

# VD\_FINDINFO HC / 2014 / 717 vom 8. September 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-09-08, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_HC\\_\\_\\_2014\\_\\_\\_717](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2014___717)

FR: VD\_FINDINFO HC / 2014 / 717 du 8 septembre 2014

IT: VD\_FINDINFO HC / 2014 / 717 del 8 settembre 2014

## Regeste

CONSIGNATION EN JUSTICE, DEMEURE DU CRÉANCIER, PREUVE FACILITÉE, PROCÉDURE SOMMAIRE, JURIDICTION GRACIEUSE | 91 CO, 92 CO

## Erwägungen

### E. 1

let. a CPC) au sens de l'art. 236 CPC, dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Tel est le cas en l'espèce, l'appelante ayant requis en première instance la consignation d'un montant de 100'000 francs. L'appel, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel, en l'occurrence la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979, RSV 173.01]), dans les dix jours (art. 250 let. a ch. 3 et 314 al. 1 CPC) à compter de la notification de la motivation (art. 311 al. 1 CPC). 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 (Jeandin, CPC commenté, op. cit., nn. 2 ss ad art. 310 CPC). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (Jeandin, op. cit., n. 6 ad art. 310 CPC). b) Selon 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, les pièces produites par l'intimée ne figurent pas au dossier de première instance et sont toutes postérieures à la décision entreprise. Elles sont dès lors recevables. c) L'instance d'appel peut administrer les preuves (art. 316 al. 3 CPC), notamment lorsqu'elle estime opportun de renouveler l'administration d'une preuve ou d'administrer une preuve alors que l'instance inférieure s'y était refusée, de procéder à l'administration d'une preuve nouvelle ou d'instruire à raison de conclusions ou de faits nouveaux (Jeandin, op. cit., n. 5 ad art. 316 CPC). L'art. 316 al. 3 CPC ne confère pas à l'appelant un droit à la réouverture de la procédure probatoire et à l'administration des preuves. L'instance d'appel peut rejeter la requête de réouverture de la procédure probatoire

et d'administration d'un moyen de preuve déterminé si l'appelant n'a pas suffisamment motivé sa critique de la constatation de fait retenue par la décision attaquée. Elle peut également refuser une mesure probatoire en procédant à une appréciation anticipée des preuves, lorsqu'elle estime que le moyen de preuve requis ne pourrait pas fournir la preuve attendue ou ne pourrait en aucun cas prévaloir sur les autres moyens de preuve déjà administrés par le tribunal de première instance, à savoir lorsqu'il ne serait pas de nature à modifier le résultat des preuves qu'elle tient pour acquis (cf. ATF 131 III 222 c. 4.3; ATF 129 III 18 c. 2.6). En l'espèce, l'intimée requiert l'audition de deux témoins, à savoir X. \_\_\_\_\_, de la fiduciaire du même nom, ainsi que I. \_\_\_\_\_, secrétaire au service de la fiduciaire précitée, pour établir l'envoi de la lettre prolongeant le droit d'emption. La Cour de céans est convaincue que le moyen de preuve offert n'est pas de nature à fournir la preuve attendue, car les témoignages en question ne pourraient être appréciés qu'avec la plus grande retenue. Quoiqu'il en soit, il ne ressort pas du dossier que le premier juge aurait refusé d'administrer cette preuve. Il n'y a dès lors pas lieu de donner suite à ces réquisitions.

### **E. 3**

a/aa) La consignation est l'opération par laquelle une personne, le consignataire, agissant individuellement, remet une chose mobilière à une autre personne, le consignataire, en faveur d'un tiers, le bénéficiaire, le consignataire s'engageant à la conserver, puis à la remettre, le moment venu, à un bénéficiaire désigné par la loi, par une autorité judiciaire ou encore par le consignataire lui-même. Il s'agit d'une forme particulière du dépôt. La consignation peut revêtir trois fonctions, qui trouvent leur fondement dans la loi ou dans une décision de l'autorité compétente: la consignation tenant lieu d'exécution (I), la consignation conservatoire (II) ou la consignation à titre de garantie ou de sûreté (III) (Barbey, Commentaire romand, Code des obligations I, 2 e éd., Bâle 2012, n. 6 ad art. 480 CO; Tercier/Favre/Couchepin, Les contrats spéciaux, 4 e éd., Zurich 2009, nn. 6619 ss, pp. 1000-1002). Dans la consignation à titre d'exécution - en cas de demeure du créancier (art. 92 CO) notamment -, le débiteur, en remettant la chose à un tiers, est réputé exécuter son obligation et échappe aux conséquences de l'inexécution. Dans la consignation conservatoire, la chose est déposée dans l'intérêt d'un tiers. Le but est de préserver l'objet d'atteintes de la part du possesseur immédiat, ainsi que de tout danger de perte ou de destruction au préjudice de l'ayant droit. Enfin, la consignation à titre de garantie ou de sûreté est un dépôt ordinaire, mais effectué auprès d'un tiers, afin de garantir un créancier. Dans ce cas, le dépositaire ne peut restituer la chose que selon les termes de l'accord; celui-ci peut prévoir qu'il la restituera au déposant, mais avec l'accord du bénéficiaire, ou bien au bénéficiaire avec l'accord du déposant ou, à son défaut, la confirmation par un juge (Tercier/Favre/Couchepin, op. cit., nn. 6624-6627, pp. 1002 s.; JT 2007 III 78 c. 2b). A la différence du dépôt à titre de sûretés, le dépôt à titre d'exécution libère le débiteur. Le dépôt équivaut dans ce cas à l'exécution. L'extinction de l'obligation entraîne également l'extinction de tous les droits accessoires. Le débiteur ne peut alors plus reprendre la chose déposée et il n'est pas nécessaire que le créancier émette une déclaration d'acceptation (ATF 135 III 31 c. 2.2.2, JT 2010 II 133 ; CACI 18 mars 2013/160 c. 4.b/aa). bb) Aux termes de l'art. 91 CO, le créancier est en demeure lorsqu'il refuse sans motif légitime d'accepter la prestation qui lui est régulièrement offerte, ou d'accomplir les actes préparatoires qui lui incombent et sans lesquels le débiteur ne peut exécuter son obligation. En l'espèce, il n'est pas contesté par les parties que l'appelante requiert la consignation à des fins d'exécution et que les art. 91 ss CO sont applicables, l'intimée créancière refusant d'accepter la prestation qui lui est offerte. Seule est litigieuse en appel la question de savoir

si cette prestation est due à l'intimée. b/aa) L'appelante reproche au premier juge d'avoir tenu pour « hautement improbable, compte tenu de tous les intérêts en jeu, que l'intimée ait laissé échoir le délai pour demander la prolongation de l'acte de vente ». La charge de la preuve d'un fait négatif, soit en l'espèce l'absence de demande de prolongation de l'acte de vente, doit amener à charge de l'autre partie une incombance à démontrer le fait positif contraire. A défaut de satisfaire à cette incombance, la partie adverse ne peut plus invoquer la charge de la preuve qui pesait sur le demandeur à l'action (D. Piotet, Commentaire romand du Code civil I, Bâle 2010, n. 53 ad art. 8 CC et réf citées). bb) Selon l'art. 254 CPC, applicable à la procédure sommaire, la preuve est rapportée par titres (al. 1), d'autres moyens étant admissibles (al. 2) lorsque leur administration ne retarde pas sensiblement la procédure (let. a), le but de la procédure l'exige (let. b) ou lorsque le tribunal établit les faits d'office (let. c). Dans un arrêt du 17 août 2012 (ATF 138 III 636, SJ 2013 I 45), le Tribunal fédéral a considéré qu'en procédure sommaire, il fallait examiner en fonction de la procédure applicable si les autres moyens de preuve que la preuve par titres devaient être exceptionnellement admis. Il a retenu que l'article 254 CPC était une disposition générale s'appliquant à « des procédures sommaires de types différents » (cf. art. 248 CPC), la nature de chacune de celles-ci devant être prise en considération lorsqu'il s'agit de déterminer quels autres modes de preuves sont admissibles. Ainsi, les moyens de preuve peuvent être limités à ceux qui sont immédiatement disponibles dans les causes soumises à la procédure sommaire au sens propre, à savoir lorsque les faits doivent être simplement rendus vraisemblables et que le juge examine sommairement le bien-fondé juridique de la prétention et qu'il rend une décision provisoire, ne réglant pas définitivement la situation juridique des parties et ne revêtant pas l'autorité de la chose jugée (cf. ATF 127 III 474). Une telle limitation est admissible puisque les preuves qui ne sont pas admises pourront toutes être administrées ultérieurement dans le procès ordinaire. c) En l'espèce, comme admis par le premier juge, la procédure de consignation, qui relève de la juridiction gracieuse, est une procédure sommaire (art. 248 let. e CPC) et le juge doit examiner le bien-fondé juridique de la prétention sans régler définitivement la situation entre les parties, les faits devant seulement être rendus vraisemblables. Il n'est pas contesté que la condition prévue à l'art. 12 let. a al. 4 de l'acte de vente à terme-emption du 21 mai 2008 ne s'est pas réalisée et qu'il n'existait pas, au 31 juillet 2013, un plan partiel d'affectation en vigueur et exécutoire classant la totalité de la surface de la parcelle objet de la vente à terme en zone de construction majoritairement de logements. Seule est litigieuse la question de savoir si, par la production de la pièce 102, l'intimée a rendu vraisemblable avoir adressé à l'appelante le 22 juillet 2013 un courrier par lequel elle demandait la prolongation de délai, dès lors que cette preuve lui incombait en vertu des principes exposés ci-dessus. A cet égard, on ne saurait suivre le raisonnement du premier juge selon lequel il est hautement vraisemblable que la partie intimée a respecté cette incombance car on ne laisse pas échoir un délai qu'une simple déclaration suffit à prolonger lorsque les enjeux sont aussi importants. Bien au contraire, comme le plaide l'appelante, lorsque les enjeux sont importants, on ne requiert pas la prolongation d'un délai sous pli simple. Il apparaît davantage plausible que le délai au 31 juillet 2013, figurant en toutes lettres dans une clause dense d'un contrat ayant été conclu cinq ans plus tôt par d'autres parties, ait été omis. A cela s'ajoute qu'il est pour le moins surprenant que la lettre que l'intimée allègue avoir adressé le 22 juillet 2013 non seulement n'ait pas été annexée au courrier subséquent du 4 septembre 2013 comme annoncé mais en plus qu'il n'ait pas été possible de l'adresser à l'appelante à la suite de sa demande du 4 septembre 2013 sans attendre le retour de

X. \_\_\_\_\_ le 26 septembre 2014. Ainsi, au stade de la vraisemblance, il y a lieu de retenir que l'intimée n'a pas réussi à apporter la preuve d'avoir requis dans les délais la prolongation de l'acte de vente à terme.

#### **E. 4**

a) En définitive, l'appel doit être admis et la décision réformée en ce sens que la consignation est ordonnée. La consignation peut être opérée notamment auprès d'une banque (Loertscher, op. cit., n. 9 ad art. 92 CO). En l'espèce, il y a lieu de consigner le montant de 100'000 fr. en faveur d'A. \_\_\_\_\_ SA auprès de la Banque cantonale vaudoise, laquelle recevra dès lors copie du présent arrêt. Les frais judiciaires de première instance, dont la quotité de 150 fr. peut être confirmée, seront mis à la charge de l'intimée A. \_\_\_\_\_ SA. Celle-ci versera en outre à la requérante K. \_\_\_\_\_ SA un montant de 1'500 fr. à titre de remboursement de son mandataire professionnel. b) Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'000 fr. (art. 74 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5] par analogie), seront mis à la charge de l'intimée, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). L'appelante a par ailleurs droit à des dépens de deuxième instance, arrêtés à 1'500 fr. (art. 12 al. 1 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010, RSV 270.11.6]), à charge de l'intimée.

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