

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 14 juin 2013

Présidence de M. CREUX, président
Juges : MM. Winzap et Pellet
Greffier : Mme LogozNantermod

Art. 109 al. 3 CDPJ ; 319 let. b CPC ; 535 CO

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **W.**_____,
requérante, contre la décision rendue le 19 avril 2013 par la Juge de paix
du district de Lausanne dans la cause divisant la recourante d'avec
L._____, à Pully, intimé, la Chambre des recours civile du Tribunal
cantonal voit :

En fait :

A. Par décision rendue et notifiée le 19 avril 2013, la Juge de paix du district de Lausanne a maintenu la consignation des clés des locaux du S._____SA, sis [...], à [...], ordonnée par cette autorité le 31 mai 2012.

En droit, le premier juge a estimé, vu l'absence d'accord entre les époux W._____ et L._____, propriétaires en main commune des locaux litigieux, que la consignation devait être maintenue. La requête déposée le 8 mars 2013 par W._____, tendant à la déconsignation et à la restitution des clés en ses mains, a ainsi été implicitement rejetée.

B. Par acte adressé le 2 mai 2013 à la Chambre des recours du Tribunal cantonal, W._____ a interjeté recours à l'encontre de cette décision en concluant, avec suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens que les clés des locaux du S._____SA sont déconsignées et lui sont remises. Subsidiatement, elle a conclu à l'annulation de la décision, la cause étant renvoyée à l'autorité précédente pour nouvelle décision dans le sens des considérants de l'arrêt à intervenir.

Dans sa réponse du 10 juin 2013, l'intimé a conclu à la réforme de la décision en ce sens que les clés sont déconsignées et remises à l'Office des poursuites. Subsidiatement, il a également conclu à l'annulation de la décision.

C. Les faits nécessaires à l'examen de la cause sont les suivants :

1. Les époux W._____ et L._____ sont propriétaires en main commune de deux lots de propriété [...] et [...] du cadastre de [...], sis au deuxième étage de l'immeuble [...].

2. Ces locaux étaient occupés par la société S. _____ SA, administrée par W. _____ et L. _____.

Dans le cadre de la faillite de cette société, l'Office des poursuites de l'arrondissement de Lausanne a, par lettre du 21 mai 2012, déposé en consignation auprès de la Justice de paix du district de Lausanne cinq clés des locaux susmentionnés, expliquant que la société S. _____ SA était précédemment administrée par les prénommés et que le couple, en instance de divorce, n'arrivait pas à s'entendre.

3. Par ordonnance rendue le 31 mai 2012, le Juge de paix du district de Lausanne a autorisé la consignation des clés des locaux du S. _____ SA (I), dit que la consignation serait opérée en mains de la Justice de paix du district de Lausanne (II), arrêté les frais judiciaires de la requérante S. _____ SA à 100 fr. (III) et mis les frais à la charge de la requérante (IV).

4. Par courrier du 10 décembre 2012, W. _____ a requis l'autorisation de récupérer les clés ou à tout le moins la mise à sa disposition des clés, afin qu'elle puisse faire visiter les locaux à de potentiels acquéreurs.

Dans ses déterminations du 12 décembre 2012, L. _____ s'est opposé à ce qu'une clé soit confiée à W. _____.

Pour sa part, S. _____ SA, représentée par l'Office des faillites de l'arrondissement de Lausanne, a déclaré dans un courrier daté du même jour n'avoir plus rien à voir avec ces locaux, les deux propriétaires devant s'arranger.

Par décision rendue le 14 décembre 2012, le Juge de paix du district de Lausanne a maintenu la consignation, étant donné l'absence d'accord entre les parties.

5. Par lettre du 8 mars 2013 adressée au Président du Tribunal d'arrondissement de Lausanne et transmise le 4 avril 2012 à la Justice de paix du district de Lausanne comme objet de sa compétence, W._____ a requis une nouvelle fois la déconsignation des clés de l'appartement, arguant qu'il devenait urgent de lui permettre de faire visiter l'appartement.

6. Par lettre du 8 avril 2013, l'Office des poursuites de Lausanne a requis, dans le cadre d'une poursuite en réalisation d'un gage immobilier intentée par le créancier gagiste, [...], contre W._____ et L._____, la mise à disposition d'une clé permettant l'ouverture des locaux afin de faire procéder à l'estimation de ces biens.

Les parties ayant déclaré ne pas s'opposer à cette requête, les clés ont été mises à disposition de l'Office des poursuites de Lausanne le 23 avril 2013, qui les a restituées le 25 avril 2013.

7. Dans ses déterminations du 19 avril 2013, L._____ s'est opposé à la déconsignation des clés requise le 8 mars 2013 par son épouse.

En droit :

1. L'art. 109 al. 3 CDPJ (Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010; RSV 211.01), applicable par renvoi de l'art. 111 CDPJ, ouvre la voie du recours au sens des art. 319 ss CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272) contre les ordonnances de consignation judiciaire (art. 165 CDPJ), soumises à la procédure sommaire (art. 250 let. a ch. 3 CPC).

L'existence d'un intérêt du recourant est une condition de recevabilité de tout recours, cet intérêt devant être juridique et non de fait

(ATF 127 III 429 c. 1b; ATF 120 II 7 c. 2a; ATF 118 II 108 c. 2c; JT 2001 III 13).

En l'espèce, la recourante conteste le refus d'ordonner la déconsignation des clés des locaux dont elle est propriétaire en main commune avec son époux L._____. Elle a un intérêt juridiquement protégé à remettre en cause cette décision, qui porte atteinte à son droit de propriété.

Dûment motivé (art. 321 al. 1 CPC) et déposé en temps utile (art. 321 al. 2 et 3 CPC), le recours est recevable à la forme.

2.

2.1 Lorsque la procédure sommaire est applicable, seul le recours limité au droit est recevable, à l'exclusion des griefs tenant à la constatation manifestement inexacte des faits (art. 109 al. 3 CDPJ). L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit (Spühler, Commentaire bâlois, 2010, n. 12 ad art. 312 CPC, p. 1504). Elle revoit librement les questions de droit soulevées par le recourant et peut substituer ses propres motifs à ceux de l'autorité précédente ou du recourant (Hohl, Procédure civile, tome II, 2^{ème} éd., 2010, n. 2508, p. 452).

2.2 De l'art. 109 al. 3 CDPJ précité, il ressort également que le recours joint est admis lorsque la procédure sommaire applicable.

La question de savoir s'il y a lieu de considérer comme un recours joint la réponse déposée par l'intimé le 10 juin 2013, au vu des conclusions prises au pied de cette écriture, peut dès lors rester ouverte.

3. La recourante fait valoir que la décision litigieuse, qui se borne à maintenir la consignation des clés pour le motif qu'il n'y a pas d'accord entre les parties, viole son droit d'être entendu, compris ici comme le droit d'obtenir une décision motivée.

3.1 La jurisprudence a déduit du droit d'être entendu, garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. (Constitution fédérale du 18 avril 1999; RS 101), le devoir de l'autorité de motiver sa décision afin que le destinataire puisse la comprendre, l'attaquer utilement s'il y a lieu et que l'autorité de recours puisse exercer son contrôle. Pour répondre à ces exigences, il suffit que le juge mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 133 I 270 c. 3.1; ATF 130 II 530, c. 4.3; ATF 129 I 232, c. 3.2, JT 2004 I 588; ATF 126 I 97 c. 2b). L'autorité n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais elle peut au contraire se limiter à ceux qui, sans arbitraire, lui paraissent pertinents (ATF 133 I 270 précité; ATF 126 I 97, c. 2b).

3.2 En l'espèce, la décision entreprise comporte une motivation certes très succincte. Elle avait du reste été précédée, le 14 décembre 2012, d'une décision en tous points identique, dont la recourante s'était apparemment accommodée puisqu'elle ne l'avait pas remise en cause. Cela étant, elle s'avère suffisamment explicite pour avoir permis à la recourante de l'attaquer en connaissance de cause, de sorte que le grief de violation du droit d'être entendu doit être rejeté.

4. La recourante soutient que la décision refusant d'ordonner la déconsignation des clés viole l'art. 535 CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220), dès lors que la déconsignation est requise dans le cadre de la gestion courante de la société simple. Elle estime par conséquent être en droit de réclamer la restitution des clés sans avoir à recueillir le consentement de l'intimé. Au surplus, la recourante fait valoir qu'en s'opposant à la déconsignation des clés, l'intimé exerce de manière manifestement abusive le droit de veto prévu par l'art. 535 al. 3 CPC, la déconsignation requise n'ayant d'autre but que de lui permettre de faire visiter les locaux en vue de trouver un acquéreur de gré à gré et d'éviter

la vente aux enchères forcées des deux lots de PPE, préjudiciable aux intérêts pécuniaires des associés.

4.1 Selon l'art. 535 CO, tous les associés ont le droit d'administrer la société simple, à moins que ce pouvoir n'ait été conféré exclusivement à un ou à plusieurs associés, ou à un tiers (al. 1er). Lorsque le droit d'administrer appartient à tous les associés ou à plusieurs d'entre eux, chacun d'eux peut agir sans le concours des autres, mais chacun des autres associés gérants peut s'opposer à l'opération avant qu'elle ne soit consommée (al. 2). Le consentement unanime des associés est toutefois nécessaire pour procéder à des actes juridiques excédant les opérations ordinaires de la société, à moins qu'il n'y ait péril en la demeure (al. 3). La loi institue ainsi un droit individuel de gestion pour chaque associé, couvrant toutes les opérations ordinaires de la société qui sont nécessaires pour atteindre le but commun (Tercier/Favre, Les contrats spéciaux, 4^{ème} éd., n. 7608), telles par exemple les opérations d'achat et de vente, la location de locaux ou encore l'engagement de personnel (Chaix, Commentaire romand, n. 2 ad art. 535 CO). Ce droit individuel de gestion est toutefois limité par la faculté conférée à tout associé d'exercer un droit de veto sur les actes effectués par un autre associé, pour autant qu'ils ne soient pas encore consommés. Seul le veto manifestement abusif ou contraire à la loi est inopérant (Chaix, op. cit., n. 7 ad art. 535 CO et les références citées).

4.2 En l'espèce, il apparaît que la recourante requiert la déconsignation des clés afin de faire visiter les lieux à des acheteurs potentiels et obtenir ainsi une vente de gré à gré plutôt qu'une vente forcée. Il s'agit là d'un simple acte d'administration courante qui va dans l'intérêt de la société et qui n'excède pas l'exercice du droit de possession de l'associé sur l'immeuble. L'intimé souscrit également à une vente de gré à gré qu'il appelle d'ailleurs de ses vœux, si bien que la décision qui excède l'administration courante, à savoir l'aliénation des deux lots de PPE, est d'ores et déjà acquise entre les associées gérants. Dans ces conditions, le refus de l'intimé de consentir à la déconsignation des clés,

du moins si celles-ci sont remises à son épouse, apparaît abusif et contraire aux intérêts de la société.

La décision entreprise doit ainsi être annulée, le premier juge étant invité rendre une nouvelle décision levant la mesure de consignation et prononçant la restitution des clés. A cet égard, on relève que les locaux litigieux font l'objet d'une poursuite en réalisation de gage immobilier et qu'ils ont été saisis par l'Office des poursuites du district de Lausanne, qui se trouve désormais en charge de leur gérance (art. 16 al. 1 et 23c ORFI [Ordonnance du Tribunal fédéral sur la réalisation forcée des immeubles du 23 avril 1920 ; RS 281.42]). C'est donc à cette autorité qu'il conviendra d'en confier les clés, à charge pour elle de gérer l'accès aux locaux.

5. Au vu de ce qui précède, le recours est admis et la décision annulée, la cause étant renvoyée à l'autorité de première instance pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

Vu le sort du recours, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 500 fr. (art. 74 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), sont laissés à la charge de l'Etat (art. 107 al. 2 CPC).

Les parties ayant toutes deux pris des conclusions subsidiaires en annulation, les dépens de deuxième instance sont compensés (art. 95 al. 1 let. b et 106 al. 2 CPC).

Par ces motifs,
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est admis.

- II.** La décision est annulée et la cause renvoyée à l'autorité de première instance pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 500 fr. (cinq cents francs), sont laissés à la charge de l'Etat.

- IV.** Les dépens sont compensés.

- V.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 17 juin 2013

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

Le greffier :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à :

- Me Alain Dubuis (pour W. _____),
- Me Michel Dupuis (pour L. _____).

La Chambre des recours 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), 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).

Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Mme la Juge de paix du district de Lausanne.

Le greffier :