

VD_FINDINFO HC / 2022 / 614 vom 27. Juli 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-07-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2022___614

FR: VD_FINDINFO HC / 2022 / 614 du 27 juillet 2022

IT: VD_FINDINFO HC / 2022 / 614 del 27 luglio 2022

Regeste

ACTION EN RAISON DU TROUBLE DE LA POSSESSION, MISE À BAN GÉNÉRALE | 928 CC, 58 al. 1 CPC (CH), 58 al. 2 CPC (CH)

Erwägungen

E. 1.1

L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance 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. a et al. 2 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]). L'appel, écrit et motivé, doit être introduit dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 CPC). En matière d'action possessoire, la valeur litigieuse correspond à la valeur objective de l'objet dont la restitution est demandée, lorsque la restitution est refusée de manière définitive (ATF 40 II 559) et à la valeur de la perte de l'usage, lorsque la restitution est refusée pour une certaine période seulement (ATF 49 II 426 ; CREC 24 août 2016/340).

E. 1.2

L'appel, écrit et motivé, a été interjeté en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC). L'intimée reproche à l'appelant d'utiliser sans droit l'espace d'une place de parc durant toute la durée de son bail à loyer, soit depuis sept ans. Une place de parc extérieure étant louée 150 fr. par mois, il y a lieu d'admettre que la valeur litigieuse s'élève à 12'600 francs. Par conséquent, la valeur litigieuse étant supérieure à 10'000 fr., l'appel est recevable.

E. 2

et les références citées) et vérifie si le premier juge pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 4A_238/2015 du 22 septembre 2015 consid. 2.2).

E. 3

L'appelant, qui invoque une violation de l'art. 58 CPC, reproche à l'autorité de première instance d'avoir constaté, dans son dispositif, que la mise à ban lui était opposable, alors que l'intimée avait, dans sa demande du 13 février 2021, uniquement requis la validation de la mise à ban, la levée de l'opposition à cette mise à ban et qu'il soit fait interdiction à l'appelant de stationner sur les parcelles concernées. Il considère en substance que le premier juge ne pouvait pas statuer au-delà des conclusions prises par l'intimée.

E. 3.1

L'art. 58 CPC prévoit que le tribunal ne peut accorder à une partie ni plus ni autre chose que ce qui est demandé, ni moins que ce qui est reconnu par la partie adverse (al. 1) et que les

dispositions prévoyant que le tribunal n'est pas lié par les conclusions des parties sont réservées (al. 2). L'autonomie privée qui est au cœur du droit des obligations trouve son prolongement en procédure civile dans le principe de disposition. Il en découle principalement que le juge intervient seulement à l'initiative des parties, qu'il est lié par leurs conclusions et que les parties peuvent en tout temps mettre fin au procès (ATF 141 III 596 consid. 1.4.5). Le principe de disposition, tel qu'il est exprimé d'une façon classique à l'art. 58 al. 1 CPC, doit être interprété dans les différentes hypothèses possibles afin de déterminer, lorsque le tribunal n'alloue pas strictement les conclusions du demandeur, si le principe ne ultra petita est respecté. En particulier, pour déterminer si le juge reste dans le cadre des conclusions prises, il faut se fonder sur le montant global réclamé, ce qui signifie que le juge peut répartir différemment les divers postes de dommage invoqués par le demandeur (ATF 119 II 396). De même, il n'y a pas violation du principe si le tribunal reste dans le cadre des conclusions mais les alloue sur une base juridique différente (Haldey, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2 e éd., Bâle 2019, n. 5 ad art. 58 CPC).

E. 3.2

En l'espèce, dans sa demande du 13 février 2021, l'intimée a formulé ses conclusions de la manière suivante : « I. Valider la mise à ban des parcelles n° [...] du RF de [...] prononcée le 24 septembre 2020 par la juge de paix du district de l'Ouest lausannois ; II. Lever l'opposition à la mise à ban formée le 23 octobre 2020 par le défendeur, R. _____ et faire interdiction à celui-ci de stationner sur les parcelles n° [...] du RF de [...] dont la demanderesse, K. _____ est propriétaire, à l'exception des places qui lui sont attribuées selon le bail qui le lie à la demanderesse et qui sont marquées « Restaurant » sur lesdits biens-fonds ; [III]. Cette interdiction est assortie de la menace de la peine d'amende prévue à l'article 292 CP en cas d'insoumission ; IV. Ordre est donné au défendeur, R. _____ de faire respecter cette interdiction par ses ayants droit ; V. Cette injonction est également assortie de la menace de la peine d'amende prévue à l'article 292 CP. ». Dans son dispositif, le premier juge a en particulier fait interdiction à l'appelant de stationner sur les parcelles nos [...] du Registre foncier de la Commune de [...], dont l'intimée est propriétaire, à l'exception des places de parc qui lui sont attribuées selon le contrat de bail le liant à cette dernière, et a constaté que la mise à ban des parcelles précitées, prononcée le 24 septembre 2020 par la juge du paix, lui était opposable. En comparant les conclusions prises par l'intimée avec le contenu du dispositif du jugement querellé, on constate que le premier juge n'a pas alloué autre chose ou plus que ce qui était demandé. En effet, le fait de requérir la validation de la mise à ban et la levée de l'opposition formulée par l'appelant, puis qu'interdiction soit faite à celui-ci de stationner sur les places de parc en question, conformément à la mise à ban, revient à constater que cette mise à ban est opposable à l'intéressé. Le grief de l'appelant doit donc être rejeté.

E. 4

L'appelant estime que les conclusions I à III prises par l'intimée dans sa demande du 13 février 2021 devraient être déclarées irrecevables. Il expose que le premier juge ne pouvait pas se prononcer sur une procédure différente, à savoir la validation de l'opposition à la mise à ban, dès lors qu'il s'agirait d'une procédure indépendante de l'action possessoire, qui devrait être considérée comme étant close.

E. 4.1

La mise à ban doit être distinguée des actions possessoires (art. 927 et 928 CC [Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210]) et pétitoires (art. 641 et 679 CC) qui assurent la protection, respectivement du possesseur et du propriétaire, à l'encontre d'un tiers spécifiquement désigné. Une mise à ban n'exclut pas une action possessoire contre un tiers déterminé. Alors que la mise à ban est soumise à la procédure sommaire, les actions possessoire et pétitoires relèvent de la procédure ordinaire ou simplifiée, suivant la valeur litigieuse (Bohnet, Commentaire romand, op. cit., n. 5 ad art. ad art. 258 CPC et les références citées). La mise à ban ne connaît pas de partie adverse, dans sa phase initiale à tout le moins (Bohnet, op. cit., n. 3 ad art. 258 CPC). L'art. 260 CPC prévoit une procédure d'opposition qui permet à toute personne intéressée d'annuler à son égard les effets de la mesure (Bohnet, op. cit., n. 2 ad art. 260 CPC). En cas d'opposition, la mise à ban perd tout effet à l'égard de l'opposant ; il revient alors au requérant d'agir par la voie ordinaire ou sommaire si le cas est clair, en protection de sa possession ou de son droit réel (Bohnet, op. cit., n. 5 ad art. 260 CPC).

E. 4.2

Par décision du 24 septembre 2020, la juge de paix a prononcé la mise à ban litigieuse, à savoir l'interdiction à quiconque, ayants droits exceptés, de stationner sur la propriété de l'intimée. L'appelant a formé opposition à cette mise en ban en date du 23 octobre 2020, de sorte que la juge de paix a indiqué, par avis du 26 octobre 2020, que cette opposition rendait caduque la mise à ban le concernant. Ensuite, par demande du 13 février 2021, l'intimée a déposé une action possessoire au sens de l'art. 928 CC à l'encontre de l'appelant. Ainsi, contrairement à ce que fait valoir celui-ci, on ne discerne aucun mélange des procédures. La juge de paix a tout d'abord statué sur la mise à ban, avant que la présidente, saisie de la demande précitée, statue sur l'action possessoire. L'intimée a donc bel et bien agi conformément à ce qui lui incombait, à savoir en requérant la protection de sa possession à la suite d'une opposition à une mise à ban. Dans ce contexte, c'est à juste titre que le premier juge a levé l'opposition formée par l'appelant. Celui-ci ne saurait donc être suivi dans ses explications.

E. 5

L'appelant, qui invoque une violation de l'art. 928 al. 1 CC, fait valoir qu'il n'y aurait en l'occurrence aucun un trouble illicite et excessif de la possession de l'intimée. Il relève qu'un parcage occasionnel en dehors des places de parc prévues à cet effet n'équivaudrait pas à troubler de manière insupportable la possession de l'intimée. Il ajoute que les pièces produites par l'intimée ne permettraient pas de prouver qu'il serait le propriétaire du véhicule Audi, immatriculé [...], qu'il se parquerait en dehors des places dont il est le locataire et que le parcage serait illicite au vu du contrat de bail liant les parties.

E. 5.1

Selon l'art. 928 al. 1 CC, le possesseur troublé dans sa possession peut actionner l'auteur du trouble, même si ce dernier prétend à quelque droit sur la chose. Aux termes de l'art. 928 al. 2 CC, l'action tend à la cessation du trouble, à la défense de le causer et à la réparation du dommage. L'action doit être admise chaque fois qu'il y a un trouble illicite de la possession. Par trouble de la possession, il faut entendre toute entrave à l'exercice de la possession qui n'entraîne pas une dépossession. Peut ainsi constituer un trouble de la possession au sens de l'art. 928 CC non seulement une atteinte matérielle à l'objet possédé, mais aussi un acte qui en affecte indirectement la possession, par exemple, pour un fonds, le bruit causé par des

avons, des émanations de fumée ou une lumière aveuglante (ATF 95 II 397). Un trouble de la possession est illicite chaque fois qu'il n'est pas autorisé par la loi ou par le possesseur (cf. ATF 144 III 145 consid. 3.2.2). En principe, le défendeur n'est pas admis à invoquer un droit qu'il aurait sur ou en relation avec l'objet, notamment en vertu d'un contrat. En effet, l'action en raison du trouble est purement possessoire ; le défendeur n'est donc pas admis à faire valoir un droit préférable sur la chose (cf. art. 928 al. 1 CC in fine ; Steinauer, Les droits réels, tome I, 6 e éd., Berne 2019, n. 470).

E. 5.2

Les arguments de l'appelant, selon lesquels les pièces au dossier ne permettraient pas de prouver qu'il serait le propriétaire du véhicule Audi, immatriculé [...], qu'il se parquerait en dehors des places dont il est le locataire et que le parcage serait illicite en raison du contrat de bail, sont insuffisants à tenir en échec l'action introduite par l'intimée. L'appelant a en effet admis, lors de l'audience qui s'est déroulée le 9 septembre 2021 devant le premier juge, qu'il se parquait où bon lui semblait dès lors que l'intimée infligeait des amendes à ses clients (jgt, p. 8). Force est donc d'admettre que l'intéressé se gare, avec son véhicule, sur les places de parc dont la possession appartient exclusivement à l'intimée et lui cause par conséquent un trouble de la possession. Pour le reste, les conditions prévues à l'art. 928 al. 1 CC sont réalisées. L'appelant a en effet uniquement la possibilité, en vertu du contrat de bail conclu entre les parties, de se parquer sur les places qui sont identifiées par le marquage au sol « Restaurant » et ne peut donc pas stationner sur les autres places qui se trouvent sur les parcelles n os [...] de la Commune de [...], sur lesquelles il ne dispose d'aucun droit préférable. En outre, selon ses déclarations, il stationne sur les places en question et trouble donc la possession de l'intimée, intentionnellement, parce que cette dernière inflige des amendes à ses clients. Le trouble causé par l'intéressé est enfin illicite, dès lors qu'il n'est autorisé ni par la loi ni, comme on l'a vu, par l'intimée. Ainsi, c'est à juste titre que le premier juge a fait droit à la demande de l'intimée.

E. 6

En définitive, l'appel, manifestement infondé, doit être rejeté selon l'art. 312 al. 1 in fine CPC et le jugement entrepris confirmé. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 726 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront 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, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer.

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