

VD_GERICHTE PT21.018623 vom 18. Mai 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-05-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PT21.018623

FR: VD_GERICHTE PT21.018623 du 18 mai 2022

IT: VD_GERICHTE PT21.018623 del 18 maggio 2022

Erwägungen

E. 3

L'appelante estime que les mesures provisionnelles qu'elle a sollicitées dans sa requête du 15 novembre 2021 seraient des mesures de réglementation, et non, comme l'a retenu le premier juge, des mesures conservatoires, de sorte qu'elle n'avait pas besoin d'apporter la preuve d'un préjudice difficilement réparable pour les obtenir. Elle fait valoir qu'elle disposerait d'un intérêt prépondérant à l'attribution de la jouissance de l'immeuble litigieux et qu'elle devrait dès lors se la voir attribuer pour la durée du procès.

- 11 -

E. 3.1

Les mesures provisionnelles sont les mesures qu'une partie peut requérir du juge pour la protection provisoire de son droit pendant la durée du procès au fond et, dans certains cas, avant même l'ouverture de celui-ci. La doctrine classe généralement les mesures provisionnelles en trois catégories, en fonction de leur but, à savoir les mesures conservatoires, qui visent à maintenir l'objet du litige dans l'état où il se trouve pendant toute la durée du procès, les mesures de réglementation, qui règlent le rapport de droit existant entre les parties pendant la durée du procès, et les mesures d'exécution anticipée, qui tendent à obtenir à titre provisoire l'exécution (totale ou partielle) de la prétention qui fait l'objet des conclusions de la demande au fond (Hohl, Procédure civile, tome II, 2e éd., Berne 2010, nn. 1736 et 1737). Les mesures de réglementation organisent provisoirement un rapport de droit durable dans l'attente d'un jugement au fond. Elles modifient les rapports entre parties en définissant à nouveau leurs droits et obligations respectifs (ATF 127 III 496 consid. 3b/bb). Entrent dans cette catégorie les mesures protectrices de l'union conjugale et les mesures provisionnelles ordonnées pendant un procès en divorce, par exemple. Des mesures de réglementation peuvent également être ordonnées dans le cadre d'un procès en dissolution et en liquidation d'une société simple. Ainsi, un associé peut se voir retirer ses pouvoirs de représentation et de gestion pour la durée du procès si ce retrait se révèle nécessaire pour la bonne marche de l'exploitation dans l'intérêt commun des deux parties (cf. TF 4A_371/2008 du 13 octobre 2008 consid. 2.3). Il est également concevable que des mesures de réglementation soient ordonnées dans un procès en partage d'une copropriété, lorsque les copropriétaires ne s'entendent pas sur l'usage qui doit être fait de la chose durant la litispendance. Les mesures d'exécution anticipée peuvent être ordonnées lorsque l'écoulement du temps risque de rendre illusoire la protection des droits du requérant (ATF 131 III 473 consid. 2.3).

- 12 - Dans le cadre des mesures conservatoires et de réglementation, le juge peut se limiter à la vraisemblance des faits et à l'examen sommaire du droit, en se fondant sur les moyens de preuve immédiatement disponibles, tout en ayant l'obligation de peser les intérêts

respectifs du requérant et de l'intimé. Dans ces cas, il doit procéder à la mise en balance des intérêts contradictoires, c'est-à-dire à l'appréciation des désavantages respectifs pour le requérant et pour l'intimé, selon que la mesure requise est ordonnée ou refusée. L'examen du droit et la pesée des intérêts en présence ne s'excluent pas : le juge doit pondérer le droit présumé du requérant à la mesure conservatoire avec les conséquences irréparables que celle-ci peut entraîner pour l'intimé. En revanche, des exigences beaucoup plus élevées sont posées pour les mesures d'exécution anticipée, qui portent une atteinte particulièrement grave à la situation juridique de l'intimé et qui ne peuvent être admises que de façon restrictive (ATF 131 III 473 consid. 2.3). Les mesures provisionnelles étant destinées à protéger provisoirement un droit faisant ou devant faire l'objet d'un procès au fond (principe de l'accessorité des mesures provisionnelles par rapport au fond), le droit matériel définit les limites que les mesures provisionnelles ne peuvent dépasser (cf. Bohnet, Commentaire romand, CPC, 2e éd., Bâle 2019, n. 9 ad art. 261 CPC).

E. 3.2

Dans sa demande du 27 avril 2017, l'intimée a, sur le fond, pris des conclusions tendant à la liquidation de la société simple qu'il a formée avec l'appelante, au partage de la copropriété portant sur la parcelle n° [...] de la Commune de [...] et à la mise en vente de cet immeuble. Dans sa réponse du 31 janvier 2022, l'appelante a adhéré aux conclusions visant à la liquidation de la société simple et au partage de la copropriété. En revanche, elle a conclu au rejet de la conclusion relative à la mise en vente de l'immeuble à des tiers et a pris des conclusions tendant à la restitution de divers biens mobiliers, au remboursement d'apports en espèces, au versement par l'intimé d'indemnités pour l'occupation exclusive du bien-fonds depuis le 1er décembre 2018 et au

- 13 - versement des deux tiers du solde du produit de la réalisation de l'immeuble précité après le remboursement des apports et le versement des indemnités pour occupation exclusive. Il ressort des écritures des parties qu'elles sont notamment divisées sur l'estimation de la valeur de l'immeuble, que l'appelante souhaite racheter la part de copropriété de l'intimé et qu'elle souhaite éviter une mise aux enchères publiques de l'immeuble.

E. 3.2.1.1

Selon l'art. 648 al. 1 in fine CC (Code civil suisse du 21 décembre 1907 ; RS 210), chaque copropriétaire peut jouir de la chose et en user dans la mesure compatible avec le droit des autres. Aux termes de l'art. 647 al. 1 CC, les copropriétaires peuvent convenir d'un règlement d'utilisation et d'administration dérogeant aux dispositions légales et y prévoir que celui-ci peut être modifié à la majorité des copropriétaires. Chaque copropriétaire a le droit d'exiger le partage à moins qu'il soit tenu de demeurer dans l'indivision (art. 650 al. 1 CC). Le partage ne doit pas être provoqué en temps inopportun (art. 659 al. 3 CC). L'art. 651 al. 1 CC laisse les copropriétaires libres de partager la copropriété comme ils le veulent. Ceux-ci peuvent ainsi partager l'objet en nature, procéder à une vente de gré à gré ou aux enchères avec répartition subséquente du prix ; il est également envisageable qu'un ou plusieurs copropriétaires reprennent la part des autres. Si les copropriétaires ne s'entendent pas sur le mode de partage, chacun d'eux peut ouvrir l'action en partage (art. 651 al. 2 CC). Le juge détermine alors le mode de partage. Il ne peut toutefois le fixer totalement librement : il est en effet d'abord lié par les conclusions concordantes des parties à cet égard, même si les modalités en sont encore litigieuses (p. ex. les parties ont manifesté la

volonté d'exclure la vente aux enchères publiques ou ne s'entendent pas sur la partie qui doit se voir attribuer la chose, tout en étant d'accord sur la reprise de la part des autres par un propriétaire ; à défaut d'accord entre les copropriétaires, le juge statue alors selon sa libre appréciation (art. 4 CC), mais dans les limites de l'art. 651 al. 2 CC : il ne peut ainsi, en

- 14 - choisissant la solution paraissant la plus adaptée au cas (ATF 100 II 187 consid. 2f ; CACI 16 septembre 2014/485), qu'ordonner le partage en nature ou, si la chose ne peut être divisée sans diminution notable de sa valeur, la vente, soit aux enchères publiques, soit entre copro-priétaires, ces deux modes étant exhaustifs ; sans l'accord de toutes les parties, le juge ne peut ainsi imposer une autre solution (TF 5A_936/2020 du 15 juillet 2021 consid. 3.3.1) S'agissant des enchères, elles peuvent être publiques ou limitées aux copropriétaires, la première solution s'avérant généralement plus avantageuse (Steinauer, Les droits réels, tome I, 5e éd., Berne 2012, nn. 1189 et 1191). Le choix entre le type de vente aux enchères doit s'opérer au regard de l'intérêt des copropriétaires ainsi que de l'entier des circonstances de l'espèce (Brunner/Wichter-mann, Basler Kommentar, ZGB II, 6e éd., Bâle 2019, n. 14 ad art. 651 CC). La vente aux enchères publiques s'impose par principe lorsqu'aucun élément prépondérant ne justifie que le bien en question demeure de la propriété de l'un des copropriétaires (en particulier dans l'hypothèse où des motifs particuliers justifient de le conserver au sein d'une famille) et que la valeur obtenue lors de la vente apparaît constituer l'élément central (TF 5A_618/2012 du 27 mai 2013 consid 7.3.1 ; TF 5A_600/2010 du 5 janvier 2011 consid 5 ; Brunner/Wichtermann, op. cit., n. 14 ad art. 651 CC).

E. 3.2.1.2

Le contrat de société simple est celui par lequel deux ou plusieurs personnes conviennent d'unir leurs efforts ou leurs ressources en vue d'atteindre un but commun (art. 530 al. 1 CO [Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220). La société est une société simple lorsqu'elle n'offre pas les caractères distinctifs d'une des autres sociétés réglées par la loi (al. 2). La poursuite d'un but commun constitue un élément objectivement essentiel du contrat. Commun à tous les associés, il doit faire l'objet d'une volonté de chacun de coopérer à sa réalisation : il s'agit de l'animus societatis (Chaix, Com-mentaire romand, CO II, 2e éd., Bâle 2017, nn. 6 s. ad art. 530 CO ; Recordon, La société simple I, FJS, p. 20).

- 15 - L'obligation d'un apport constitue également un élément objectivement essentiel de la société simple (Chaix, op. cit., n. 5 ad art. 530 CO et n. 2 ad art. 531 CO ; Recordon, op. cit., p. 18). L'art. 531 al. 1 CO dispose que chaque associé doit faire un apport, qui peut consister en argent, en créances, en d'autres biens ou en industrie. L'apport en industrie consiste en une prestation personnelle sous forme de travail ou, plus largement, d'une activité (Recordon, op. cit., p. 17 ; Chaix, op. cit., n. 5 ad art. 531 CO). L'apport au profit de la société simple peut intervenir selon différents modes. Il peut être opéré en pleine propriété (quoad dominium), tous les associés en devenant propriétaires en main commune. Il peut également être effectué en destination ou, plus exactement, en valeur (quoad sortem) ; l'associé garde alors la propriété et la possession du bien, mais accepte de ne l'affecter qu'à un usage déterminé, de manière que la valeur économique profite à la société. Enfin, l'apport peut être fait en usage (quoad usum), les associés ne bénéficiant que de l'usage de la chose amenée par l'un d'entre eux, lequel en reste propriétaire (TF 4A_398/2010 du 14 décembre 2010 consid. 5.2.3.2 et les références citées ; plus spécifiquement sur l'apport quoad sortem, Fellmann/Müller, Berner Kommentar, VI/2/8, Berne 2006, n. 128 ad art. 531 CO). La liquidation de la société simple est régie par les art. 548 à 550 CO. Il s'agit de

règles dispositives, le contrat de société pouvant en prévoir d'autres (TF 4A_586/2011 du 8 mars 2012 consid. 2). La doctrine et la jurisprudence admettent en outre, en raison du caractère sommaire de la réglementation légale, que les règles plus détaillées des art. 582 à 590 CO relatives à la société en nom collectif peuvent être appliquées par analogie (ATF 93 II 387 consid. 3, JdT 1969 I 226 ; Recordon, *La société simple III*, FJS, pp. 27 et 28 et les références citées). La liquidation se déroule en cinq étapes successives : la réalisation de l'actif social, le paiement des dettes, le remboursement des dépenses et avances faites par les associés, la restitution des apports et la répartition du bénéfice (Chaix, *op. cit.*, ad art. 548 à 550 CO). L'ensemble

- 16 - des opérations de liquidation, qui comprend la liquidation externe destinée à mettre fin aux rapports avec les tiers, et la liquidation interne consistant à dénouer les rapports entre les associés (Recordon, *op. cit.*, p. 33), est dominé par le principe de l'unité de la liquidation. Les rapports juridiques et comptables liés à la société doivent donc être réglés dans le cadre d'un même processus. Les associés ne peuvent ainsi faire valoir séparément les uns contre les autres les prétentions en réparation du dommage fondées sur l'art. 538 CO ou les demandes de remboursement visées à l'art. 537 al. 1 CO (Recordon, *op. cit.*, p. 33). On ne saurait restreindre la liquidation au règlement de quelques rapports juridiques particuliers. La liquidation est achevée quand toutes les affaires ont été réglées conformément au droit des sociétés (ATF 116 II 316, JdT 1991 I 54 ; ATF 93 II 387, JdT 1969 I 226). Toutefois, la dissolution de la société peut ne pas être suivie de liquidation. Tel est le cas lorsqu'il n'y a plus rien à liquider, ou lorsqu'un associé ou un tiers reprend l'actif et le passif de la société. Une telle reprise, si elle est plus fréquente dans les sociétés commerciales, peut aussi avoir lieu dans une société simple. Cette opération peut suivre différentes règles, à savoir celles applicables à la sortie d'un associé (art. 545 à 547 CO), celles relatives à la cession d'un patrimoine avec actifs et passifs (art. 181 CO) ou celles régissant la fusion (Chaix, *op. cit.*, n. 21 ad art. 548 à 550 CO). Sur le plan interne, la reprise suppose l'accord des associés, soit dès le contrat de société, soit par une convention de liquidation. Les associés doivent se mettre d'accord sur les conditions de la reprise, qui intervient sans liquidation de la société, notamment sans terminaison des affaires courantes, recouvrement des créances, réalisation des actifs, etc. (Recordon, *op. cit.*, pp. 27 et 39).

E. 3.2.2.1

En l'espèce, les parties, qui admettent avoir vécu en concubinage dès l'année 2000, ont acquis, en 2003, la parcelle n° [...] de la Commune de [...] pour y établir leur résidence commune. La forme de propriété plurale retenue pour cette acquisition – la copropriété, plutôt que la propriété en main commune – semble indiquer que les parties

- 17 - n'entendaient pas acquérir l'immeuble ensemble, en tant que société simple à laquelle elles auraient apporté, non l'immeuble, mais les fonds nécessaires à l'acquisition de celui-ci ; le régime de copropriété retenu semble indiquer, au contraire, que les parties entendaient chacune acquérir individuellement une part de copropriété. Toutefois, elles n'en étaient pas moins convenues, en tant que copropriétaires, d'habiter l'immeuble ensemble – plus tard encore avec leur fille – et, ainsi, de l'affecter à la satisfaction des besoins de la famille. Leur séparation, survenue au plus tard en décembre 2018, a mis fin à la jouissance commune des parties sur l'immeuble, mais n'a pas nécessairement mis fin, à elle seule, à la convention d'utilisation (art. 647 al. 1 CC) par laquelle elles avaient, selon toute vraisemblance, affecté l'immeuble à la satisfaction des besoins de la famille. Dès lors, si l'appelante avait requis l'intervention du juge dès la séparation, elle aurait alors peut-être

été en droit d'obtenir, au titre des mesures de réglementation, qu'il soit statué selon des critères d'utilité familiale sur l'attribution de la jouissance de l'immeuble pour la durée de la litispendance. Cependant, du 1er décembre 2018 au 7 septembre 2020 – date de sa lettre à l'intimé où elle lui a fait part de sa volonté de vendre l'immeuble – l'appelante a vécu avec l'enfant [...], née en [...], dans un logement séparé, qu'elle loue à quelques kilomètres de l'immeuble commun, sans contester la jouissance provisoire exclusive de l'intimé. Or, cette absence de toute contestation pendant près de deux ans doit objectivement être comprise comme une acceptation de la jouissance exclusive provisoire de l'intimé, à des conditions, notamment pécuniaires, qu'il n'est en l'état pas nécessaire d'éclaircir. Dès lors, on ne discerne pas sur quel fondement l'appelante pourrait désormais revendiquer la jouissance exclusive provisoire de l'immeuble, au titre des mesures de réglementation.

E. 3.2.2.2

L'appelante est copropriétaire pour deux tiers de l'immeuble et l'intimé pour un tiers seulement. Il est probable qu'elle parviendra, à l'issue de la procédure, à acquérir la quote-part de l'intimé, puisqu'elle en a désormais l'intention. Cependant, elle ne rend pas vraisemblable que

- 18 - l'intimé causerait des dommages à l'immeuble ou qu'il ne sera pas en mesure, à l'issue de la procédure, de l'indemniser conformément aux conventions qui les lient pour la jouissance exclusive dont il aura bénéficié depuis la séparation. Ainsi, elle ne démontre aucun risque de préjudice difficilement réparable qui puisse justifier qu'à titre conservatoire, la jouissance provisoire de l'immeuble lui soit désormais attribuée à elle, et non plus à l'intimé. Quant aux mesures d'exécution anticipée, elles n'entrent en l'espèce pas en ligne de compte, dans la mesure où les conclusions au fond portent sur la propriété, et non sur la jouissance, à savoir la possession, de l'immeuble. Partant, c'est à juste titre que le premier juge a rejeté la requête de mesures provisionnelles déposée par l'appelante.

E. 4.1

En définitive, l'appel, manifestement infondé, doit être rejeté selon l'art. 312 al. 1 in fine CPC et l'ordonnance entreprise confirmée.

E. 4.2.1

L'appelante a sollicité l'assistance judiciaire pour la procédure d'appel.

E. 4.2.2

L'assistance judiciaire doit faire l'objet d'une nouvelle requête en deuxième instance (art. 119 al. 5 CPC). Selon l'art. 117 CPC, une personne a droit à l'assistance judiciaire lorsqu'elle ne dispose pas de ressources suffisantes (let. a) et que sa cause ne paraît pas dépourvue de toute chance de succès (let. b). L'octroi de l'assistance judiciaire obéit ainsi à deux conditions cumulatives, à savoir l'absence de ressources suffisantes et les chances de succès de la procédure. Ces conditions coïncident avec celles découlant du droit à l'assistance judiciaire, tel que garanti par l'art. 29 al. 3 Cst. (Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 1001).

- 19 - Une personne est indigente lorsqu'elle n'est pas en mesure d'assumer les frais de la procédure sans porter atteinte au minimum nécessaire à son entretien et à celui de sa famille (ATF 135 I 221 consid. 5.1 ; ATF 128 I 225 consid. 2.5.1 ; ATF 127 I 202 consid. 3b ; TF 5D_8/2014 du 14 avril 2014 consid. 4). Il convient de prendre en considération l'ensemble de la situation financière du requérant au moment où la demande est présentée, celui-ci

devant indiquer de manière complète et établir autant que possible ses revenus (gains accessoires compris), sa situation de fortune, ses éventuelles créances contre des tiers, et, d'un autre côté, ses charges d'entretien et les engagements financiers auxquels il ne peut échapper (ATF 135 I 221 consid. 5.1 ; TF 5D_8/2014 du 14 avril 2014 consid. 4 ; Tappy, Com-mentaire Romand, op. cit., nn. 21 ss ad art. 117 CPC). La jurisprudence ne se satisfait de la vraisemblance de l'indigence que lorsque le requérant a pris toutes les mesures qu'on pouvait raisonnablement attendre de lui pour établir sa situation économique (ATF 104 Ia 323 consid. 2b ; TF 5A_181/2019 du 27 mai 2019 consid. 3.1.2 ; TF 5D_114/2012 du 4 octobre 2012 consid. 2.3.2 et les références citées). Pour déterminer si la personne est indigente, la fortune mobilière et immobilière doit être prise en compte, pour autant qu'elle soit disponible (ATF 124 I 1 consid. 2a ; TF 5A_863/2017 du 3 août 2018 consid. 3.2). S'agissant de la fortune immobilière, il convient d'examiner si le pro-priétaire d'un immeuble peut se procurer les moyens suffisants en mettant en gage ou en augmentant un crédit hypothécaire existant, voire en aliénant le bien-fonds (ATF 119 Ia 11 consid. 5) ou encore en le mettant en location (TF 4A_290/2019 du 4 septembre 2019 consid. 2.3). L'aliénation d'un immeuble n'est exigible que si l'on peut compter que sa réalisation procure les moyens nécessaires au financement du procès, ce qui dépend de sa valeur vénale et des charges qui le grèvent. On ne doit cependant pas se montrer trop exigeant sur la preuve de la valeur vénale

- 20 - et sur l'impossibilité d'obtenir un crédit hypothécaire (TF 5A_726/2014 du 2 février 2015 consid. 4.2). L'octroi de l'assistance judiciaire n'est pas justifié lorsque la part disponible permet d'amortir les frais judiciaires et d'avocat en une année au plus, pour les procès relativement simples, et en deux ans pour les autres (ATF 141 III 369 consid. 4.1 ; ATF 135 I 221 consid. 5.1 ; TF 4A_411/2018 du 7 décembre 2018 consid. 4).

E. 4.2.3

En l'espèce, l'appelante s'est référée, au moyen du formulaire ad hoc, à la requête d'assistance judiciaire qu'elle avait déposée devant l'autorité de première instance. Dans cette demande, elle avait indiqué, outre que son budget mensuel était excédentaire, qu'elle avait une fortune immobilière de l'ordre de 800'000 francs. Il ressort en effet manifestement de la présente procédure qu'elle est copropriétaire d'un immeuble. Dans ces circonstances, on peut se limiter à examiner si celle-ci est en mesure de se procurer des moyens suffisants, en augmentant notamment son crédit hypothécaire. Or, l'appelante n'apporte aucun élément, comme il lui appartient de le faire, qui lui permettrait de prouver qu'il lui serait impossible d'augmenter la charge hypothécaire de sa quote-part pour financer les frais judiciaires et d'avocat de la procédure d'appel en moins d'une année. La requête d'assistance judiciaire doit donc être rejetée.

E. 4.3

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (art. 65 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

E. 4.4

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance, l'intimé n'ayant pas été invité à se déterminer.

- 21 - Par ces motifs, le Juge délégué de la Cour d'appel civile 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'appelante E._____. IV. L'arrêt est exécutoire. Le juge délégué : Le greffier : Du Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète à : - Me Pierre-Yves Court, avocat (pour E._____), - Me Laurent Fischer, avocat (pour L._____), et communiqué, par l'envoi de photocopies, à : - Mme la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale.

- 22 - Le juge délégué de la Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 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 sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 ; RS 173.110), le 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). Le greffier :

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