

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 24 janvier 2025

---

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente  
M. Hack et Mme Courbat, juges  
Greffier : M. Clerc

\*\*\*\*\*

**Art. 92 al. 2 CPC, 113 al. 1bis LOJV**

Statuant sur l'appel interjeté par **E.**\_\_\_\_\_ et **F.**\_\_\_\_\_, à [...], requérants, contre la décision rendue le 26 novembre 2024 par la Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant les appelants d'avec la **L.**\_\_\_\_\_, à [...], intimée, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

**En fait :**

**A.** Par décision du 26 novembre 2024, la Juge de paix du district de Lausanne (ci-après : la juge de paix) a déclaré irrecevable la requête de conciliation déposée le 20 septembre 2024 par E.\_\_\_\_\_ et F.\_\_\_\_\_, a mis les frais de la décision, arrêtés à 600 fr., à la charge de ceux-ci et a rayé la cause du rôle.

En substance, la juge de paix a relevé que E.\_\_\_\_\_ et F.\_\_\_\_\_ n'avaient pas établi un quelconque intérêt purement idéal dont ils se prévalaient à l'appui de leur requête. Leur intérêt prépondérant à leur réintégration dans la gérance de l'immeuble apparaissait de nature pécuniaire, si bien que la valeur litigieuse de l'action intentée correspondait à la valeur objective du legs dont la remise était demandée. La juge de paix a relevé que, conformément à la requête, la gérance de l'immeuble rapporterait un profit annuel net de 4'604 fr. 60. Multiplié par 20 conformément à l'art. 92 CPC, la valeur litigieuse de l'action était ainsi manifestement supérieure à la valeur litigieuse de 10'000 fr. maximale qui ressort de la compétence du juge de paix.

**B.** Par appel du 24 décembre 2024, E.\_\_\_\_\_ et F.\_\_\_\_\_ (ci-après : les appelants) ont conclu, avec suite de frais et dépens, principalement à l'annulation de la décision précitée et au renvoi de la cause en première instance pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

La L.\_\_\_\_\_ (ci-après : l'intimée) n'a pas été invitée à déposer une réponse.

**C.** La Cour d'appel civile retient les faits pertinents suivants, sur la base de la décision complétée par les pièces du dossier :

Par requête de conciliation du 20 septembre 2024 adressée à la juge de paix, les appelants ont pris, avec suite de frais et dépens, les conclusions suivantes :

- « 2. Ordonner à la L. \_\_\_\_\_ de réintégrer M. E. \_\_\_\_\_, respectivement F. \_\_\_\_\_, dans leurs fonctions de gérants de l'immeuble sis à [...], avec les termes et conditions qui prévalent à ce jour ;
3. Interdire à la L. \_\_\_\_\_ de s'occuper personnellement de tout service lié à la gestion de l'immeuble sis à [...], sous la menace de la peine d'amende prévue à l'art. 292 CP qui réprime l'insoumission à une décision de l'autorité (art. 343 al. 1 let. a CPC) ;
4. Interdire à la L. \_\_\_\_\_, sous la menace de la peine d'amende prévue à l'art. 292 CP qui réprime l'insoumission à une décision de l'autorité (art. 343 al. 1 let. a CPC), de confier tout service lié à la gestion de l'immeuble sis à [...], à un nouveau mandataire respectivement d'effectuer toute action de nature à favoriser rentrée en fonction de tout nouveau mandataire en vue d'accomplir les services précités ;
5. Autoriser M. E. \_\_\_\_\_, respectivement F. \_\_\_\_\_, à informer les locataires ainsi que les tiers impliqués dans la gestion de l'immeuble sis [...], de l'issue de la présente procédure ;
6. En cas de non-respect persistant des chiffres 2, 3, 4 et 5 de la présente action, condamner la L. \_\_\_\_\_, sur requête de E. \_\_\_\_\_, respectivement F. \_\_\_\_\_, à une amende de CHF 150. - pour chaque jour d'inexécution ; ».

Le 1<sup>er</sup> octobre 2024, la juge de paix a informé les appelants qu'il lui apparaissait qu'elle était manifestement incompétente pour connaître de la requête de conciliation déposée et leur a imparti un délai au 31 octobre 2024 pour se déterminer, étant précisé qu'elle se prononcerait sur sa compétence à l'issue de ce terme.

Par courrier du 30 octobre 2024, les appelants ont estimé que la juge de paix était compétente pour traiter la requête du 20 septembre 2024 et ont persisté dans leurs conclusions.

### **En droit :**

#### **1.**

**1.1** L'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions, est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). L'appel doit être introduit dans les trente jours à compter de la notification de la

décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

Une décision est finale au sens de l'art. 236 CPC lorsqu'elle met fin au procès (au sens procédural), que ce soit par une décision d'irrecevabilité – pour un motif de procédure – ou par une décision au fond – pour un motif tiré du droit matériel (ATF 134 III 426 consid. 1.1 ; TF 4A\_545/2014 du 10 avril 2015 consid. 2.1 ; Hohl, Procédure civile, tome I, 2<sup>e</sup> éd., Berne 2016, n. 2245 p. 374).

**1.2** En l'espèce, l'appel est interjeté en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) et est dirigé contre une décision d'irrecevabilité, à savoir contre une décision finale de première instance. Il porte par ailleurs sur une cause dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., comme il sera examiné ci-dessous (cf. consid. 3.3 *infra*). L'appel est ainsi recevable.

**2.** L'appel peut être formé pour violation du droit ou 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. Elle contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A\_340/2021 du 16 novembre 2021 consid. 5.3.1 ; TF 4A\_215/2017 du 15 janvier 2019 consid. 3.4).

Sous réserve des vices manifestes, l'application du droit d'office ne signifie pas que l'autorité d'appel doive étendre son examen à des moyens qui n'ont pas été soulevés dans l'acte d'appel. Elle doit se limiter aux griefs motivés contenus dans cet acte et dirigés contre la décision de première instance ; l'acte d'appel fixe en principe le cadre des griefs auxquels l'autorité d'appel doit répondre eu égard au principe

d'application du droit d'office (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 et 4.2.2 ; TF 5A\_873/2021 du 4 mars 2022 consid 4.2 applicable en appel).

### **3.**

**3.1** Les appelants contestent le défaut de compétence de la juge de paix. Ils soutiennent que leur réintégration dans la gestion de l'immeuble litigieux est une question de principe, si bien que leurs conclusions en ce sens revêtiraient un caractère purement idéal. En outre, ils relèvent que la valeur objective du legs dont la remise est demandée n'est pas déterminable, car elle dépend de plusieurs facteurs.

**3.2** Aux termes de l'art. 59 CPC, le tribunal n'entre en matière que sur les demandes et les requêtes qui satisfont aux conditions de recevabilité de l'action (al. 1), lesquelles comprennent la compétence à raison de la matière et du lieu de l'autorité saisie (al. 2 let. b), le tribunal examinant d'office si les conditions de recevabilité sont remplies (art. 60 CPC).

L'art. 113 al. 1bis LOJV (Loi d'organisation judiciaire du 12 septembre 1979 ; BLV 173.01) prévoit que « [l]e juge de paix connaît de toutes les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse est inférieure à 10'000 francs et qui ne sont pas attribuées par la loi à une autre autorité. Cette règle est impérative. ».

Au stade de la conciliation, seules les conditions de recevabilité propres à l'instance entamée par le dépôt de la requête de conciliation, telles que les compétences *ratione loci* ou *materiae*, doivent retenir l'attention particulière de l'autorité de conciliation. Au vu de son rôle essentiellement conciliateur, l'autorité de conciliation ne devra cependant déclarer la requête irrecevable qu'en cas d'incompétence manifeste ou délivrer à la partie demanderesse une autorisation de procéder et laisser au tribunal saisi le soin de se prononcer sur lesdites conditions, l'autorité de conciliation n'ayant en principe pas de

compétence juridictionnelle (CACI 19 janvier 2024/23 ; CREC 16 août 2021/223, JdT 2022 III 49 ; CREC 12 février 2018/46 ; CREC 9 novembre 2015/388).

L'action en délivrance du legs est une action civile personnelle, de nature patrimoniale et condamnatoire (François Bohnet, Actions civiles, Volume 1 : CC et LP, 2<sup>e</sup> éd., n. 4, § 37). La valeur litigieuse correspond à la valeur objective des biens dont la remise est demandée (*idem*, n. 6, § 37).

Les revenus et prestations périodiques ont la valeur du capital qu'ils représentent (art. 92 al. 1 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 210]). Si la durée des revenus et prestations périodiques est indéterminée ou illimitée, le capital est constitué du montant annuel du revenu ou de la prestation multiplié par vingt (al. 2).

**3.3** En l'espèce, on peine à voir le but idéal que représenterait la gestion d'un immeuble ; il est au contraire évident qu'il s'agit d'une fonction occupée dans un but principalement financier. Les appelants ne contestent d'ailleurs pas que E.\_\_\_\_\_ assumerait ce mandat contre une rémunération qui va au-delà d'un simple défraiement. Au demeurant, ils se contentent d'affirmer l'existence d'un but idéal mais n'expliquent aucunement en quoi il consisterait. L'appréciation de la juge de paix sur ce point doit être entièrement confirmée.

Comme l'a relevé la juge de paix – et ce n'est pas contesté –, l'action en délivrance de legs est une action de nature patrimoniale. La valeur litigieuse doit être déterminée par l'intérêt des appelants, à savoir ce qu'ils retireraient du mandat de gestion. Selon leurs propres allégations, confirmées en appel, la gérance de l'immeuble leur rapporterait environ 46'015 fr. par an. Les appelants font valoir qu'ils n'ont pas de garantie d'obtenir ce montant chaque année et qu'il est approximatif. Cet élément est sans pertinence puisque, si la valeur litigieuse ne peut pas être déterminée avec exactitude, le juge peut l'estimer sur la base des éléments à sa disposition. En l'espèce, même si les appelants obtiennent vraisemblablement, suivant les années, un peu

plus ou un peu moins, la juge de paix pouvait valablement se fonder sur le montant de 46'015 fr. qu'ils avaient eux-mêmes allégué. La valeur litigieuse déterminante – capitalisée – est donc de 920'300 fr. (46'015 fr. x 20 [art. 92 al. 2 CPC précité]).

On relèvera que l'allégation des appelants selon laquelle ils ne retireraient qu'un profit effectif de 10% du montant de 46'015 fr., soit environ 4'601 fr. par an, est sans pertinence. La valeur litigieuse est estimée sur la base du chiffre d'affaires auquel prétend le demandeur, indépendamment de la marge bénéficiaire alléguée. Au demeurant, en l'espèce, même à tenir compte du montant de 4'601 fr., la valeur litigieuse totale, soit 92'020 fr. (4'601 fr. x 20), exclurait la compétence de la juge de paix.

En définitive, la valeur litigieuse de la requête de conciliation du 20 septembre 2024 s'élevant à 920'300 fr., elle dépasse la limite de 10'000 fr. de l'art. 113 al. 1bis LOJV, si bien que la juge de paix n'était pas compétente pour la traiter.

#### **4.**

**4.1** En définitive, l'appel doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 *in fine* CPC, et la décision attaquée confirmée.

**4.2** Au vu de l'issue du litige, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 10'203 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]) et ramenés à 6'000 fr. compte tenu du principe d'équivalence (ATF 141 I 105 consid. 3.3.2 ; ATF 139 III 334 consid. 3.2.4 et réf. cit. ; TF 5A\_472/2016 du 14 février 2017 consid. 5.1.1), doivent être mis à la charge des appelants, qui succombent, solidairement entre eux (art. 106 al. 1 CPC).

**4.3** 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  
prononce :

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** La décision est confirmée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 6'000 fr. (six mille francs), sont mis à la charge de E. \_\_\_\_\_ et F. \_\_\_\_\_, solidairement entre eux.
- IV.** Il n'est pas alloué de dépens de deuxième instance.
- V.** L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

Le greffier :

Du

Le présent arrêt, dont le dispositif a été communiqué par écrit aux intéressés le 28 janvier 2025, est notifié en expédition complète à :

- Me Thibault Fresquet (pour E. \_\_\_\_\_),
- Me Jean-Daniel Théraulaz (pour la L. \_\_\_\_\_),

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

- Mme la Juge de paix du district de Lausanne.

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).

Le greffier :