

VD_FINDINFO HC / 2011 / 553 vom 21. September 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-09-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2011___553

FR: VD_FINDINFO HC / 2011 / 553 du 21 septembre 2011

IT: VD_FINDINFO HC / 2011 / 553 del 21 settembre 2011

Regeste

MESURE PROVISIONNELLE | 261 al. 1 CPC (CH), 308 al. 1 let. b CPC (CH)

Erwägungen

E. 1

a) L'ordonnance attaquée a été rendue le 10 mai 2011, de sorte que les voies de droit sont régies par le CPC, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011 (art. 405 al. 1 CPC). b) L'appel est recevable contre une ordonnance 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). L'appel en matière de mesures provisionnelles relève de la compétence d'un juge unique (art. 84 al. 2 LOJV [Loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979, RSV 173.01]). S'agissant de la valeur litigieuse, il doit être admis, dans le cas particulier, que celle-ci est supérieure à 10'000 francs. Formé en temps utile par une partie qui y a intérêt et portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable à la forme.

E. 2

a) 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 (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, in JT 2010 III 134). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JT 2011 III 43 ; Tappy, *ibid.*, p. 135). Le large pouvoir d'examen en fait en droit ainsi défini s'applique même si la décision attaquée est de nature provisionnelle (JT 2011 III 43 ; Tappy, *ibid.*, p. 136). b) 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). Il appartient à l'appelant de démontrer que ces conditions sont réalisées, de sorte que l'appel doit indiquer spécialement de tels faits et preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissibles selon lui (Tappy, *op. cit.*, pp. 136-137). En l'espèce, l'appelant a produit des pièces qui sont postérieures à l'ordonnance attaquée et qu'il ne pouvait par conséquent produire devant le premier juge ; ces pièces sont ainsi recevables. L'état de fait ci-dessus a été établi en tenant compte de ces pièces.

E. 3

a) L'appelant requiert qu'ordre soit donné à W. _____, sous la menace des peines d'amende de l'art. 292 CP, de cesser immédiatement toute activité autre que celle autorisée par le bail, notamment celle de garagiste, et d'enlever l'enseigne faisant de la publicité relative à cette activité. Invoquant une mauvaise appréciation des faits et de l'application du droit, il soutient avoir démontré que l'intimé n'a pas le droit d'exploiter un garage, qu'il viole ainsi ses obligations contractuelles et cause des nuisances graves et importantes pour la santé de l'appelant, de ses employés et clients ainsi que pour la sécurité du bâtiment.

b) aa) 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). Le requérant doit rendre vraisemblable, sur la base d'éléments objectifs, qu'un danger imminent menace ses droits, soit qu'ils risquent de ne plus pouvoir être consacrés ou seulement tardivement. Par préjudice, on entend tant les dommages patrimoniaux que les dommages immatériels. Le risque de préjudice difficilement réparable suppose l'urgence (cf. Bohnet, in CPC commenté, Bâle 2011, ad art. 261 CPC nn. 10 ss, p. 1020). 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. HohI, Procédure civile, Berne 2010, nn. 2799 ss, p. 233, n. 2837, p. 239 et nn. 2877 ss, p. 246). Le juge doit procéder à la mise en balance des intérêts contradictoires, c'est-à-dire à l'appréciation des désavantages respectifs pour le requérant et pour l'intimé, selon que la mesure requise est ordonnée ou refusée. L'examen du droit et la pesée des intérêts en présence ne s'excluent pas : le juge doit pondérer le droit présumé du requérant à la mesure avec les conséquences irréparables que celle-ci peut entraîner pour l'intimé (HohI, op. cit., nn. 2820 s., p. 236). Plus une mesure provisionnelle atteint de manière incisive la partie citée, plus il convient de fixer de hautes exigences pour faire reconnaître le bien-fondé de la demande quant à l'existence des faits pertinents et au fondement juridique de la prétention. Ces exigences élevées ne portent pas seulement sur la vraisemblance comme mesure de la preuve requise, mais également sur l'ensemble des conditions d'octroi de la mesure provisionnelle, en particulier sur l'appréciation de l'issue du litige au fond et sur celle des inconvénients que la décision incidente pourrait créer à chacune des deux parties (Bohnet, op. cit., ad art. 261 CPC nn. 14 ss, p. 1021 et les réf. citées).

bb) Selon l'art. 257f al. 2 CO (Code des obligations suisse du 30 mars 1911, RS 220), le locataire doit avoir vis-à-vis de ses voisins, qu'il s'agisse de colocataires de l'immeuble ou de voisins au sens de la réglementation sur les droits de voisinage, les égards qui leur sont dus. Ainsi, le locataire doit s'abstenir de causer à ceux-ci des nuisances excessives, tels des bruits insupportables, des odeurs nauséabondes, des poussières massives, des salissures, ou encore des comportements érigés en infractions pénales ou en délits civils. Dans l'appréciation des égards dus aux voisins, il faut admettre une certaine marge de tolérance. Elle dépend entre autres de l'environnement (quartier bruyant ou non), de la destination des locaux, de la qualité de la construction et de l'insonorisation ou de dispositions particulières du contrat. La mesure de cette tolérance s'apprécie en équité et selon les règles sur les droits de voisinage (art. 684 CC [Code civil suisse du 10 décembre 1907, RS 210]), les normes professionnelles et les dispositions du droit administratif relatives à la tranquillité publique et à la protection de l'environnement (Lachat, Le bail à loyer, Lausanne 2008, p. 79).

c) aa) S'agissant de l'usage des locaux, l'appelant soutient qu'il ressort clairement du bail à loyer et des avenants qui y sont joints

que ces locaux sont réservés à l'usage d'une carrosserie exclusivement. Il relève également que nF. _____ a contesté, lors de son audition devant le Tribunal des baux le 28 juin 2011, avoir autorisé une activité de garagiste dans son immeuble. bb) En l'espèce, le bail à loyer conclu le 29 novembre 1989 par F. _____ et E. _____ prévoyait certes que les locaux étaient destinés à l'exploitation d'une carrosserie. Ce bail a ensuite été cédé par le locataire à deux reprises, avec l'assentiment du bailleur. Le 2 août 2010, l'appelant est devenu propriétaire de l'immeuble en question et y a installé son entreprise d'architecture paysagère dénommée « [...] ». Lors de la visite à la carrosserie par la Commission communale de salubrité publique de Yens, l'ancien locataire G. _____ a toutefois déclaré que, depuis 2000, il y faisait déjà de la mécanique avec l'assentiment du précédent propriétaire. Au regard des déclarations de l'ancien locataire, il semblerait donc que, nonobstant la teneur du contrat de bail conclu en 1989, l'ancien bailleur ait accepté l'exploitation d'un atelier mécanique. Le fait que nF. _____ ait contesté avoir autorisé une activité de mécanique dans son immeuble n'est pas déterminant dans la mesure où l'autorisation a pu être accordée par le propriétaire précédent, à savoir F. _____. Or, en cas de décès du bailleur, le contrat continue entre ses ayants droits et le locataire. De plus, l'intimé, de son côté, a repris le bail avec tous ses droits et obligations. Enfin, il semblerait que les locaux en question abritent un garage depuis plus d'une dizaine d'années. Au vu de ce qui précède, on doit admettre, comme le premier juge, que l'usage des locaux loués – qui a également pu être convenu oralement entre les parties – n'est pas déterminable à un degré de vraisemblance suffisant. d) aa) S'agissant du préjudice subi, l'appelant soutient que l'activité de garagiste de l'intimé entraîne des nuisances graves et importantes pour sa santé et celle de ses employés et clients ainsi que pour la sécurité de l'immeuble. A ce sujet, il se réfère en particulier aux témoignages de témoin 1 et témoin 2, aux normes de l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ci-après : l'ECA), au rapport de la Commission de salubrité de la Commune de Yens du 21 juillet 2011, aux décisions de la commune précitée des 20 mai et 23 juin 2011 ainsi qu'à la décision sur mesures provisionnelles rendue par le juge instructeur de la Cour de droit administratif et public en date du 4 août 2011. bb) En l'espèce, par décision du 20 mai 2011, la Municipalité de Yens a interdit à l'intimé, en application du principe de précaution et eu égard aux conditions de salubrité ambiante et aux risques aggravés d'atteinte à la santé d'autrui induits par l'exploitation de la carrosserie, l'exploitation de celle-ci jusqu'à l'assainissement complet des plafonds et de la ventilation. Par décision du 23 juin 2011, elle a prononcé une interdiction immédiate d'exploiter l'activité de peinture jusqu'à l'exécution des travaux d'assainissement conformes à la décision rendue par le SEVEN en date du 16 juin 2011, délivrant en annexe le permis de construire correspondant, et requis l'exécution des travaux d'assainissement intérieurs à la carrosserie d'ici au 31 juillet 2011, conformément aux exigences de l'ECA, édictées le 27 mai 1968 dans le cadre de la mise à l'enquête publique de la carrosserie. Par décision sur mesures provisionnelles du 4 août 2011, le juge instructeur de la Cour de droit administratif et public a notamment dit que la décision de la Municipalité de Yens du 23 juin 2011 est immédiatement exécutoire en ce sens que W. _____ est tenu de cesser immédiatement d'utiliser le four à peinture jusqu'à l'exécution des travaux d'assainissement, mais qu'il est autorisé à continuer d'exploiter la carrosserie (sans activité de peinture). Il résulte de l'ensemble de ces éléments, et plus particulièrement de la procédure administrative en cours, que toutes les mesures nécessaires urgentes ont été prises pour assurer la santé des personnes se trouvant à proximité des locaux ainsi que la sécurité de l'immeuble. Tout danger semble ainsi avoir été écarté, dès

lors que l'intimé n'a précisément plus le droit d'utiliser le four à peinture. Pour le reste, il est difficile de voir quel préjudice pourrait encore subir l'appelant de par l'exploitation du garage ou de la carrosserie sans l'activité de peinture. Par ailleurs, on peut ajouter qu'il est également difficile de distinguer les nuisances relatives à une activité de carrosserie – que l'appelant ne conteste pas – de celles liées à l'exploitation d'un garage. Enfin, on doit également admettre que l'intimé conserve un intérêt à pouvoir poursuivre certaines de ses activités, sans quoi il risquerait d'être privé de ressources, alors que, selon le dossier, il a investi des moyens importants dans l'affaire et que les locaux en question abritent ce genre d'activités depuis plusieurs années. Dans ces conditions, on doit admettre que l'appelant n'a pas non plus rendu vraisemblable qu'il risquerait de subir un préjudice difficilement réparable.

E. 4

En conclusion, l'appel doit être rejeté en application de l'art. 312 al. 1 CPC et l'ordonnance confirmée. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (art. 65 al. 1 TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]), sont mis à la charge de l'appelant (art. 106 al. 1 CPC). Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens, l'intimé n'ayant pas été invité à se déterminer. Par ces motifs, la juge déléguée de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, en application de l'art. 312 al. 1 CPC, prononce : I. L'appel est rejeté. II. L'ordonnance est confirmée. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (huit cents francs), sont mis à la charge de l'appelant B._____. IV. L'arrêt motivé est exécutoire. La juge déléguée : Le greffier : Du 23 septembre 2011 Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés. Le greffier : 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 Antonio Ruggiero (pour B._____) ■ Me Joëlle Vuadens (pour W._____) La juge déléguée de la Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 15'000 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 : ■ Madame la Présidente du Tribunal des baux Le greffier :

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