

VD_FINDINFO AP / 2011 / 114 vom 24. August 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-08-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_AP___2011___114

FR: VD_FINDINFO AP / 2011 / 114 du 24 août 2011

IT: VD_FINDINFO AP / 2011 / 114 del 24 agosto 2011

Regeste

MESURE PROVISIONNELLE | 261 CPC (CH)

Erwägungen

E. 1.1

La décision attaquée a été rendue le 7 mars 2011, de sorte que les voies de droit sont régies par le CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272), entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011 (art. 405 al. 1 CPC).

E. 1.2

L'appel est recevable contre les ordonnances de mesures provisionnelles (art. 308 al. 1 let. b CPC), dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). Les ordonnances de mesures provisionnelles étant régies par la procédure sommaire, selon l'art. 248 let. d CPC, le délai pour l'introduction de l'appel est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC). Formé en temps utile par une partie qui y a intérêt et portant sur des conclusions qui sont manifestement supérieures à 10'000 fr., le présent appel est recevable.

E. 1.3

S'agissant du moyen tiré de la recevabilité, soulevé par l'intimée, il n'est pas relevant. En effet, l'art. 84 LOJV (loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; RSV 173.01) est clair et sans ambiguïté : la règle qu'il énonce est une règle de compétence et non de délégation. Dans le canton de Vaud, le juge unique de la Cour d'appel civile est bien l'autorité compétente pour statuer sur les appels sur mesures provisionnelles.

E. 2

L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC (cf. Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JT 2010 III 134). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (ibidem, p. 135). Le large pouvoir d'examen en fait et en droit ainsi défini s'applique même si la décision attaquée est de nature provisionnelle (ibidem, p. 136). Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise, ces deux conditions étant cumulatives (art. 317 al. 1 CPC; Tappy, op. cit., p. 138). En l'espèce, les faits et moyens de preuve nouveaux invoqués par chaque partie répondent aux conditions

susmentionnées et sont donc admissibles

E. 3.1

a) L'appelante reproche au premier juge d'avoir rejeté sa requête pour le motif que le prix de la remise de commerce qu'elle demandait lui aurait paru exorbitant et qu'elle n'aurait pas établi à satisfaction de droit que la société repreneuse potentielle avait les capacités financières d'exploiter l'établissement litigieux. Selon elle, le rapport de l'expert C._____ SA (pièce 47) établit désormais sans doute possible que le prix de revente du fonds de commerce peut être arrêté à l'073'280 fr. (cf. réponse ad all. 121, p. 14 du rapport). A cela s'ajoute que les actionnaires de la repreneuse potentielle, J._____ et X._____, ont écrit le 4 avril 2011 (pièce 49) à l'intimée pour l'informer, conformément à ce qu'elle exigeait, qu'ils étaient disposés à devenir co-titulaires du bail à loyer transféré. Ayant rendu vraisemblable que la société repreneuse était capable de reprendre le bail et que le prix de remise était correct, elle aurait par conséquent aussi rendu vraisemblable que le motif de refus opposé par l'intimée au transfert du bail était injustifié au regard de l'art. 263 al. 2 CO.

b) L'intimée conteste les résultats auxquels aboutit l'expert C._____ SA : outre que l'expertise reposerait sur des prémisses faussées, la méthode aussi bien que les chiffres et résultats obtenus devraient être écartés (cf. mém. intimée all. 39 à 43). En droit, elle soutient que l'appelante veut obtenir de manière anticipée des mesures d'exécution qui trancheraient définitivement le fond et qu'il convient de se montrer particulièrement exigeant lors de l'examen de ces mesures. Elle relève en outre que l'appelante n'établit ni l'urgence, ni le dommage difficilement réparable qu'elle aurait subi.

E. 3.2

a) Aux termes de l'art. 261 al. 1 CPC, le tribunal ordonne les mesures provisionnelles nécessaires lorsque le requérant rend vraisemblable qu'une prétention dont il est titulaire remplit les conditions suivantes : elle est l'objet d'une atteinte ou risque de l'être (let. a); cette atteinte risque de lui causer un préjudice difficilement réparable (let. b). Ces conditions présupposent une urgence temporelle et une certaine vraisemblance. Dans le cadre des mesures provisionnelles, le juge peut se limiter à la vraisemblance des faits et à l'examen sommaire du droit, en se fondant sur les moyens de preuve immédiatement disponibles, tout en ayant l'obligation de peser les intérêts respectifs du requérant et de l'intimé (cf. ATF 131 III 473 c. 2.3, JT 2005 I 305 ; HohI, Procédure civile, Tome II, Berne 2002, nn. 2799 ss p. 233, n. 2837 p. 239 et nn. 2877 ss p. 246). Parmi les mesures provisionnelles envisageables figurent les mesures d'exécution anticipée provisoires. Certaines peuvent n'avoir qu'un effet provisoire tandis que d'autres ont, en pratique, un effet plus durable, voire définitif, le litige n'ayant alors plus d'intérêt au-delà du stade des mesures provisionnelles. Dans ces derniers cas, la jurisprudence exige que la mesure ne soit prononcée que de façon restrictive (ATF 131 III 473 c. 2.3, JT 2005 I 305 ; Hohl, Procédure civile, t. II, Berne 2010, pp. 334 et 336 et jurisprudence citée). De telles mesures d'exécution anticipée ne doivent donc être accordées que si les faits qui les justifient sont constatés avec une haute vraisemblance, confinant à la certitude (ATF 131 III 473 c. 2.3, JT 2005 I 305 ; Lachat, Procédure civile en matière de baux à loyers, Lausanne 2011, p. 174).

b) En l'espèce, comme le premier juge l'a observé, le prix de 900'000 fr. demandé par l'appelante pour l'achat du B._____ SA peut, au regard des comptes figurant au dossier et des résultats obtenus par la société, apparaître a priori élevé. En effet, si, dès l'ouverture de l'établissement, l'appelante a subi d'importantes pertes d'exploitation qui peuvent s'expliquer, en tout cas en partie, par de graves défauts qui ont affecté les locaux et qui ont

nécessité la fermeture de l'établissement pendant plusieurs mois pour permettre sa remise en état, on ne peut exclure, au stade de mesures provisionnelles et au vu des éléments de preuves figurant au dossier, que d'autres facteurs aient pu jouer un rôle dans les pertes réalisées par l'établissement. A ce stade, l'examen se limite à la vraisemblance des faits et à l'analyse sommaire du droit sur la base des moyens de preuve immédiatement disponibles. Cette question n'a donc pas lieu d'être analysée plus amplement ici, ce d'autant que l'unique expertise C. _____ SA nécessitera, selon toute vraisemblance, un complément d'instruction. En effet, selon l'appelante cette expertise accrédirait la thèse d'une perte d'exploitation due à de graves défauts de la chose louée, alors que l'intimée la conteste parce qu'elle serait fondée sur des prémisses faussées. Cela étant, l'instruction de l'appel a également révélé que les acheteurs potentiels du café-restaurant sont apparemment des professionnels sérieux, dotés de l'intuition commerciale et de l'expérience nécessaires pour diriger avec succès des établissements publics du type de celui qu'ils envisagent d'ouvrir, l'expert fiduciaire P. _____ ayant notamment souligné à leur propos qu'ils avaient parfaitement assaini et développé de façon inespérée les deux sociétés qu'ils exploitaient actuellement, lesquelles se trouvaient dans un état financier catastrophique au moment de leur reprise. La capacité financière des reprenants potentiels à s'acquitter des loyers dus à l'intimée pendant la longue période du bail devrait donc aussi être examinée au regard de leurs compétences professionnelles et de leurs possibilités à faire prospérer l'établissement. Quant à la condition de l'urgence qu'il y aurait à faire cesser un préjudice difficilement réparable pour l'appelante, elle n'est pas réalisée en l'espèce. L'appelante a en effet pu reprendre partiellement l'exploitation de l'établissement depuis le mois de juin 2009. Elle l'exploite, depuis déjà plusieurs mois, dans sa totalité. Elle peut donc à nouveau compter sur des rentrées de liquidités et restaurer peu à peu sa situation, ce qui atténue très sensiblement le degré d'urgence des mesures qu'elle sollicite en appel, savoir autoriser dans les meilleurs délais l'exploitation de l'établissement par F. _____ SA et transférer le bail à cette société, de manière à éviter d'assumer de nouvelles pertes.

E. 4

Il s'ensuit que l'appel doit être rejeté et l'ordonnance confirmée. Les frais judiciaires de deuxième instance sont arrêtés à 3'878 fr. pour l'appelante (art. 65 al. 3 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils; RSV 270.11.5]). Obtenant gain de cause, l'intimée a droit au montant de 3'824 fr. à titre de dépens et de restitution d'avance de frais de deuxième instance (art. 106 CPC et 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010; RSV 270.11.6]). Par ces motifs, le juge délégué de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, prononce : I. L'appel est rejeté. II. L'ordonnance est confirmée. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 3'878 fr. (trois mille huit cent septante huit francs) sont mis à la charge de l'appelante B. _____ SA. IV. L'appelante B. _____ SA doit verser à l'intimée SI T. _____ SA la somme de 3'824 fr. (trois mille huit cent vingt-quatre francs) à titre de dépens et de restitution d'avance de deuxième instance. V. L'arrêt motivé est exécutoire. Le juge délégué : La greffière : Du 29 août 2011 Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés. La greffière : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies à : ■ Me Robert Lei Ravello (pour B. _____ SA), ■ Me Philippe Conod (pour SI T. _____ SA). La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 francs. Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral – RS 173.110), cas échéant d'un recours

constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF). Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à : ■ Mme la Présidente du Tribunal des baux. La greffière :

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