

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 5 mars 2018

---

Composition : M. ABRECHT, président  
Mmes Bendani et Giroud Walther, juges  
Greffière : Mme Boryszewski

\*\*\*\*\*

**Art. 95 al. 3 et 106 CPC**

Statuant sur l'appel interjeté par **J.**\_\_\_\_\_ et par **M.**\_\_\_\_\_, tous deux à Savigny, intimés, contre le jugement rendu le 30 août 2017 par la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale dans la cause divisant les appelants d'avec **O.**\_\_\_\_\_, à Zurich, requérante, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

## **En fait :**

**A.** Par jugement du 30 août 2017, la Juge délégués de la Chambre patrimoniale cantonale a notamment déclaré l'intimé M. \_\_\_\_\_ hors de cause et de procès (I), a admis les conclusions de la requête en cas clair déposée le 12 avril 2017 par la requérante O. \_\_\_\_\_ contre l'intimée J. \_\_\_\_\_, telles que modifiées par courrier du 21 août 2017 (II), a ordonné à l'intimée, sous la menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 CP (Code pénal suisse du 21 décembre 1937 ; RS 311.00) en cas d'insoumission à une décision de l'autorité, de quitter les immeubles parcelles RF n<sup>os</sup> [...] et [...] de la Commune de [...], route [...], et de libérer les locaux de tous meubles, dans un délai échéant 30 jours après l'entrée en force du jugement (III), a dit que les frais judiciaires étaient arrêtés à 1'500 fr. et les a mis à la charge de l'intimée (V), a dit que l'intimée rembourserait à la requérante l'avance de frais qu'elle avait fournie à hauteur de 1'500 fr. (VI), a dit que l'intimée verserait à la requérante la somme de 2'500 fr. à titre de dépens (VII) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VIII).

En droit, le premier juge a retenu que dans la mesure où la requérante O. \_\_\_\_\_ avait obtenu gain de cause dans le cadre de l'action en revendication qu'elle avait intentée, elle avait droit à des dépens d'un montant de 2'500 fr., débours inclus, à la charge de l'intimée J. \_\_\_\_\_. Le premier juge n'a en revanche pas alloué de dépens à M. \_\_\_\_\_, qu'il a déclaré hors de cause et de procès.

**B.** J. \_\_\_\_\_ et M. \_\_\_\_\_ ont interjeté un appel contre le jugement précité, en concluant à sa réforme en ce sens que de pleins dépens de première et deuxième instance soient alloués à M. \_\_\_\_\_ et qu'un délai de trois mois soit octroyé à J. \_\_\_\_\_ pour quitter les immeubles parcelles RF n<sup>os</sup> [...] et [...] de la Commune de [...], route des [...], après l'entrée en force du jugement.

Invitée à se déterminer uniquement sur les conclusions d'M. \_\_\_\_\_, l'intimée s'en est remise à justice par réponse du 30 janvier 2018.

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

**1.** Le 15 juin 2016, dans le cadre d'une procédure en réalisation forcée, les immeubles n<sup>os</sup> [...] sis sur la commune de [...], à la route [...], ont été adjugés à O. \_\_\_\_\_ au prix de 6'054'000 francs.

**2.** Par requête en cas clair du 12 avril 2017 adressée à la Chambre patrimoniale cantonale, O. \_\_\_\_\_ a conclu, sous suite de frais et dépens, à ce qu'ordre soit donné à J. \_\_\_\_\_ et M. \_\_\_\_\_ de quitter immédiatement, ou dans le délai que justice dirait, les immeubles n<sup>os</sup> [...] et [...] sis sur la commune de [...], à la route [...], et de libérer les locaux de tous meubles, sous la menace de la peine d'amende prévue à l'art. 292 CP (I), à ce que l'expulsion forcée d'J. \_\_\_\_\_ et M. \_\_\_\_\_ des immeubles précités et de tous meubles s'y trouvant soit ordonnée (II), à ce qu'il soit procédé, dès l'expiration du délai fixé à dire de justice, à première requête de la requérante, à l'exécution directe du jugement à intervenir en application de l'art. 337 CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 ; RS 2721), ordre étant d'ores et déjà donné à la Gendarmerie vaudoise, sous la responsabilité de l'autorité et de la personne que Justice dira, de concourir à l'expulsion immédiate d'J. \_\_\_\_\_ et M. \_\_\_\_\_ des immeubles précités et de libérer les immeubles de tous meubles s'y trouvant, le cas échéant au moyen de l'ouverture forcée (III) et à ce que l'exécution anticipée du jugement à intervenir nonobstant recours ou appel soit prononcée en application de l'art. 336 al. 1 let. b CPC (IV).

Par réponse du 7 août 2017, les intimés ont conclu, sous suite de frais et dépens, s'agissant d'M. \_\_\_\_\_, à ce que la requête du 12 avril

2017 soit déclarée irrecevable et, s'agissant d'J.\_\_\_\_\_, à ce que la requête du 12 avril 2017 soit déclarée irrecevable et à ce qu'un délai au 31 mars 2018 soit fixé pour quitter les immeubles.

L'intimé M.\_\_\_\_\_ n'occupant pas les parcelles litigieuses, la requérante à déclarer se désister de son instance en tant qu'elle était dirigée contre ce dernier. Par courrier du 21 août 2017, elle a reformulé ses conclusions en les redirigeant uniquement contre J.\_\_\_\_\_.

### **En droit :**

#### **1.**

**1.1** L'appel est ouvert 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).

Lorsque le litige porte sur la question de savoir si les conditions d'une expulsion selon la procédure en cas clair sont réalisées, la valeur litigieuse correspond au dommage prévisible causé par le retard dans la restitution de l'objet au cas où ces conditions ne seraient pas réalisées ; le dommage correspond à la valeur locative ou à la valeur d'usage hypothétiquement perdue jusqu'à ce qu'un prononcé d'expulsion soit rendu dans une procédure ordinaire (TF 4A\_449/2014 du 19 novembre 2014 consid. 2.1 ; TF 4A\_273/2012 du 30 octobre 2012 consid. 1.2.2, non publié à l'ATF 138 III 620). Cette période, qui commence à courir dès la date fixée pour l'expulsion dans l'ordonnance rendue en procédure sommaire et prend fin au moment où la partie requérante obtient un prononcé d'expulsion en procédure ordinaire, comprend ainsi le temps nécessaire pour que l'instance d'appel statue – après avoir recueilli les déterminations de la partie requérante – par un arrêt motivé, puis que la partie requérante introduise une nouvelle demande en procédure ordinaire, que celle-ci soit instruite et aboutisse enfin à un prononcé

d'expulsion. Compte tenu de ces éléments, on devrait ainsi pouvoir partir du principe que la durée prévisible ne sera, en règle générale, pas inférieure à un an (CACI 28 janvier 2015/52 ; CACI 17 mars 2015/129).

**1.2** Le présent litige concerne une action en revendication d'immeuble en cas clair. Par analogie avec l'expulsion en cas clair en matière de bail (CACI 28 janvier 2015/52 précité ; CACI 17 mars 2015/129 précité), la valeur litigieuse correspond à une perte de valeur locative pour une durée d'un an, que l'on peut estimer supérieure à 10'000 fr., vu la valeur de l'immeuble qui a été adjugé au prix de 6'054'000 francs.

Ainsi, formés en temps utile par des parties qui ont un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) et portant sur une valeur litigieuse estimée supérieure à 10'000 fr., les appels sont recevables.

**2.** L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que 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. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les réf. cit.) et vérifie si le premier juge pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 4A\_238/2015 du 22 septembre 2015 consid. 2.2).

**3.**

**3.1** L'appelant M. \_\_\_\_\_ reproche au premier juge de ne pas avoir traité sa conclusion prise en première instance tendant à l'allocation de dépens.

**3.2** Aux termes de l'art. 95 al. 3 CPC, les dépens comprennent les débours nécessaires (let. a), le défraiement d'un représentant

professionnel (let. b) et, lorsqu'une partie n'a pas de représentant professionnel, une indemnité équitable pour les démarches effectuées, dans les cas où cela se justifie (let. c). L'art. 95 CPC ne limite pas la prise en considération des frais de représentant au cas où ils étaient nécessaires. En conséquence, ni le juge ni le droit cantonal ne sauraient écarter la couverture de frais de mandataire professionnel réellement consentis par une partie et conforme aux règles ordinaires en la matière au motif que cette partie aurait pu plaider seule (CPF 13 octobre 2016/319).

Selon l'art. 106 al. 1 CPC, les frais – comprenant les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC) – sont mis à la charge de la partie succombante. La partie succombante est le demandeur lorsque le tribunal n'entre pas en matière et en cas de désistement d'action ; elle est le défendeur en cas d'acquiescement.

**3.3** L'intimée O.\_\_\_\_\_ a, dans un premier temps, ouvert action contre les appelants J.\_\_\_\_\_ et M.\_\_\_\_\_. A la suite du dépôt de la réponse de ces derniers, elle a pris acte du fait qu'M.\_\_\_\_\_ n'occupait pas l'immeuble objet de la procédure et s'est en conséquence désistée de son action en tant qu'elle était dirigée contre lui.

Ainsi, au regard des règles précitées, l'appelant M.\_\_\_\_\_ a droit à des dépens. Ceux-ci peuvent être fixés à 300 fr., vu le travail de l'avocat consistant à obtenir puis transmettre l'information selon laquelle son mandant n'occupait plus l'immeuble en question.

#### **4.**

**4.1** L'appelante J.\_\_\_\_\_ requiert quant à elle l'octroi d'un délai raisonnable de trois mois, par référence à l'art. 266b CO (Code des obligations ; RS 220), pour quitter les lieux.

**4.2** L'art. 266b CO dispose qu'en matière de bail à loyer, une partie peut résilier le bail d'un immeuble ou d'une construction mobilière en observant un délai de congé de trois mois pour le terme fixé par l'usage local ou, à défaut d'un tel usage, pour la fin d'un semestre de bail.

**4.3** En l'occurrence, on ne saurait appliquer la disposition précitée par analogie, le litige ne concernant pas la résiliation d'un contrat de bail. Par ailleurs, il résulte du dossier que l'appelante a déjà disposé d'un temps considérable pour organiser son déménagement, dès lors que l'intimée a été inscrite comme propriétaire le 7 juillet 2016, qu'elle a accordé plusieurs délais à l'appelante pour libérer les lieux et que ce dernière a également bénéficié de l'effet suspensif par le biais de la présente procédure d'appel. Au demeurant, le délai de sortie correspondra dans les faits quasiment au délai requis par l'appelante dans sa réponse du 7 août 2017.

## **5.**

**5.1** En définitive, l'appel d'M.\_\_\_\_\_ doit être admis en ce sens que celui-ci a droit à des dépens fixés à 300 fr., pour la procédure de première instance.

Le fait pour l'intimée de s'en remettre à justice n'empêche pas de la considérer comme partie succombante en cas d'admission de la demande, respectivement de l'appel (TF 4A\_616/2013 du 16 juin 2014 consid. 4 ; Tappy, Code de procédure civile commenté, Bâle 2011, n. 22 ad art. 106 CPC ; CACI 8 septembre 2016/88 consid. 7.2, CACI 2 octobre 2014/520 consid. 6 ; CACI 23 novembre 2012/553 consid. 3).

Ainsi, les frais judiciaires relatifs à l'appel d'M.\_\_\_\_\_, arrêtés à 300 fr. (art. 62 al. 1 et 6 al. 3 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'intimée O.\_\_\_\_\_, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

L'appelant a également droit à des dépens pour la procédure de deuxième instance qui seront arrêtés à 200 fr. sur la base des art. 7 et 20 al. 2 TDC (tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; RSV 270.11.6), compte tenu de la brièveté du moyen développé.

L'intimée O.\_\_\_\_\_ versera en définitive à l'appelant M.\_\_\_\_\_ la somme de 500 fr. à titre de dépens et de restitution d'avance de frais de deuxième instance.

**5.2** L'appel interjeté par J.\_\_\_\_\_ doit être rejeté.

Les frais judiciaires relatifs à son appel, arrêtés à 700 fr. (art. 62 al. 1 TFJC), seront mis à sa charge.

Au surplus, il ne sera pas alloué de dépens à l'intimée qui n'a pas été invitée à se déterminer sur les conclusions prises en appel par J.\_\_\_\_\_.

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

- I. L'appel d'J.\_\_\_\_\_ est rejeté.
- II. L'appel d'M.\_\_\_\_\_ est admis.
- III. Le jugement est réformé, le chiffre VIIbis étant ajouté au dispositif, comme il suit :

VIIbis. Dit que la requérante O.\_\_\_\_\_ versera à l'intimé M.\_\_\_\_\_ la somme de 300 fr. à titre de dépens.

Le jugement est confirmé pour le surplus.

**IV.** Les frais judiciaires relatifs à l'appel d'J.\_\_\_\_\_, arrêtés à 700 fr. (sept cents francs), sont mis à la charge de cette dernière.

**V.** Les frais judiciaires relatifs à l'appel d'M.\_\_\_\_\_, arrêtés à 300 fr. (trois cents francs), sont mis à la charge de l'intimée O.\_\_\_\_\_.

**VI.** L'intimée O.\_\_\_\_\_ versera à l'appelant M.\_\_\_\_\_ la somme de 500 fr. (cinq cents francs) à titre de dépens et de restitution d'avance de frais de deuxième instance.

**VII.** 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 Albert J. Graf pour J.\_\_\_\_\_ et M.\_\_\_\_\_,
- Me Rémy Wyler pour O.\_\_\_\_\_,

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

- Mme la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale.

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 :