ci, y compris un droit de nature obligationnelle (Steinauer, Les droits réels, tome I, 4 e éd., 2007, n. 1038, et la référence citée). Partant, contrairement à l'avis du premier juge, l'existence du contrat de bail invoqué par le recourant est une question préjudicielle dans la procédure relative aux droits réels. En effet, la revendication de l'article 641 al. 2 CC suppose que la chose soit détenue sans droit, ce que précisément la procédure de bail doit déterminer, et il apparaît ainsi que le déguerpissement du recourant ne pourrait pas être prononcé sans que la question du contrat de bail ne soit résolue. Les deux procédures sont donc connexes et, même s'il n'existe a priori pas de risque de décision contraire sur la question du bail puisque, par le jeu des suppléances, le même juge est saisi des deux dossiers au Locle et au Val-de-Ruz, il n'en demeure pas moins que le juge en charge des deux affaires ne pourra pas statuer simultanément et devra nécessairement donner la priorité à l'une des deux causes. Dans ces conditions, la suspension de la procédure relative aux droits réels jusqu'à droit connu dans la procédure en matière de bail s'impose d'un point de vue pragmatique, ce d'autant plus que la première a été initiée avant la seconde et qu'elle est aujourd'hui plus avancée que cette dernière.

E. 4

Il résulte de ce qui précède que le premier juge a faussement appliqué la loi et a abusé de son pouvoir d'appréciation en rejetant la requête de suspension du recourant. Le recours est dès lors bien fondé et l'ordonnance du 15 octobre 2009 doit être cassée. La Cour de céans, qui est en mesure de statuer elle-même sur la base du dossier et des considérations qui précèdent, ordonnera la suspension de la procédure portant sur l'action tendant au déguerpissement et l'action en paiement introduites par l'intimée devant le Tribunal civil du district du Locle, jusqu'à droit connu dans la procédure en annulation d'un congé, subsidiairement en prolongation d'un bail à loyer, et en paiement introduite par devant le Tribunal civil du district du Val-de-Ruz.

E. 5

Vu le sort réservé au recours, l'intimée supportera les frais de la procédure de première et deuxième instances et versera au recourant une indemnité de dépens pour les deux instances.

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