

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 11 mars 2019

---

Composition : M. ABRECHT, président  
M. Kaltenrieder et Mme Courbat, juges  
Greffière : Mme Pitteloud

\*\*\*\*\*

**Art. 59 al. 2 let. a, 88, 241 et 242 CPC**

Statuant sur l'appel interjeté par **C.**\_\_\_\_\_, à [...], défendeur, contre la décision rendue le 5 septembre 2018 par la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois dans la cause divisant l'appelant d'avec **G.**\_\_\_\_\_, à [...], demandeur, et **L.**\_\_\_\_\_, à [...], défendeur, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

## **En fait :**

**A.** Par décision du 5 septembre 2018, la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois (ci-après : la présidente ou le premier juge) a constaté que la procédure divisant G.\_\_\_\_\_ d'avec C.\_\_\_\_\_ et L.\_\_\_\_\_ n'avait plus d'objet (I), a arrêté les frais judiciaires à 525 fr. et les a mis à la charge de G.\_\_\_\_\_ (II), a dit qu'il n'y avait pas lieu à l'allocation de dépens (III) et a rayé la cause du rôle (IV).

En droit, le premier juge était appelé à statuer sur une demande de G.\_\_\_\_\_ tendant à ce que la nullité du droit de préemption dont se prévalait C.\_\_\_\_\_ soit constatée et à ce que le demandeur soit inscrit comme nouveau propriétaire de la part de copropriété n° [...] sise sur la Commune de [...]. Il a considéré que la cause était devenue sans objet dès lors que le Conservateur du Registre foncier avait inscrit G.\_\_\_\_\_ en qualité de propriétaire de la part de copropriété précitée. S'agissant des dépens, le premier juge a estimé qu'il n'y avait pas lieu d'en allouer, compte tenu des motifs qui avaient conduit à rendre la cause sans objet.

Au pied de la décision, le premier juge a indiqué que la voie du recours était ouverte.

**B. a)** Par acte du 18 septembre 2018 adressé à la Chambre des recours civile, C.\_\_\_\_\_ a formé un recours contre la décision du 5 septembre 2018, en concluant, sous suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens qu'il soit pris acte du désistement de G.\_\_\_\_\_ dans la cause qui l'oppose à lui-même et à L.\_\_\_\_\_, que les frais judiciaires soient mis à la charge de G.\_\_\_\_\_, que G.\_\_\_\_\_ soit astreint à lui verser la somme de 5'000 fr. à titre de dépens et que la cause soit rayée du rôle. Subsidiairement, C.\_\_\_\_\_ a conclu à l'annulation de la décision et au renvoi du dossier de la cause au premier juge pour nouvelle décision. Il a produit un onglet de pièces sous bordereau.

**b)** Par réponse du 26 novembre 2018, G.\_\_\_\_\_ a conclu à l'irrecevabilité, subsidiairement au rejet, du recours interjeté par C.\_\_\_\_\_.

**c)** Par réplique spontanée du 7 décembre 2018, C.\_\_\_\_\_ a conclu à l'irrecevabilité de la réponse de G.\_\_\_\_\_ du 26 novembre 2018.

**C.** La Cour d'appel civile retient les faits pertinents suivants :

**1.** **a)** Par demande du 26 février 2018 adressée au Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois (ci-après : le tribunal), G.\_\_\_\_\_ a en substance conclu, sous suite de frais et dépens, à ce qu'il soit constaté que le droit de préemption exercé par C.\_\_\_\_\_ à l'occasion de la vente de la part de copropriété n° [...] de la Commune de [...] n'existe pas et est nul et de nul effet (I) et à ce qu'il soit ordonné au Conservateur du Registre foncier du district de [...] de l'inscrire comme nouveau propriétaire de la part de copropriété précitée en lieu et place d'L.\_\_\_\_\_, moyennant le paiement du prix de vente de 22'000 fr. (II).

**b)** Par réponse du 14 juin 2018, C.\_\_\_\_\_ a conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet des conclusions de la demande.

**2.** Par courrier du 23 juillet 2018 adressé à la présidente, G.\_\_\_\_\_ a déclaré retirer sa demande. Il a prié le tribunal de statuer sur les frais et de rayer la cause du rôle.

Par courrier du 6 août 2018 adressé à la présidente, C.\_\_\_\_\_ a conclu à ce que G.\_\_\_\_\_ soit condamné à lui verser des dépens, dès lors que le retrait de la demande devait selon lui être considéré comme un désistement d'action.

Par courrier du 20 août 2018 adressé à la présidente, G.\_\_\_\_\_ a déclaré que la demande était devenue sans objet en raison

d'une circonstance indépendante de sa volonté, à savoir le fait qu'il avait été inscrit au Registre foncier comme propriétaire de la part de copropriété litigieuse.

## **En droit :**

### **1.**

**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]). Lorsque la décision est rendue en procédure simplifiée, le délai d'appel est de trente jours (art. 311 al. 1 CPC).

**1.2** En principe, l'acte mal intitulé peut être traité comme l'écriture qui aurait dû être déposée pour autant qu'il contienne les éléments nécessaires de celle-ci. Ce principe de la conversion, qui découle de la prohibition du formalisme excessif, s'applique ainsi de manière générale et donc également devant la deuxième instance cantonale (TF 5A\_494/2015 du 18 janvier 2016 consid. 4.2.5).

**1.3** En l'espèce, la décision entreprise est une décision finale dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. et qui comporte une indication erronée des voies de droit. Il s'ensuit que le recours interjeté par C.\_\_\_\_\_ (ci-après : l'appelant) a été converti en appel et a été transmis à la Cour de céans. Cet acte a été déposé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) et comporte les éléments nécessaires à un appel, si bien qu'il est recevable. Les arguments relatifs à la recevabilité du recours au regard de la condition du préjudice difficilement réparable tombent ainsi à faux.

La réponse déposée par G.\_\_\_\_\_ (ci-après : l'intimé) est également recevable, contrairement à l'argumentation de l'appelant selon laquelle celle-ci serait tardive, référence faite à tort à l'art. 322 al. 2 CPC.

## **2.**

**2.1** L'appel peut être formé pour violation du droit et 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, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2<sup>e</sup> éd., 2019 [cité ci-après : CR-CPC], 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).

**2.2** Les pièces produites par l'appelant sont recevables, dès lors qu'elles figurent déjà au dossier de première instance.

## **3.**

### **3.1**

**3.1.1** Il n'est pas contesté par les parties que la deuxième conclusion de la demande du 26 février 2018 est devenue sans objet ensuite de l'inscription au Registre foncier de l'intimé en qualité de propriétaire de la part de copropriété litigieuse. Se pose toutefois la question de savoir si la première conclusion relative à la constatation de l'existence ou de l'inexistence du droit de préemption de l'appelant est également devenue sans objet ensuite de l'inscription précitée.

**3.1.2** L'appelant reproche en substance au premier juge d'avoir à tort considéré que la cause était devenue sans objet (cf. art. 242 CPC). Il soutient que le retrait de la demande de l'intimé aurait dû être considéré comme un désistement d'action, référence faite à l'art. 241 CPC. Selon

l'appelant, l'inscription de l'intimé en qualité de propriétaire de la part de copropriété litigieuse ne serait pas de nature à éluder la question de l'existence ou de l'inexistence de son droit de préemption, si bien que l'objet du litige n'aurait pas disparu. L'appelant affirme également que la procédure de première instance aurait pris fin en raison de circonstances indépendantes de sa volonté et qu'il aurait ainsi droit à l'allocation de dépens.

**3.1.3** De son côté, l'intimé fait valoir que son inscription en qualité de propriétaire au Registre foncier aurait manifestement fait perdre tout objet à la demande du 26 février 2018. Selon l'intimé, les deux conclusions de sa demande étaient inséparables, puisqu'il était nécessaire de faire constater la nullité du droit de préemption avant d'obtenir l'inscription du droit de propriété. Dès lors que le Conservateur du Registre foncier aurait finalement nié l'existence du droit de préemption et opéré le transfert de propriété réclamé, l'objet matériel de l'action aurait disparu. L'intimé relève par ailleurs qu'il ne pouvait pas uniquement prendre une conclusion constatatoire et que l'ensemble du litige devait être soumis à l'autorité précédente. Il soutient également que ce serait l'appelant qui aurait provoqué l'introduction de l'action judiciaire en invoquant un droit de préemption inapplicable, de sorte que celui-ci ne pourrait pas prétendre à l'allocation de dépens.

## **3.2**

**3.2.1** Selon l'art. 241 al. 2 CPC, un désistement d'action a les effets d'une décision entrée en force. Le tribunal raye l'affaire du rôle (art. 241 al. 2 CPC). Constitue un désistement au sens de l'art. 241 CPC soit le retrait d'action comportant une renonciation au droit matériel, soit la simple renonciation procédurale au droit d'agir (désistement d'instance, p. ex. à la suite du défaut de conciliation préalable) (Colombini, Code de procédure civile, Condensé de jurisprudence fédérale et vaudoise, 2018, n. 3.1 ad art. 241 CPC et les réf. citées). Un désistement d'action est une déclaration unilatérale par laquelle une partie renonce à l'action qu'elle avait introduite, qui entraîne de plein droit la fin du procès sur la conclusion ayant fait l'objet de ce désistement. Le désistement constitue

ainsi un acte de volonté unilatéral de la partie qui l'émet et qui ne nécessite nullement l'accord de l'autre partie (Colombini, op. cit. n. 3.2.2 ad art. 241 CPC et les réf. citées).

Lorsque la procédure prend fin pour d'autres raisons sans avoir fait l'objet d'une décision, elle est rayée du rôle (art. 242 CPC). Le procès est considéré comme étant devenu sans objet si la créance est éteinte pour une raison juridique ou factuelle indépendante de la volonté de la partie créancière (Gschwend/Steck, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 3<sup>e</sup> éd., 2017, n. 7 ad art. 242 CPC). La cause doit être rayée du rôle en application de l'art. 242 CPC notamment en cas de disparition de l'objet litigieux ou de levée de la poursuite dans un procès en revendication ou encore lorsque la partie instante a obtenu satisfaction depuis l'ouverture de la procédure (CREC 9 mars 2015/111). Lorsque la cause est rayée du rôle en application de l'art. 242 CPC, les frais doivent être répartis selon la libre appréciation du juge en vertu de l'art. 107 al. 1 let. e CPC et non sur la base de l'art. 106 al. 1 CPC (CREC 1<sup>er</sup> février 2017/51 consid. 3.2 ; CREC 4 août 2015/278 et les réf. citées ; Tappy, CR-CPC, n. 24 ad art. 107 CPC). La libre appréciation prévue par l'art. 107 al. 1 let. e CPC se confond en pratique avec une répartition en équité laissant une grande marge de manœuvre au juge (Colombini, op. cit., n. 5.6 ad art. 107 CPC).

**3.2.2** L'intérêt digne de protection est une condition de recevabilité de toute demande, qui doit être encore réalisée au moment du jugement (ATF 127 III 41 consid. 4c, JdT 2000 II 98 ; TF 4A\_280/2015 du 20 octobre 2015 consid. 6.2.1 ; Colombini, op. cit. n. 4 ad art. 88 CPC ; Gschwend/Steck, op. cit. n. 11 ad art. 242 CPC ; Bohnet, CR-CPC, nn. 88 s. ad art. 59 CPC). Cette exigence vise à garantir que le tribunal tranche des questions concrètes et non simplement théoriques (Gschwend/Steck, op. cit., n. 11 ad art. 242 CPC). Lorsque cet intérêt digne de protection existe lors de la litispendance mais disparaît plus tard, la cause doit être rayée du rôle en application de l'art. 242 CPC (TF 4A\_226/2016 du 20 octobre 2016 consid. 5 et la réf. citée).

**3.2.3** L'action en constatation peut être intentée pour faire constater l'existence ou l'inexistence d'un droit ou d'un rapport de droit, à condition que le demandeur justifie d'un intérêt digne de protection à la constatation immédiate de la situation de droit. Il n'est pas nécessaire que cet intérêt soit de nature juridique. Il peut s'agir d'un pur intérêt de fait. La condition est remplie notamment lorsque les relations juridiques entre les parties sont incertaines et que cette incertitude peut être levée par la constatation judiciaire. N'importe quelle incertitude ne suffit pas ; il faut que l'on ne puisse pas exiger de la partie demanderesse qu'elle tolère plus longtemps le maintien de cette incertitude, parce que celle-ci l'entrave dans sa liberté de décision (art. 88 et art. 59 al. 2 let. a CPC ; ATF 141 III 68 consid. 2.2 et 2.3). L'intérêt pratique à une constatation de droit fait normalement défaut lorsque le titulaire du droit dispose d'une action en exécution, en interdiction ou d'une action formatrice, immédiatement ouverte, qui lui permettrait d'obtenir directement le respect de son droit ou l'exécution de l'obligation (ATF 135 III 378 consid. 2.2 ; TF 4A\_248/2015 du 15 janvier 2016 consid. 2.4 ; cf. ég. Gschwend/Steck, op. cit, n. 12 ad art. 242 CPC et les réf. citées). Le créancier qui dispose d'une action en exécution ne peut en tout cas pas choisir d'isoler des questions juridiques pour les soumettre séparément au juge par la voie d'une action en constatation, comme s'il sollicitait un avis de droit (ATF 135 III 378 consid. 2.2 ; TF 4A\_316/2015 du 9 octobre 2015 consid. 1.2, RSPC 2016 p. 240 ; TF 4A\_688/2016 du 5 avril 2017 consid. 3.1). Il revient au demandeur de démontrer son intérêt au constat (Bohnet, op. cit., n. 32 ad art. 88 CPC et les réf. citées).

**3.2.4** Aux termes de l'art. 975 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210), celui dont les droits réels ont été lésés par une inscription faite ou par des inscriptions modifiées ou radiées sans cause légitime peut en exiger la radiation ou la modification. Le copropriétaire qui a exercé son droit de préemption peut exiger le transfert de la part vendue. Si le tiers a déjà été inscrit au Registre foncier, le préempteur peut agir directement contre lui pour obtenir l'exécution du droit de préemption et la rectification du Registre foncier (actions des art. 665 et 975 CC ; Steinauer, Les droits réels, t. I, 5<sup>e</sup> éd., 2012, nn. 1214 s.).

**3.3** En l'espèce, force est de constater que l'appelant ne dispose d'aucun intérêt juridiquement protégé à ce que la question de l'existence de son droit de préemption soit tranchée. Si l'on suit le raisonnement de l'appelant, il s'agirait dans ce cas de trancher une question purement théorique. En effet, dès lors que le transfert de la propriété a été opéré par le Conservateur du Registre foncier et que l'appelant ne soutient pas avoir agi contre l'intimé pour obtenir l'exécution du droit de préemption et la rectification du Registre foncier, aucune question concrète ne se pose. Par ailleurs, l'appelant ne démontre pas que les conditions d'une action constatatoire seraient réalisées et elles ne le sont pas. En effet, comme rappelé ci-avant, lorsque le créancier dispose d'une action en exécution, soit en l'espèce l'action en rectification du Registre foncier de l'art. 975 CC, il ne peut pas choisir d'isoler des questions juridiques pour les soumettre séparément au juge par la voie d'une action en constatation, comme s'il sollicitait un avis de droit.

Au vu de l'absence d'intérêt digne de protection, c'est à raison que le premier juge a rayé la cause du rôle en application de l'art. 242 CPC (cf. TF 4A\_226/2016 du 20 octobre 2016 consid. 5). Il n'y a au surplus pas lieu de revenir sur la décision du premier juge de ne pas allouer de dépens, celui-ci ayant fait usage de son large pouvoir d'appréciation de manière non critiquable.

#### **4.**

**4.1** Au vu de ce qui précède, l'appel doit être rejeté et la décision entreprise confirmée.

**4.2** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 875 fr. (art. 62 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelant C.\_\_\_\_\_, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

**4.3** Au vu de l'issue du litige, l'appelant C.\_\_\_\_\_ versera à l'intimé G.\_\_\_\_\_ la somme de 1'800 fr. (art. 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]) à titre de dépens de deuxième instance.

Par ces motifs,  
la Cour d'appel civile  
prononce :

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** La décision est confirmée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 875 fr. (huit cent septante-cinq francs), sont mis à la charge de l'appelant C.\_\_\_\_\_.
- IV.** L'appelant C.\_\_\_\_\_ doit verser à l'intimé G.\_\_\_\_\_ la somme de 1'800 fr. (mille huit cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.
- V.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Me Laurent Maire (pour C. \_\_\_\_\_),
- Me Thibault Blanchard (pour G. \_\_\_\_\_),

et communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Mme la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois.

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est inférieure 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 du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - 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).

La greffière :