

## VD\_FINDINFO HC / 2020 / 903 vom 10. Dezember 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-12-10, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_HC\\_\\_\\_2020\\_\\_\\_903](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2020___903)

FR: VD\_FINDINFO HC / 2020 / 903 du 10 décembre 2020

IT: VD\_FINDINFO HC / 2020 / 903 del 10 dicembre 2020

### Regeste

VALEUR LITIGIEUSE, CAS CLAIR, EXPULSION DE LOCATAIRE, CAPACITÉ D'ESTER EN JUSTICE, DÉCISION D'IRRECEVABILITÉ | 308 al. 2 CPC (CH), 319 let. a CPC (CH), 67 CPC (CH)

### Volltext

Vaud Tribunal cantonal Chambre des recours civile 10.12.2020 HC / 2020 / 903

VALEUR LITIGIEUSE, CAS CLAIR, EXPULSION DE LOCATAIRE, CAPACITÉ D'ESTER EN JUSTICE, DÉCISION D'IRRECEVABILITÉ | 308 al. 2 CPC (CH), 319 let. a CPC (CH), 67 CPC (CH)

TRIBUNAL CANTONAL JI20.034401-201633 304 CHAMBRE DES RECURS CIVILE

Arrêt du 10 décembre 2020

Composition : M. Pellet , président M. Winzap et Mme Cherpillod, juges Greffière : Mme Schwab Eggs \*\*\*\*\* Art. 67, 308 al. 2 et 319 let. a CPC Statuant à huis clos sur le recours interjeté par le Collectif Z. \_\_\_\_\_ , à [...], contre le jugement rendu le 11 novembre 2020 par la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois dans la cause divisant les recourants d'avec N. \_\_\_\_\_ SA , à [...], la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère : En fait et en droit : 1. 1.1 La société N. \_\_\_\_\_ SA (ci-après : la requérante) est propriétaire des parcelles nos [...] et [...] de la Commune de [...], sur lesquelles se trouvent une villa et sa dépendance. 1.2 Un permis de démolir a été délivré à la requérante le 20 décembre 2019, son objet étant la démolition de la villa et de son annexe sis chemin de [...] [...] à [...]. 1.3 Par attestation du 2 septembre 2020, [...], employé de la requérante qui disposait des clés, a indiqué s'être rendu sur les parcelles en question avec son collègue le vendredi 28 août 2020 aux alentours de 19h dans le but de charger dans son camion une main courante qui avait été démontée. Il a déclaré avoir verrouillé les locaux en repartant, comme il le faisait usuellement. Il a expliqué s'être à nouveau rendu sur place l'après-midi du 31 août 2020 et avoir alors constaté que l'annexe était occupée par des individus qui s'étaient barricadés à l'intérieur après avoir forcé les portes d'accès. [...] a précisé avoir appelé la requérante, qui lui a indiqué venir sur place. 1.4 Le 1 er septembre 2020, la requérante a fait placarder sur les bâtiments un avis adressé aux occupants de sa propriété, par lequel elle a indiqué confirmer les propos qu'elle avait tenus le 31 août 2020 lorsqu'elle s'était rendue sur place, à savoir notamment qu'elle ne tolérerait pas leur présence, qu'elle leur demandait de quitter immédiatement les lieux et que ceux-ci étaient insalubres. 1.5 Par courrier du 2 septembre 2020 adressé au Ministère public de l'arrondissement de l'Est vaudois, la requérante a confirmé, respectivement précisé, la plainte pénale déposée auprès de la police à [...] le 31 août 2020, plainte dirigée à l'encontre des occupants de ses parcelles. La requérante a mentionné ignorer l'identité des occupants, la seule information étant qu'il s'agit d'un

nombre indéterminé de personnes se prétendant membre du « Collectif [...] ». Elle avait par conséquent déposé une plainte contre inconnu, respectivement contre toute personne ayant pénétré les lieux contre sa volonté et continuant à les occuper. 1.6 Par courrier du 2 septembre 2020, le « Collectif Z. \_\_\_\_\_ », anciennement « Collectif [...] », a en substance informé la requérante qu'il n'allait pas quitter les lieux. 1.7 Par requête en cas clair du 2 septembre 2020 déposée devant la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois, la requérante a conclu, avec suite de frais et dépens, à ce que l'expulsion immédiate de tous les occupants des immeubles sis sur les parcelles n os [...] et [...] de la Commune de [...], situés chemin de [...], soit ordonnée, à ce que cette injonction soit assortie de la menace de la peine d'amende prévue à l'art. 292 CP qui réprime l'insoumission à une décision d'autorité et à ce qu'il soit dit qu'à titre de mesures d'exécution, soit dans l'hypothèse où l'injonction d'expulsion, telle qu'elle sera ordonnée à dire de justice, ne serait pas strictement respectée, les intimés, soit les occupants des immeubles sis sur les parcelles n os [...] et [...] de la Commune de [...], seront expulsés par la force, le cas échéant avec l'assistance de l'autorité compétente désignée à cet effet, et seront condamnés, solidairement entre eux, à une amende d'ordre de 1'000 fr. pour chaque jour d'inexécution, subsidiairement à une amende d'ordre de 5'000 francs. Par réponse du 1<sup>er</sup> octobre 2020, « chaque membre du « Collectif Z. \_\_\_\_\_ » personnellement » a conclu, avec suite de frais et dépens, à l'irrecevabilité de la requête, subsidiairement au rejet de ses conclusions. Par réplique spontanée du 6 octobre 2020, la requérante a confirmé ses conclusions et a estimé que la réponse du 1<sup>er</sup> octobre 2020 devait être déclarée irrecevable. Le « Collectif Z. \_\_\_\_\_ » s'est déterminé par courrier du 8 octobre 2020. 2. Par jugement du 11 novembre 2020, la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois a admis la requête en cas clair du 2 septembre 2020 de la requérante contre le « Collectif Z. \_\_\_\_\_ », soit tous les occupants des immeubles n os [...] et [...] du Registre foncier de la Commune de [...] (I), a ordonné à tous les occupants des immeubles précités d'évacuer lesdits immeubles et de les rendre libres dans un délai de 48 heures dès réception de la décision, sous la menace de l'art. 292 CPC (II), a ordonné, à défaut pour les occupants des immeubles n os [...] et [...] de la Commune de [...] de s'exécuter dans un délai de 48 heures dès réception de la décision, l'exécution forcée du chiffre II et en a chargé l'huissier du tribunal, qui pouvait s'adjoindre le concours de tous agents de la force publique et pouvait le cas échéant procéder à l'ouverture forcée des locaux, sur simple réquisition écrite de la requérante, aux frais de tous les occupants des immeubles précités (III), a dit qu'en cas d'inexécution du chiffre II, tous les occupants des immeubles n os [...] et [...] du Registre foncier de la Commune de [...] seraient condamnés, solidairement entre eux, à une amende d'ordre de 500 fr. pour chaque jour d'inexécution (IV) et a statué sur les frais et dépens de la cause (V à VII). En droit, le premier juge a considéré s'agissant du grief de la légitimation passive défailante invoqué par le « Collectif Z. \_\_\_\_\_ » que l'absence de personnalité juridique du Collectif n'était pas déterminante dans la mesure où la requête était dirigée à l'encontre de tous les occupants des parcelles n os [...] et [...]. Or, lesdits occupants ne s'étaient jamais identifiés individuellement, mais uniquement en qualité de collectif. Faute d'avoir pu obtenir l'identité des membres, la requérante était en droit d'agir à l'encontre de tous les occupants des immeubles n os [...] et [...] du Registre foncier de la Commune de [...]. Sur le fond du litige, le premier juge a retenu que les membres du « Collectif Z. \_\_\_\_\_ », respectivement tous les occupants des parcelles précitées, ne disposaient d'aucun droit préférable et occupaient illicitement les immeubles de la requérante, laquelle était légitimée à agir par le biais de l'action possessoire en sa qualité de

propriétaire. 3. a) Par acte du 19 novembre 2020, « tous les occupants des immeubles RF [...] de la Commune de [...]» ont interjeté recours contre le jugement précité, concluant, sous suite de frais et dépens, principalement à l'irrecevabilité de la requête en cas clair du 2 septembre 2020. Subsidièrement, ils ont conclu au rejet de ladite requête, plus subsidiairement à l'octroi d'un délai d'un mois pour évacuer les lieux, ainsi qu'à la suppression du chiffre IV du dispositif du jugement litigieux, et encore plus subsidiairement, à l'annulation du jugement et au renvoi de la cause au premier juge pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Au préalable, « tous les occupants des immeubles RF [...] de la Commune de [...]» ont requis l'octroi de l'effet suspensif au recours. Par courrier du même jour, les recourants ont indiqué qu'ils avaient également déposé un acte d'appel et ont requis que le traitement du recours soit suspendu jusqu'à ce que la Cour d'appel civile ait statué sur la recevabilité de la procédure. La procuration remise à l'appui de l'appel indique à titre de mandant « Chaque membre du « Collectif Z. \_\_\_\_\_ », personnellement, tous domiciliés, chemin de [...], [...] ». L'inscription manuscrite « p.p Collectif Z. \_\_\_\_\_ » figure sous la mention « Signature(s) ». b) Par avis du 20 novembre 2020, le Président de la Chambre de céans a suspendu la cause jusqu'à droit connu sur l'arrêt de la Cour d'appel civile. c) Le 20 novembre 2020, N. \_\_\_\_\_ SA a conclu à l'irrecevabilité, respectivement au rejet du recours. La société a également conclu au rejet de la requête d'effet suspensif. Par avis du 24 novembre 2020, le Président de la Chambre de céans a indiqué que la procédure de recours ayant été d'emblée suspendue à la requête des recourants, il n'y avait pas matière à statuer sur la requête d'effet suspensif. Par courrier du 8 décembre 2020, N. \_\_\_\_\_ SA a fait part du fait que l'appel interjeté par les recourants avait été déclaré irrecevable [réd. : faute de capacité d'ester en justice] et a dès lors demandé que l'effet suspensif octroyé au recours soit retiré.

4. 4.1 Aux termes de l'art 319 let. a CPC, le recours est recevable contre les décisions finales, incidentes et provisionnelles de première instance qui ne peuvent pas faire l'objet d'un appel. Dans les causes patrimoniales, la voie de l'appel est ouverte si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]). En se référant au dernier état des conclusions, l'art. 308 al. 2 CPC vise les conclusions litigieuses devant l'instance précédente, non l'enjeu de l'appel (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, in JdT 2010 III 115, spéc. p. 126). Lorsque le litige porte uniquement – comme c'est le cas en l'espèce – sur la question de savoir si les conditions d'une expulsion selon la procédure en cas clair sont réalisées, la valeur litigieuse correspond au retard causé par le recours à la procédure sommaire, dont il y a lieu en principe de fixer la durée à six mois (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1). Le recours doit être interjeté dans les dix jours lorsque le litige est soumis à la procédure sommaire (art. 321 al. 2 CPC).

4.2 En l'espèce, la valeur litigieuse liée à l'occupation des deux parcelles en cause peut être estimée à un montant supérieur à 10'000 fr. compte tenu de la valeur objective des immeubles concernés, notamment au niveau de leur lieu de situation. Vu la valeur litigieuse, la voie de l'appel était ouverte et non la voie du recours. Le recours doit dès lors être déclaré irrecevable pour ce motif déjà.

5. 5.1 La capacité d'ester en justice des parties est une condition de recevabilité de la demande (art. 59 al. 1 et al. 2 let. c CPC), que le tribunal doit examiner d'office en vertu de l'art. 60 CPC (TF 5A\_81/2015 du 28 mai 2015 consid. 4 et les réf. citées). La capacité d'ester en justice des parties est la faculté de mener soi-même le procès ou de désigner un mandataire qualifié pour le faire. Elle appartient à toute personne qui a la capacité d'être partie ( Parteifähigkeit ), c'est-à-dire à toute personne qui a la faculté de figurer en son propre nom comme partie dans un procès. La capacité

d'ester en justice appartient à celui qui a l'exercice des droits civils ( *Handlungsfähigkeit* ; art. 67 al. 1 CPC). Celui qui a la capacité d'ester en justice a donc, en particulier, la capacité de conclure une transaction judiciaire qui met fin au procès (art. 241 CPC). En revanche, celui qui n'a pas l'exercice des droits civils doit être représenté en justice par son représentant légal (art. 67 al. 2 CPC et 19 al. 1 CC), sauf pour les droits qui ne souffrent aucune représentation en raison de leur lien étroit avec la personnalité (art. 19c al. 2 CC). Les effets de l'incapacité d'ester en justice sont différents selon que celle-ci frappe le demandeur ou le défendeur à la procédure (TF 4A\_421/2015 du 13 décembre 2016 consid. 5.1 et les réf. citées). Quant aux personnes morales, l'exercice des droits civils leur est reconnu dès qu'elles possèdent les organes que la loi et les statuts exigent à cet effet (art. 54 CC) ; dès cet instant, elles disposent en conséquence de la capacité d'ester en justice, qu'elles exerceront par l'entremise de leurs organes statutaires (art. 55 al. 1 CC ; Jeandin, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2 e éd., Bâle 2019, n. 4 ad art. 67 CPC et la réf. citée). 5.2 En l'espèce, dans la procédure déposée, les recourants sont désignés par les termes : « tous les occupants des immeubles RF [...] de la commune de [...] ». Or, à l'évidence, cette dénomination ne fait référence à aucune personnalité juridique connue. L'entité désignée ne possède donc pas la capacité d'ester en justice et, partant, la qualité nécessaire pour être partie et interjeter recours. 6. Pour ces motifs, le recours doit être déclaré irrecevable conformément à l'art. 322 al. 1 in fine CPC. Les recourants ont requis au préalable l'octroi de l'effet suspensif au recours, lequel doit être déclaré sans objet. Il ne sera pas perçu de frais judiciaires de deuxième instance (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]). L'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer, il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance. Par ces motifs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal, en application de l'art. 322 al. 1 CPC, prononce : I. Le recours est irrecevable. II. La requête d'effet suspensif est sans objet. III. L'arrêt, rendu sans frais, est exécutoire. Le président : La greffière : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : ■ Me Mireille Loroch (pour le « Collectif Z. \_\_\_\_\_ », soit tous les occupants des immeubles [...]), ■ Me Jean-Yves Schmidhauser (pour N. \_\_\_\_\_ SA). La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 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 civil de l'arrondissement de l'Est vaudois. La greffière :

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