

VD_FINDINFO 122/2011/PHC vom 24. Dezember 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-12-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_122_2011_PHC

FR: VD_FINDINFO 122/2011/PHC du 24 décembre 2010

IT: VD_FINDINFO 122/2011/PHC del 24 dicembre 2010

Regeste

PRINCIPE DE LA CONFIANCE {INTERPRÉTATION DU CONTRAT}, CONDITION SUSPENSIVE, RÉSILIATION, DEMEURE, VENTE D'IMMEUBLE, SÛRETÉS | 107 al. 1 CO, 107 al. 2 CO, 107 CO, 108 CO, 151 CO, 18 al. 1 CO, 18 CO, 214 CO, 107 CPC

Erwägungen

E. 1

er novembre 2010 (supra c. IV), l'appelante est vraisemblablement en droit d'exiger son exécution, partant le transfert de propriété de la parcelle n° [...], et ce indépendamment de l'exercice du droit d'emption prévu à l'art. XII par l'appelante. Au vu de ce qui précède, l'appel formé par G. _____ SA doit être admis et l'ordonnance de mesures provisionnelles du 24 décembre 2010 réformée, en ce sens qu'ordre est donné au Conservateur du registre foncier de l'office de Nyon d'inscrire en faveur de G. _____ SA une restriction du droit d'aliéner la parcelle n° [...] de la commune de [...], propriété de Q. _____, jusqu'à droit connu sur la cause opposant ces parties. VI. a) Aux termes de l'art. 107 CPC-VD, la partie requérante fournit caution ou dépôt pour assurer les dommages-intérêts qui peuvent résulter des mesures provisionnelles ou préprovisionnelles (al. 1); suivant les circonstances, elle peut en être dispensée (al. 2). L'octroi de sûretés, pour garantir d'éventuels dommages-intérêts, est la règle lorsque les mesures provisionnelles restreignent l'activité d'une partie et peuvent lui causer un dommage (JT 1982 III 102; RSPI 1990 p. 81; Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 1 ad art. 107 CPC-VD). Les sûretés peuvent avoir un effet dissuasif et servir à vérifier le sérieux de la requête (JT 1994 III 53). Elles ne doivent toutefois pas paralyser le droit à la protection provisionnelle (Pelet, op. cit., n. 133). Le juge dispose d'un pouvoir d'appréciation. Il peut renoncer aux sûretés lorsque la probabilité que les mesures s'avèrent ultérieurement infondées est restreinte (Schlosser, Les conditions d'octroi des mesures provisionnelles en matière de propriété intellectuelle et de concurrence déloyale, in Sic! 2005, pp. 339 ss, spéc. pp. 358-359; Pelet, op. cit., nn. 135-136). b) En l'espèce, l'intimé conclut reconventionnellement à ce que l'appelante fournisse des sûretés à hauteur de 11'300'000 fr., montant correspondant au prix de vente de la parcelle n° [...] selon le contrat conclu le 1 er décembre 2010 entre l'intimé et [...]. Dans la mesure où la condition à laquelle est soumise l'acte précité doit être réalisée avant le 15 janvier 2013, sauf prolongation, l'intimé ne risque pas de voir constater la caducité de cette vente avant cette date. L'annotation d'une restriction du droit d'aliéner la parcelle n° [...] aura dès lors principalement pour effet d'empêcher provisoirement l'intimé de vendre ladite parcelle aux S. _____ et donc d'encaisser le montant de 3'300'000 fr., correspondant à la différence entre les prix de vente de la parcelle n° [...] selon les contrats des 24 juin 2008 et 1 er décembre 2010. La durée probable du procès au fond qui oppose les parties peut être estimée à quatre ans compte tenu notamment de la complexité de l'affaire, des audiences

d'audition de témoins et de la mise en œuvre prévisible d'un expert. Le dommage potentiel de l'intimé consiste ainsi en l'intérêt compensatoire de 5 % l'an sur le montant de 3'300'000 fr., calculé sur une durée de quatre ans, soit un montant de 660'000 francs. Compte tenu du fait que l'objet du litige porte sur l'exécution d'un contrat de vente immobilière d'une valeur de 8'000'000 fr., de telles sûretés ne paraissent pas prohibitives et n'empêchent pas l'appelante de faire valoir, dans les faits, sa prétention provisionnelle. L'appelante doit dès lors être astreinte à déposer des sûretés d'un montant de 660'000 francs. VII. L'appelante G._____SA obtient gain de cause et a ainsi droit à de pleins dépens à la charge de l'intimé (art. 92 al. 1 CPC-VD). Au vu des opérations effectuées et de la valeur litigieuse, les dépens d'appel sont arrêtés à 5'000 fr. à titre de participation aux honoraires et débours du conseil de l'appelante.

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