

VD_FINDINFO HC / 2014 / 283 vom 10. April 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-04-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2014___283

FR: VD_FINDINFO HC / 2014 / 283 du 10 avril 2014

IT: VD_FINDINFO HC / 2014 / 283 del 10 aprile 2014

Regeste

MESURE PROVISIONNELLE, REGISTRE FONCIER, CÉDULE HYPOTHÉCAIRE SUR PAPIER, DOMMAGE IRRÉPARABLE, NOTAIRE, VENTE D'IMMEUBLE, ENRICHISSEMENT ILLÉGITIME, PREUVE FACILITÉE | 64 CO, 261 CPC (CH), 262 CPC (CH), 262 let. e CPC (CH), 269 let. a CPC (CH)

Erwägungen

E. 1

L'appel est recevable contre les ordonnances de mesures provisionnelles (art. 308 al. 1 let. b CPC), dans les causes non patrimoniales ou celles dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure 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 est de la compétence du juge unique (art. 84 al. 2 LOJV [loi 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), l'appel est recevable.

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, JT 2010 III 134). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (Tappy, op. cit., 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 (JT 2011 III 43 c. 2). b) Aux termes de l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) 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 (let. b), ces deux conditions étant cumulatives. 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 (TF 5A_695/2012 du 20 mars 2013 c. 4.2.1 ; TF 4A_334/2012 du 16 octobre 2012 c. 3.1, SJ 2013 I 311 ; JT 2011 III 43 c. 2 et les références citées). En l'espèce, l'appelant produit en appel un courrier du 27 novembre 2013, adressé par R. _____ SA à la Chambre patrimoniale cantonale après l'audience du 20 novembre 2013 (pièce 20). Selon l'appelant, il résulterait de ce courrier que R. _____ SA avait entamé des travaux et acquitté des charges PPE. L'appelant ne démontre pas pour quelle raison ces faits, qui existaient déjà avant la fixation de l'objet du litige par la première

instance (faux novas), ne pouvaient être invoqués ou produits devant celle-ci en faisant preuve de la diligence requise (art. 317 al. 1 let. b CPC). Par conséquent, cette pièce est irrecevable. Au demeurant, à supposer recevable, elle ne paraît pas pertinente dans le cadre de la présente procédure de mesures provisionnelles mais du litige au fond. c) L'appelant, qui précise que l'objet de l'appel est limité à la conclusion I de sa requête de mesures provisionnelles, conteste que la mesure provisionnelle requise soit une mesure de séquestre (cf. infra c. 3) et invoque en outre la violation des art. 261 et 262 CPC (cf. infra c. 4).

E. 3

a) L'appelant soutient que sa conclusion I visant à ce qu'interdiction soit faite aux intimés J. _____ et F. _____ de céder, vendre, transférer ou aliéner l'immeuble, grever respectivement porter atteinte à la valeur de l'immeuble de quelque manière que ce soit, ne constitue pas une mesure de séquestre qui relèverait du droit fédéral des poursuites, mais qu'elle viserait avant tout à éviter que ne se modifie, au détriment du requérant, respectivement de la société R. _____ SA, un état de choses donné jusqu'à droit connu au fond. b) L'art. 38 al. 1 LP prévoit que l'exécution forcée ayant pour objet une somme d'argent ou des sûretés à fournir s'opère par la poursuite pour dettes. L'art. 269 let. a CPC réserve expressément les dispositions de la LP concernant les mesures conservatoires lors de l'exécution de créances pécuniaires. Le recouvrement des dettes d'argent et les mesures conservatoires les concernant sont dévolues à la LP, sous réserve des mesures conservatoires prévues par la loi (art. 262 let. e CPC ; Message du 28 juin 2006 relatif au Code de procédure civile suisse CPC, FF 2006 6841, p. 6964; Bohnet, CPC commenté, Bâle 2011, n. 3 ad art. 269 CPC). Le juge ne peut pas, par voie de mesures provisionnelles fondées sur les art. 261 ss CPC, garantir le recouvrement après procès de sommes d'argent en faveur du créancier (ATF 108 II 180). Il en va de même de toute mesure analogue au séquestre des art. 271 ss LP, destinée à assurer le paiement d'une somme d'argent (Bohnet, op. cit., n. 3 ad art. 269 CPC). c) En l'espèce, c'est à juste titre que le premier juge, relevant que l'objet du procès au fond était de nature pécuniaire et qu'il visait la reconnaissance d'une créance correspondant au montant des fonds libérés, a retenu qu'il ne tendait pas à l'attribution de l'immeuble litigieux et qu'il tombait ainsi sous le coup de l'art. 269 let. a CPC. Au surplus, dans la mesure où l'appelant invoque qu'il pourrait être amené à faire constater la validité de la résiliation ou non, le fait que des preuves puissent disparaître quant à l'état de choses donné ne paraît pas suffisant pour l'admission de mesures provisionnelles, dès lors que la preuve à futur est, le cas échéant, à disposition pour faire constater sans attendre l'(in)existence d'une créance contestée (cf. Bohnet, op. cit., n. 20 et 24 ad art. 88 CPC et les références). Le moyen de l'appelant, mal fondé, doit dès lors être rejeté.

E. 4

a) Selon l'appelant, si la résiliation du contrat de vente devait être considérée comme valable, il serait tenu personnellement quant à la restitution des fonds prêtés au créancier hypothécaire. Il disposerait ainsi d'un droit direct, au titre de l'enrichissement illégitime, pour agir en recouvrement à l'encontre des vendeurs, l'aliénation par ceux-ci du bien immobilier litigieux entraînant cependant une aggravation du dommage dont il répondrait. L'interdiction de l'aliénation viserait en outre la conservation des preuves en relation avec l'attitude des vendeurs enrichis qui prétendraient déjà que l'immeuble en cause aurait subi des détériorations. A l'inverse, si la résiliation du contrat de vente n'était pas valable, l'appelant pourrait conclure devant le juge du fond à être autorisé à faire exécuter le

transfert du bien litigieux et à constituer la cédula hypothécaire devant servir de garantie en faveur du créancier hypothécaire, ce qu'une aliénation préalable de l'immeuble ne permettrait pas. b) Aux termes de l'art. 261 CPC, le requérant de mesures provisionnelles doit rendre vraisemblable qu'une prétention dont il est titulaire est l'objet d'une atteinte illicite ou risque de l'être (art. 261 al. 1 let. a CPC) et que cette atteinte risque de lui causer un préjudice difficilement réparable (art. 261 al. 1 let. b CPC). L'art. 261 al. 1 CPC pose des conditions cumulatives à l'octroi de mesures provisionnelles. S'agissant de la notion de vraisemblance, qui concerne l'ensemble des conditions prévues par l'art. 261 al. 1 CPC, 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, op. cit., n. 4 ad art. 261 CPC et les références). L'octroi de mesures provisionnelles implique donc de rendre vraisemblable, d'une part, les faits à l'appui de la prétention et, d'autre part, que celle-ci fonde vraisemblablement un droit; le requérant doit ainsi rendre vraisemblable que le droit matériel invoqué existe et que le procès a des chances de succès (ATF 131 III 473 c. 2.3). Le requérant doit également rendre vraisemblable qu'un danger imminent menace ses droits (Bohnet, op. cit., nn. 7 à 12 ad art. 261 CPC). Quant au préjudice, on entend par là tant les dommages patrimoniaux que les dommages immatériels. Un préjudice financier n'est en principe pas difficilement réparable (Zürcher, in DIKE-Kommentar 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 ZPO, Zurich 2013, n. 991 et les références). c) En l'espèce, le premier juge a examiné la requête sous l'angle de l'art. 261 CPC. Il n'a pas exclu au stade de la vraisemblance, pour le cas où la résiliation du contrat de vente serait valable, l'existence d'une prétention de l'appelant, fondée sur l'enrichissement illégitime (art. 62 ss CO). Il a en revanche considéré que le requérant ne rendait pas vraisemblable son exposition à un risque de préjudice difficilement réparable en relation avec la vente ou la mise en gage de l'immeuble litigieux. Contrairement à ce que soutient l'appelant, c'est bien un danger imminent qui est déterminant pour l'octroi de mesures provisionnelles. Or, à l'instar du premier juge, il faut admettre que le risque d'aliénation ou de la constitution d'un gage n'est pas établi au stade de la vraisemblance, ce d'autant que l'appelant dispose toujours de deux cédulas hypothécaires concernant le bien en question. d) Par ailleurs, selon l'art. 64 CO, il n'y a pas lieu à restitution, dans la mesure où celui qui a reçu indûment établit qu'il n'est plus enrichi lors de la répétition; à moins cependant qu'il ne se soit dessaisi de mauvaise foi de ce qu'il a reçu ou qu'il n'ait dû savoir, en se dessaisissant, qu'il pouvait être tenu à restituer. On comprend par dessaisissement le fait pour l'enrichi d'avoir notamment transféré, aliéné ou donné l'objet censé être restitué (cf. Chappuis, CR CO I, 2 e éd., n. 21 ad art. 64 CO). La bonne foi est niée quand l'enrichi pouvait, au moment du transfert, s'attendre à son obligation de restituer, parce qu'il savait ou devait savoir en faisant preuve de l'attention requise, que la prestation était indue (art. 3 al. 2 CC; cf. ATF 130 V 414; ATF 93 II 373, JT 1969 I 249); l'enrichi ne peut valablement invoquer le dessaisissement intervenu de mauvaise foi (Chappuis, op. cit., n. 38 et 39 ad art. 64 CO). Si l'enrichi de mauvaise foi n'est pas dessaisi, mais qu'il ne peut restituer qu'une partie de ses avoirs avant que l'appauvri ne fasse valoir son droit à répétition, l'obligation de restitution suivra les règles générales instituées aux art. 97 et 119 CO. Le débiteur répondra ainsi des détériorations subies par l'objet à restituer et supportera le fardeau de la preuve de son exculpation. Dès l'instant où l'enrichi apprend qu'il pourrait être tenu à

restitution ou devrait le savoir, comme cela paraît être le cas en l'espèce, il ne peut non seulement ne plus se dessaisir des avoirs, mais a également à sa charge une obligation de diligence en vue de la restitution (Chappuis, op. cit., n. 46 et 47 ad art. 64 CO). Ainsi, en l'espèce, on ne saurait admettre l'existence, au stade de la vraisemblance, d'un risque d'atteinte imminente du fait d'un dessaisissement menaçant les prétentions de l'appelant qui seraient fondées sur l'enrichissement illégitime. Cela vaut également s'agissant des prétendues détériorations qui ne sont pas non plus établies, au stade de la vraisemblance. Ce moyen doit dès lors également être rejeté.

E. 5

En définitive, l'appel doit être rejeté en application de la procédure de l'art. 312 al. 1 CPC, et l'ordonnance doit être 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 qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens, les intimés n'ayant pas été invités à répondre. 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. IV. L'arrêt est exécutoire. La juge déléguée : 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 Stefan Graf, avocat (pour Z. _____), - Me François Logoz, avocat (pour J. _____), - Me Eric Ramel, avocat (pour F. _____), - R. _____ SA 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 Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale. La greffière :

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