

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 4 décembre 2020

Composition : Mme GIROUD WALTHER, présidente
Mme Courbat et M. de Montvallon, juges
Greffière : Mme Laurency

Art. 59 al. 1 et 2 let. c et 67 al. 1 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **LE « COLLECTIF R._____ », soit TOUS LES OCCUPANTS DES IMMEUBLES N^{OS} S._____ ET W._____ DE LA COMMUNE DE J._____**, 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 les divisant d'avec **Q._____ SA**, à [...], la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait et en droit :

1.

1.1 La société Q._____ SA (ci-après : la requérante) est propriétaire des parcelles n^{os} S._____ et W._____ de la Commune de J._____, 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 J._____.

1.3 Par attestation du 2 septembre 2020, B._____, 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. B._____ 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 tolérait 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 J._____ 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 du [...] ». 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 R. _____ », anciennement « Collectif du [...] », 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} S. _____ et W. _____ de la Commune de J. _____, situés chemin [...] à J. _____, 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} S. _____ et W. _____ de la Commune de J. _____, 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^{er} octobre 2020, « chaque membre du « Collectif R. _____ » 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^{er} octobre 2020 devait être déclarée irrecevable.

Le « Collectif R. _____ » 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 (ci-après : la présidente ou le premier juge) a admis la requête en cas clair du 2 septembre 2020 de la requérante à l'encontre du « Collectif R. _____ », soit tous les occupants des immeubles n^{os} S. _____ et W. _____ du Registre foncier de la Commune de J. _____ (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} S. _____ et W. _____ de la Commune de J. _____ 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} S. _____ et W. _____ du Registre foncier de la Commune de J. _____ 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 défaillante invoqué par le « Collectif R. _____ » 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} S. _____ et W. _____. 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} S. _____ et W. _____ du Registre foncier de la Commune

de J._____. Sur le fond du litige, la présidente a retenu que les membres du « Collectif R._____ », 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. Par acte du 19 novembre 2020, « TOUS LES OCCUPANTS DES IMMEUBLES RF S._____ ET W._____ DE LA COMMUNE DE J._____ » ont interjeté appel 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. Subsidiairement, 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 S._____ ET W._____ DE LA COMMUNE DE J._____ » ont requis l'octroi de l'effet suspensif à l'appel.

La procuration remise à l'appui de l'appel indique à titre de mandant « Chaque membre du « Collectif R._____ », personnellement, tous domiciliés, chemin de [...], [...] ». L'inscription manuscrite « p.p R._____ » figure sous la mention « Signature(s) ».

4.

4.1

4.1.1 L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2010 ; RS 272]), dans les causes non patrimoniales ou dans les affaires patrimoniales dont la valeur litigieuse, au dernier état des

conclusions devant l'autorité précédente, est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC).

En vertu de l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel dans les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 239 CPC). Si la décision a été rendue en procédure sommaire, le délai pour l'introduction de l'appel et le dépôt de la réponse est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC).

4.1.2 Les jugements fondés sur la protection de la possession sont des décisions sur mesures provisionnelles. Toutefois, lorsque ces décisions s'inscrivent dans le cadre d'une procédure indépendante, elles sont qualifiées de finales car leur objet ne dépend pas de l'action pétitoire qui leur conférerait un caractère provisoire jusqu'à ce que la question du droit de propriété soit tranchée (TF 4A_634/2012 du 15 janvier 2013 consid. 1.1 et les réf. citées).

4.1.3 La valeur litigieuse de l'action en revendication correspond à la valeur de l'objet revendiqué, déduction faite de l'hypothèque grevant celui-ci (TF 4A_188/2012 du 1^{er} mai 2012 consid. 1 ; TF 4A_18/2011 du 5 avril 2011 consid. 1.1). Cependant, le Tribunal fédéral considère que lorsque l'action en revendication est dirigée contre l'ancien locataire, la valeur litigieuse correspond à celle de l'usage de ces locaux pendant le laps de temps à prévoir jusqu'au moment où l'évacuation forcée pourra être exécutée par la force publique ; la valeur de cet usage peut être présumée égale au loyer convenu entre les parties (TF 4A_394/2016 du 6 juillet 2016 consid. 5 ; TF 4A_135/2016 du 20 mai 2016 consid. 5 ; TF 4A_703/2015 du 26 janvier 2016 consid. 3).

La Cour d'appel civile applique par analogie à l'action en revendication la jurisprudence rendue en matière d'expulsion (cf. Juge déléguée CACI 7 avril 2020 consid. 1.2 et les réf. citées). A cet égard, le Tribunal fédéral retient que lorsque le litige porte uniquement sur la question de savoir si les conditions d'une expulsion selon la procédure

dans les cas clairs 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).

Dans un arrêt relatif au calcul de l'indemnité due en cas d'occupation illicite, la Cour d'appel civile a retenu que lorsque le montant du loyer n'est pas connu, y compris lorsque l'occupant sans droit n'était pas antérieurement au bénéfice d'un bail, on peut se fonder sur la « valeur objective de l'objet loué » (cf. CACI 18 mai 2016/110 consid. 4.2). Le Tribunal fédéral parle plutôt de « valeur locative objective » de l'objet utilisé (ATF 119 II 437 consid. 3b/cc ; TF 4C.340/2002 du 21 janvier 2003 consid. 3.1).

4.1.4 En l'espèce, la question de la propriété des parcelles occupées ne se pose pas. La décision contestée qui statue sur la protection de la possession en raison d'une occupation illicite met ainsi un terme à une procédure indépendante et doit être qualifiée de finale, de sorte que la voie de l'appel est ouverte en vertu de l'art. 308 al. 1 let. a CPC.

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.

Cela étant, l'appel pose un autre problème de recevabilité.

4.2

4.2.1

4.2.1.1 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).

4.2.1.2 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).

4.2.2 En l'occurrence, dans la procédure déposée, « les appelants » sont désignés par les termes : « TOUS LES OCCUPANTS DES IMMEUBLES RF S._____ ET W._____ DE LA COMMUNE DE J._____ ». Or, à l'évidence, cette dénomination ne fait référence à aucune personnalité juridique quelconque. L'entité désignée ne possède donc pas la capacité d'ester en justice et, partant, la qualité nécessaire pour être partie et interjeter appel. Du reste, la procuration produite par le conseil ne mentionne pas non plus le nom d'une personne physique ou morale susceptible d'avoir l'exercice des droits civils (consid. 4.2.1.1 *supra*). La désignation « Collectif R._____ » pose les mêmes problèmes procéduraux.

L'appel doit dès lors être déclaré irrecevable étant donné l'absence de personnalité juridique des « appelants », dont la dénomination n'établit pas la capacité d'ester en justice.

4.3 Les « appelants » ont requis au préalable l'octroi de l'effet suspensif à l'appel. Pour autant qu'elle soit pertinente compte tenu du caractère final de la décision entreprise (consid. 4.1.2 *supra*), l'appel suspendant la force de chose jugée et le caractère exécutoire de la décision dans la mesure des conclusions prises en appel (art. 315 al. 1 CPC), la requête d'effet suspensif est de toute manière sans objet étant donné l'irrecevabilité de l'appel.

5.

5.1 En définitive, l'appel doit être déclaré irrecevable selon l'art. 312 al. 1 *in fine* CPC.

5.2 L'arrêt peut être rendu sans 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.

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile
p r o n o n c e :

- I. L'appel est irrecevable.
- II. La requête d'effet suspensif est sans objet.
- III. L'arrêt, rendu sans frais, est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

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

- Me Mireille Loroche (pour le « Collectif R. _____ », soit tous les occupants des immeubles RF S. _____ et W. _____ de la Commune de J. _____),
- Me Jean-Yves Schmidhauser (pour Q. _____ SA),

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

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

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 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 :