

VD_FINDINFO HC / 2013 / 318 vom 8. Mai 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-05-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2013___318

FR: VD_FINDINFO HC / 2013 / 318 du 8 mai 2013

IT: VD_FINDINFO HC / 2013 / 318 del 8 maggio 2013

Regeste

MESURE PRÉPROVISIONNELLE, EXPULSION DE LOCATAIRE, CONTRAT MIXTE
| 338a CO, 261 al. 1 CPC (CH)

Erwägungen

E. 1

L'appel est recevable contre les ordonnances de mesures provisionnelles, dans les causes patrimoniales pour autant que la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. b et al. 2 CPC [Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008, RS 272]). 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 est de la compétence du juge délégué de la Cour d'appel civile qui statue comme juge unique (art. 84 al. 2 LOJV [loi vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979, RSV 173.01]). Formé en temps utile par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC) et portant sur des conclusions qui sont supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable à la forme.

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. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance. Le large pouvoir d'examen en fait et en droit ainsi défini s'applique même si la décision attaquée est de nature provisionnelle (JT 2011 III 43 c. 2 et les réf. citées).

E. 3

a) L'appelante se prévaut du maintien de son contrat de travail et de son contrat de bail. Ceux-ci n'auraient pas pu être résiliés par les intimés, compte tenu de la présence d'un exécuteur testamentaire. b) Selon la jurisprudence, lorsque, en vertu de la volonté des parties, les divers rapports qui les lient ne constituent pas des contrats indépendants, mais représentent des éléments de leur convention liés entre eux et dépendant l'un de l'autre, on est en présence d'un contrat mixte ou composé, qui doit être appréhendé comme un seul et unique accord (ATF 118 II 157 c. 3a ; TF 5C.252/2004 du 30 mai 2005 c. 7.1.1). Lorsque l'on se trouve confronté à un certain genre de contrat mixte ou composé, il n'est généralement pas possible d'en dégager un contrat-type aux éléments spécifiques clairs, ni de dire une fois pour toutes à quelles normes légales il doit être soumis. Dans chaque cas, il

faut déterminer quelles règles doivent s'appliquer eu égard aux particularités de l'accord en cause. Il ne sera que rarement possible de le soumettre entièrement à un contrat réglé par la loi (contrat-type nommé), dès lors qu'en principe les éléments d'un contrat nommé ne l'emportent pas au point d'absorber tous les éléments qui lui sont étrangers. Il faudra donc examiner précisément quelle est la question juridique posée et quels sont les dispositions légales ou les principes juridiques auxquels il y a lieu de recourir pour la trancher (TF 5C.252/2004 du 30 mai 2005 c. 7.1.1). En présence d'un contrat mixte, qui combine des prestations du contrat individuel de travail et du contrat de bail à loyer, la jurisprudence et la doctrine admettent, s'agissant de la résiliation, que le régime applicable dépendra de la prestation prépondérante (ATF 131 III 566 c. 3.1 ; Tercier/Favre, Les contrats spéciaux, 4 e éd., Zurich 2009, n. 1986, p. 293 et n. 2552, p. 373). Si le loyer est plus élevé que le salaire, il y a en principe lieu d'appliquer les règles du bail ; à l'inverse, si le salaire est supérieur au loyer, ce sont les dispositions régissant le contrat de travail qui trouvent application, la mise à disposition du logement n'apparaissant que comme un élément secondaire (Favre/Tercier, op. cit., nn. 1986 s. pp. 293 s. ; Wyler, Droit du travail, 2 e éd., Berne 2008, p. 452). Selon l'art. 338a al. 2 CO, le contrat conclu essentiellement en considération de la personne de l'employeur prend fin à son décès; toutefois, le travailleur peut réclamer une indemnité équitable pour le dommage causé par l'extinction prématurée du contrat. c) En l'espèce, l'appelante travaillait en qualité de gouvernante et dame de compagnie de feu F.M._____ et elle logeait dans la propriété de ce dernier à Allaman. De 2008 à 2010, elle a perçu un salaire mensuel net de l'ordre de 10'000 à 15'000 fr., duquel était déduit un montant mensuel de 990 fr. (11'880 fr. / 12) pour sa nourriture et son logement. Dès lors que le salaire mensuel était largement supérieur au montant du loyer, il y a lieu de considérer avec le premier juge que les prestations du contrat de travail fournies par l'appelante étaient prépondérantes, de sorte que la résiliation doit suivre les règles applicables au contrat de travail. Compte tenu de son activité de gouvernante et dame de compagnie, il apparaît que l'appelante a été engagée essentiellement en considération de la personne de feu F.M._____ (cf. Wyler, op. cit., p. 526). Le décès de celui-ci, le 28 avril 2011, a par conséquent eu pour effet de mettre fin au contrat de travail de l'appelante ainsi qu'à son contrat de bail. Dans cette mesure, la question de savoir si les intimés étaient légitimés à résilier les contrats de travail et de bail de l'appelante peut demeurer indéterminée et le moyen de l'appelante doit être rejeté.

E. 4

a) L'appelante fait valoir qu'elle était en arrêt de travail pour cause de maladie en raison de divers problèmes médicaux importants au moment du décès de F.M._____, de sorte qu'elle jouissait de la protection offerte par le droit du travail en cas de maladie. b) L'appelante n'apporte aucun élément au sujet d'une éventuelle maladie et rien n'indique que l'incapacité de travail invoquée aurait pu se prolonger du décès en avril 2011 à ce jour. Ce moyen doit par conséquent être rejeté.

E. 5

a) L'appelante soutient que le de cujus l'avait mise au bénéfice d'une disposition testamentaire l'habilitant à demeurer dans son logement au-delà du jour de son décès moyennant le régulier versement du loyer en mains de l'exécutrice testamentaire. b) Le premier juge a considéré que le codicille du 20 décembre 2010, dans lequel feu F.M._____ avait écrit « Je veux aussi qu'après mon décès, ma gouvernante, Mme T._____, demeure ici dans ma maison jusqu'au moment où elle aura un habitat pour

elle », ne signifiait pas que le défunt souhaitait que l'appelante puisse rester indéfiniment dans son logement, mais seulement qu'elle ne se retrouve pas à la rue après son décès et qu'elle dispose du temps nécessaire pour trouver un nouveau logement. Ce point de vue doit être confirmé. A supposer qu'elle soit valable, la disposition pour cause de mort, si elle tendait à permettre à l'appelante de trouver un nouveau logement après le décès de son employeur et bailleur, ne devait pas lui assurer un logement durant plus de deux ans après ce décès.

E. 6

a) L'appelante reproche au premier juge d'avoir retenu que les conditions d'octroi de mesures provisionnelles étaient remplies. Elle nie l'existence d'un risque de préjudice difficilement réparable au sens de l'art. 261 al. 1 let. b CPC. Selon elle, les intimés n'auraient pas établi qu'ils ne disposaient que d'un revenu modeste, ni qu'ils se trouvaient en situation de contrainte financière. b) Selon l'art. 261 al. 1 CPC, le tribunal ordonne les mesures provisionnelles nécessaires lorsque le requérant rend vraisemblable, d'une part, qu'une prétention dont il est titulaire est l'objet d'une atteinte ou risque de l'être (let. a) et, d'autre part, que cette atteinte risque de lui causer un préjudice difficilement réparable (let. b). Dans le cadre des mesures provisionnelles, le juge peut donc se limiter à la vraisemblance des faits et à l'examen sommaire du droit, en se fondant sur les moyens de preuve immédiatement disponibles. Un fait ou un droit est rendu vraisemblable lorsque, au terme d'un examen sommaire, sur la base d'éléments objectifs, ce fait ou ce droit est rendu probable, sans pour autant qu'il faille exclure la possibilité que les faits aient pu se dérouler autrement ou que la situation juridique se présente différemment (Bohnet, in CPC commenté, Bâle 2011, n. 4 ad art. 261 CPC et les réf. citées). Le requérant doit rendre vraisemblable qu'il s'expose, en raison de la durée nécessaire pour rendre une décision définitive, à un préjudice qui ne pourrait pas être entièrement supprimé même si le jugement à intervenir devait lui donner gain de cause. En d'autres termes, il s'agit d'éviter d'être mis devant un fait accompli dont le jugement ne pourrait pas complètement supprimer les effets. Est difficilement réparable le préjudice qui sera plus tard impossible ou difficile à mesurer ou à compenser entièrement ; entrent notamment dans ce cas de figure la perte de clientèle, l'atteinte à la réputation d'une personne, ou encore le trouble créé sur le marché par l'utilisation d'un signe créant un risque de confusion (TF 4A_611/2011 du 3 janvier 2012 c. 4.1 et les réf. citées, in RSPC 2012, p. 208, et la note de Dietschy). Tel est aussi le cas lorsque la preuve de l'existence du dommage ou de sa quotité se heurterait, en raison de la nature de l'affaire, à des difficultés considérables (Treis, in Stämpflis HandKommentar, ZPO, Berne 2010, n. 8 ad art. 261 CPC ; Sprecher, in Basler Kommentar ZPO, Bâle 2010, n. 34 ad art. 261 CPC). Un préjudice financier n'est en principe pas difficilement réparable (Zürcher, in DIKE-Komm-ZPO, Zurich 2011, n. 25 ad art. 261 CPC), hormis les cas exceptionnels où il est susceptible d'entraîner la faillite de l'intéressé ou la perte de ses moyens d'existence (Seiler, Die Berufung nach der Schweizerischen Zivilprozessordnung, Bâle 2011, n. 991 et les renvois; Juge délégué CACI 30 août 2012/390 c. 3b). Le risque de préjudice difficilement réparable suppose l'urgence. Cette notion, que l'on rattache parfois à celle de préjudice difficilement réparable (Bohnet, op. cit., n. 12 ad art. 261 CPC), est un concept juridique indéterminé et relatif, qui doit être apprécié au gré des circonstances du cas d'espèce (TF, in SJ 1991 p. 113 c. 4c). De façon générale, il y a urgence chaque fois que le retard apporté à une solution provisoire met en péril les intérêts d'une des parties (Hohl, La réalisation du droit et les procédures rapides, thèse d'habilitation, Fribourg 1994, n° 543; Juge délégué CACI 24 octobre 2011/312 c. 4b). L'atteinte peut notamment consister dans

l'impossibilité d'obtenir l'exécution en nature de la prétention concernée. Elle peut justifier le blocage provisionnel de valeurs patrimoniales (cédules et produit d'une gérance légale faisant l'objet d'une action révocatoire) (TF 5A_901/2011 du 4 avril 2012 c. 4.1, in RSPC 2012 p. 410). c) En l'espèce, il y a lieu d'admettre avec le premier juge que la présence de l'appelante dans la propriété du défunt paralyse toute affectation de celle-ci et empêche d'en retirer un loyer permettant d'en assumer les charges d'entretien. On ne se trouve dès lors pas seulement en présence d'un risque de dommage financier, en ce sens que les intimés sont privés du revenu à tirer de cet immeuble, mais également du risque que celui-ci se dévalorise en raison d'un défaut d'entretien. A cela s'ajoute le risque que les hoirs et intimés ne puissent jamais obtenir de l'appelante une contre-partie du fait qu'elle accapare une vaste propriété, ce qui ne doit pas s'analyser comme une simple perte financière, mais également comme une atteinte à leur droit de propriété commune, qui leur cause dès lors un préjudice difficilement réparable. Le délai fixé à l'appelante pour libérer les locaux étant échu, la cause doit être retournée au premier juge pour fixation d'un nouveau délai de libération.

E. 7

a) En définitive, l'appel doit être rejeté en application de l'art. 312 al. 1 CPC et l'ordonnance entreprise confirmée. b) Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (65 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]), sont mis à la charge de l'appelante qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). c) Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens, la requête de restitution de l'effet suspensif formée par l'appelante ayant été admise et les intimés n'ayant pas été invités à se déterminer sur l'appel. Par ces motifs, le juge délégué 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. La cause est renvoyée à la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale pour fixer à l'appelante au chiffre I du dispositif un nouveau délai pour libérer les locaux litigieux. IV. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (huit cents francs), sont mis à la charge de l'appelante T._____. V. Il n'est pas alloué de dépens de deuxième instance. VI. L'arrêt est exécutoire. Le juge délégué : 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 Monica Bertholet (pour T._____), ■ Me Philippe Reymond (pour A.M._____, B.M._____, E.M._____, C.M._____ et D.M._____). Le juge délégué 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 : ■ Mme la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale. La greffière :