

# VD\_FINDINFO MP / 2010 / 8 vom 30. März 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-03-30, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_MP\\_\\_\\_2010\\_\\_\\_8](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_MP___2010___8)

FR: VD\_FINDINFO MP / 2010 / 8 du 30 mars 2010

IT: VD\_FINDINFO MP / 2010 / 8 del 30 marzo 2010

## Regeste

MESURE PROVISIONNELLE, MODIFICATION{EN GÉNÉRAL}, FAITS NOUVEAUX, LOYER, EXPERTISE | 101 al. 1 ch. 1 CPC, 101 al. 1 ch. 2 CPC, 108 al. 3 CPC

## Erwägungen

### E. 1

er avril 2006 sur un compte qui devait être ouvert auprès de la Banque V.\_\_\_\_\_. Il convient dès lors d'examiner si les conditions posées par les art. 101 et 108 al. 3 CPC (Code de procédure civile du 14 décembre 1966; RSV 270.11) sont remplies en l'espèce. b) Aux termes de l'art. 101 al. 1 CPC, des mesures provisionnelles peuvent être ordonnées en tout état de cause, même avant l'ouverture d'action, en cas d'urgence, pour protéger le possesseur dans ses droits (let. a), pour prévenir tout changement à l'état de l'objet litigieux (let. b) ou pour écarter la menace d'un dommage difficile à réparer (let. c) (ch. 1), et même sans urgence, dans les cas prévus par la loi civile (ch. 2). Les conditions générales relatives à l'octroi de mesures provisionnelles en application de l'art. 101 al. 1 ch. 1 CPC, sont la vraisemblance des faits, l'apparence du droit, un besoin de protection, un dommage difficile à réparer et l'urgence (Pelet, Réglementation fédérale des mesures provisionnelles et procédure civile cantonale contentieuse, thèse Lausanne 1986, nn. 56 ss, pp. 44 ss). L'urgence comporte plusieurs degrés et s'apprécie moins selon des critères objectifs qu'au regard des circonstances du cas concret. De manière générale, elle constitue un aspect du principe de proportionnalité qui légitime l'atteinte éventuelle aux droits de l'intimé (Pelet, op. cit., p. 61, ch. 74). Ce concept doit être compris dans un sens large et la voie des art. 101 ss CPC ouverte aux plaideurs dès l'instant où ils sont exposés à subir un dommage difficile à réparer (JT 1930 III 18; Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3<sup>ème</sup> éd., n. 2 ad art. 101 CPC). Toute mesure provisionnelle implique dans un certain sens qu'il y ait urgence - mais relative, par opposition seulement à l'habituelle lenteur du procès au fond; il y a urgence lorsque le requérant risquerait de subir un dommage difficile à réparer au point que l'efficacité du jugement rendu à l'issue de la procédure ordinaire en serait compromis (Pelet, op. cit., n. 78, pp. 64-65). En d'autres termes, le requérant doit rendre vraisemblable qu'il est menacé d'un dommage que seules des mesures provisionnelles peuvent prévenir. c) Du principe de l'autorité relative de la chose jugée en matière provisionnelle, issu de l'art. 108 al. 3 CPC, qui prévoit que le juge peut modifier ou rapporter les mesures provisionnelles si elles ne sont plus justifiées, il résulte que seuls des faits nouveaux pertinents peuvent fonder une nouvelle décision provisionnelle sur le même objet (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 3 ad art. 108 CPC; Tappy, Quelques aspects de la procédure de mesures provisionnelles, spécialement en matière matrimoniale, in JT 1994 III 33, spéc. 60); un fait nouveau est un fait inexistant au moment de la précédente procédure

ou qui, existant, ne pouvait être connu de la partie (CREC n o 882 du 9 novembre 2004 c. 2.db). En quelque sorte, les mesures provisoires jouissent jusqu'à fin de la cause d'une force de chose jugée relative, en ce sens qu'elles ne peuvent être modifiées que si les circonstances ont changé, étant admis que leur modification est également admissible lorsque ce ne sont pas les circonstances qui ont changé, mais ce qu'en savait le juge (ATF 127 III 496 c. 3a, JT 2003 III 103; Bohnet, Code de procédure civile neuchâtelois commenté, n. 1 ad art. 133 CPCN). II. a) En l'espèce, la requérante demande la mise en œuvre de nouvelles mesures provisionnelles. Elle fait valoir qu'elle est privée de la jouissance du bien immobilier litigieux depuis le 15 février 1999 d'une part et, d'autre part, que les intimés A.Z.\_\_\_\_\_ et B.Z.\_\_\_\_\_ ne se sont pas conformés, ou seulement de manière partielle et irrégulière, à la convention de mesures provisionnelles du 6 avril 2006. La requérante soutient que la situation ne s'est pas modifiée depuis la signature de cette convention et que, jusqu'à l'issue de la procédure au fond, les intimés continueront à occuper l'appartement n o [...] de l'immeuble dénommé Résidence F.\_\_\_\_\_ sis Avenue M.\_\_\_\_\_, à M.\_\_\_\_\_, de sorte qu'il convient de préserver ses intérêts si elle devait être reconnue propriétaire de l'appartement précité. b) Les faits nouveaux dont se prévaut la requérante pour justifier la modification des mesures provisionnelles déjà ordonnées sont l'inexécution par les intimés A.Z.\_\_\_\_\_ et B.Z.\_\_\_\_\_ de la convention de mesures provisionnelles du 6 avril 2006 ainsi que, implicitement, l'expertise judiciaire réalisée par P.\_\_\_\_\_. Il y a dès lors lieu d'examiner si ces éléments constituent des faits nouveaux, justifiant la modification des mesures provisionnelles déjà ordonnées. ba) S'agissant de la convention de mesures provisionnelles du 6 avril 2006, il convient en premier lieu de relever, à l'instar de la requérante, que les intimés A.Z.\_\_\_\_\_ et B.Z.\_\_\_\_\_ s'y sont partiellement conformés. Il résulte en effet du décompte du 10 mars 2010 de la Régie V.\_\_\_\_\_ SA, administratrice de la propriété par étage, qu'ils se sont acquittés – personnellement ou par l'intermédiaire de la personne qui occupe l'appartement – d'une partie des charges relatives à l'appartement litigieux. En outre, la convention de mesures provisionnelles du 6 avril 2006 prévoyait uniquement la consignation et non le paiement de la somme de 1'500 francs. Or, les intimés ne se sont pas contentés de consigner le montant précité, mais ont de fait payé les charges à la Régie V.\_\_\_\_\_ SA. En second lieu, il convient de constater que la question de l'exécution ou de l'inexécution des mesures provisionnelles ne constitue pas un fait nouveau. Il s'agit bien plutôt d'un problème d'exécution de la convention de mesures provisionnelles du 6 avril 2006. Le conseil de la requérante en est d'ailleurs conscient puisque, dans son courrier du 17 juillet 2006 au conseil des intimés A.Z.\_\_\_\_\_ et B.Z.\_\_\_\_\_, il a exposé qu'à défaut de respecter la convention de mesures provisionnelles, il mettrait en œuvre la procédure d'exécution forcée. Il n'a toutefois introduit aucune procédure de ce type, alors que la convention n'était déjà que partiellement exécutée. Depuis lors, aucun élément de fait nouveau ne s'est produit. L'exécution imparfaite des mesures provisionnelles prévues par la convention du 6 avril 2006 ne constitue pas un fait nouveau justifiant la modification des mesures provisionnelles telle que demandée par la requérante. Au demeurant, une telle modification soulèverait des problèmes d'exécution identiques à ceux dont se prévaut la requérante s'agissant de la convention du 6 avril 2006. bb) En ce qui concerne l'expertise judiciaire, la requérante a pris, dans sa réponse au fond du 20 août 2004, une conclusion tendant au paiement par les intimés A.Z.\_\_\_\_\_ et B.Z.\_\_\_\_\_ de 1'500 fr. par mois, au titre de loyer dû pour l'appartement n o [...] de l'immeuble dénommé Résidence F.\_\_\_\_\_. A la suite de l'expertise judiciaire, la requérante a, par duplique complémentaire du 4 janvier 2010,

augmenté cette conclusion à 2'400 fr., précisant que cette somme était due à titre d'indemnité d'occupation. Dans sa requête de mesures provisionnelles du 10 décembre 2009, elle a notamment conclu à la consignation du montant précité, dû à titre d'indemnité d'occupation, subsidiairement de loyer, sur un compte ouvert par le gérant devant être désigné. Il convient toutefois de relever que l'expert s'est déterminé sur la valeur d'un loyer et non d'une indemnité d'occupation. En demandant la consignation d'un montant de 2'400 fr. par mois, la requérante conclut à la consignation d'une somme correspondant à celle d'un loyer. Une telle prétention repose ainsi sur une relation s'apparentant à un contrat de bail. Dans ce cas, l'art. 274 CO, instituant le tribunal des baux, est applicable et l'autorité de céans n'est dès lors pas compétente (cf. également art. 1 al. 1 LTB [loi vaudoise du 13 décembre 1981 sur le Tribunal des baux; RSV 173.655]). Il n'y a au surplus pas lieu d'ordonner une exécution anticipée. Dans l'hypothèse où la requérante obtiendrait gain de cause sur ses conclusions au fond, elle aurait en effet droit aux montants réclamés. La mise en œuvre de l'expertise précitée ne constitue dès lors pas un fait nouveau justifiant de modifier la convention de mesures provisionnelles du 6 avril 2006. c) En définitive, la situation ne s'étant pas modifiée depuis la convention de mesures provisionnelles du 6 avril 2006, il convient de rejeter la requête de mesures provisionnelles du 10 décembre 2009. III. a) Les mesures provisionnelles requises doivent également être rejetées car l'urgence exigée par l'art. 101 al. 1 ch. 1 CPC n'est pas réalisée. En effet, comme exposé ci-dessus, la requérante a déjà obtenu, par convention de mesures provisionnelles du 6 avril 2006, qu'une indemnité de 1'500 fr. soit consignée sur un compte devant être ouvert auprès de la Banque V.\_\_\_\_\_. La requérante admet que cette convention n'a jamais été parfaitement exécutée et que la situation n'a pas évolué depuis lors. Elle admet également que les intimés A.Z.\_\_\_\_\_ et B.Z.\_\_\_\_\_ occupent l'appartement depuis le 15 février 1999, date du contrat de vente litigieux, sans que la situation ne se soit modifiée. En conséquence, la condition de l'urgence, nécessaire pour la mise en œuvre de nouvelles mesures provisionnelles, n'est pas remplie. b) Au demeurant, il y a lieu de constater que les mesures provisionnelles ne peuvent être ordonnées en application de l'art. 101 al. 1 ch. 2 CPC, aucune loi civile ne prévoyant dans le présent cas une telle éventualité. IV. Les frais de la procédure provisionnelle sont arrêtés à 1'250 fr. pour la requérante (art. 4 et 170a al. 1 et 3 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 4 décembre 1984; RSV 270.11.5]). Obtenant entièrement gain de cause, les intimés A.Z.\_\_\_\_\_ et B.Z.\_\_\_\_\_ ont droit à des dépens, qu'il convient d'arrêter à 1'500 fr. à charge de la requérante (art. 92 al. 1 et 109 CPC; art. 2 et 3 al. 1 TAv [tarif des honoraires d'avocat dus à titre de dépens du 17 juin 1986; RSV 177.11.3]). Dans sa requête de mesures provisionnelles du 10 décembre 2009, la requérante n'a pris aucune conclusion à l'encontre de Q.\_\_\_\_\_. Celui-ci s'en est remis à justice s'agissant du sort de la présente requête. Il n'y a dès lors pas lieu de lui allouer des dépens. Par ces motifs, le juge instructeur, statuant à huis clos et par voie de mesures provisionnelles : I. Rejette la requête de mesures provisionnelles déposée le 10 décembre 2009 par la requérante E.\_\_\_\_\_ SA contre les intimés A.Z.\_\_\_\_\_ et B.Z.\_\_\_\_\_. II. Arrête les frais de la procédure provisionnelle à 1'250 fr. (mille deux cent cinquante francs) pour la requérante. III. Condamne la requérante à verser aux intimés, solidairement entre eux, le montant de 1'500 fr. (mille cinq cents francs) à titre de dépens de la procédure provisionnelle. IV. Dit qu'il n'est pas alloué de dépens pour le surplus. Le juge instructeur : Le greffier : D. Carlsson R. Kramer Du L'ordonnance qui précède, dont le dispositif a été expédié pour notification aux parties le 13 avril 2010, lue et approuvée à huis clos, est notifiée, par l'envoi de photocopies, aux conseils des parties. Les

parties peuvent faire appel auprès de la Cour civile du Tribunal cantonal dans les dix jours dès la notification de la présente ordonnance en déposant au greffe de la Cour civile une requête motivée, en deux exemplaires, désignant l'ordonnance attaquée et contenant les conclusions de l'appelant. Le greffier : R. Kramer

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