

Proposition de citation :

François Bohnet, Le défendeur et le cas clair

Newsletter Bail.ch décembre 2012

Le défendeur et le cas clair

François Bohnet

I. Objet de l'arrêt

A partir de quel degré de crédibilité les objections et exceptions du défendeur entraînent le rejet de la requête en cas clair ? C'est la principale question que tranche l'arrêt 4A_273/2012.

II. Résumé de l'arrêt

A. Les faits

Requête en expulsion d'une parcelle et d'un immeuble par la voie du cas clair. Le requérant soutient que la société requise ne détient plus aucun titre justifiant son occupation : il a mis un terme au contrat de prêt à usage en faveur de la requise, ancienne propriétaire qui lui avait vendu la parcelle et l'immeuble quelques années auparavant. Celle-là fait valoir que le prêt était accordé pour un but et une durée déterminés (art. 310 CO), non encore réalisés, si bien que son droit d'usage perdure. Le premier juge a déclaré la requête irrecevable et la Cour d'appel a rejeté le recours : l'état de faits, contesté, ne pouvait pas être immédiatement prouvé et la situation juridique n'était pas claire.

Le Tribunal fédéral a rejeté le recours en matière civile du requérant en expulsion débouté.

B. Le droit

Le cas clair de l'art. 257 al. 1 CPC suppose un état de faits incontesté ou susceptible d'être immédiatement prouvé (let. a) et une situation juridique claire (let. b). Le Tribunal fédéral examine librement l'application de cette disposition de droit fédéral (art. 95 let. a et art. 106 al. 1 LTF). L'appréciation des preuves relève en revanche de la constatation des faits et n'entre en principe pas dans sa compétence (art. 105 al. 1 et 2 LTF).

Un état de faits est susceptible d'être immédiatement prouvé lorsqu'il peut être établi sans délai et démarches particulières. Les preuves sont en principe apportées par titres (ATF 138 III 123 c. 2.1.1). La rigueur de la preuve n'est pas restreinte en protection dans les cas clairs. Il ne suffit pas en particulier de rendre les faits vraisemblables, la preuve pleine doit être apportée (c. 5.1.1). Lorsque la partie adverse conteste les faits de manière vraisemblable, le cas clair n'est pas donné, faute de caractère liquide de l'état de fait. A l'opposé, les moyens dénués de fondement ne remettent pas en cause le cas clair. Avec la doctrine majoritaire, le Tribunal fédéral retient que le cas clair doit être nié dès l'instant où l'adversaire fait valoir des objections ou exceptions qui ne sont pas vouées à l'échec et qui nécessitent une instruction complète des preuves. Il ne peut être question d'exiger du défendeur, comme le retient la doctrine minoritaire, qu'il rende vraisemblable ses moyens sur le modèle de la mainlevée provisoire de l'opposition. Le cas clair suppose que le requérant apporte une

preuve immédiate et entière. Tel est son élément caractéristique. En matière de mainlevée provisoire, le prononcé n'a pas autorité de chose jugée ; le débiteur a la faculté d'agir, le cas échéant, en libération de dette (c. 5.1.1).

En l'occurrence, le Tribunal fédéral retient que la Cour cantonale n'a pas violé le droit fédéral en considérant que le requérant n'était pas parvenu à démontrer que les parties étaient liées par un contrat (oral) de prêt à usage sans but ou durée convenue entre les parties. La position de la société requise, à savoir l'existence d'un contrat de prêt à usage pour un but et une durée déterminés n'apparaissait pas sans fondement, en particulier à l'écoute d'un CD audio d'une discussion de l'époque entre les parties (c. 5.2).

III. Analyse

Le Tribunal fédéral définit peu à peu les contours du cas clair. On sait depuis l'ATF 138 III 123 qu'une situation juridique ne peut être claire que si la norme qui s'applique peut conduire à un résultat sans ambiguïté et ne suppose donc pas la prise en considération de l'ensemble des circonstances. On écarte ainsi logiquement du cas clair les demandes de réduction de loyer pour cause de défauts ou les demande de prolongation du bail par exemple (CPC-Bohnet, art. 257 N 13).

Quant à la définition de l'état de faits susceptible d'être immédiatement prouvé, l'arrêt commenté, destiné à la publication fait quelques avancées déjà annoncées par un arrêt du 17 novembre 2011 [5A 645/2011](#), c. 1.2, commenté dans la [newsletter de février 2012](#). Il ressortait de cet arrêt que les moyens du défendeur voués à l'échec ne suffisaient pas à l'évidence à remettre en cause la protection par la voie du cas clair¹. Etais demeurée en revanche sans réponse, la question de savoir si les moyens invoqués devaient être rendus vraisemblables. Pas de doute bien sûr que le cas clair doit être refusé si tel est le cas.

Mais qu'en est-il lorsque les moyens, sans être voués à l'échec, n'atteignent pas le degré requis pour faire échec, par comparaison, à un prononcé de mainlevée provisoire ? Le Tribunal fédéral retient, avec la doctrine majoritaire, qu'il suffit que les moyens invoqués ne soient pas voués à l'échec et qu'ils nécessitent une instruction complète des preuves. En d'autres termes, si les moyens du défendeur ébranlent la conviction du juge, celui-ci doit déclarer la demande irrecevable. En exigeant des objections motivées et concluantes (« substantziiert und schlüssig Einwendungen »), le Tribunal fédéral confirme à notre sens ([voir commentaire newsletter de février 2012](#)) que le défendeur doit mentionner les preuves des moyens qu'il invoque et rendre crédible qu'une administration de preuve « complexe » (réquisition de pièces ; témoignage ; expertise) sera nécessaire pour trancher la question. Ainsi, le fait d'avancer des arguments devant le juge saisi de la cause sans proposer le moindre indice à leur appui ne remet pas en cause, selon nous, la voie du cas clair². En revanche,

¹ Le fait d'invoquer un bail pour s'opposer à une résiliation tout en admettant que la cession du bien était intervenue à titre gratuit est dépourvu de fondement. Voir aussi TF du 20.09.2011, 4A_447/2011 : si un locataire conteste que le pli qu'il a reçu contenait une résiliation, il doit alors prouver le contenu qu'il avait en réalité ; sinon la notification du congé est considérée comme immédiatement prouvée. Voir encore TF, RSPC 2008 255 ; ATF 124 V 400 consid. 2c.

² Selon une décision du Pretore de Lugano du 30 janvier 2012, le cas clair doit être admis lorsque la possibilité d'amener un témoin en audience a été rappelée au défendeur dans la convocation et que celui-ci y renonce sans raison apparente. Cette décision doit être approuvée. On attend encore du Tribunal fédéral qu'il confirme l'admission des témoins en procédure du cas clair, point qu'il a renoncé à trancher dans l'ATF 138 III 123.

faire valoir la conclusion d'un nouveau bail oral n'est pas privé de fondement lorsque le locataire peut démontrer qu'une discussion a eu lieu entre les parties, qu'un accord est intervenu sur les paiements et sur un report d'une expulsion et que pour le reste, l'écrit qui résume cette discussion n'est pas limpide³. Il en va de même lorsque le locataire a prétendu (et allégué de manière suffisante en procédure) à une baisse de loyer, compte tenu de divers éléments dont le bailleur ne peut démontrer qu'ils sont à l'évidence infondés⁴.

³ OGer BE du 2 mai 2011, ZK 11 207.

⁴ TF du 3 avril 2012 4A_7/2012 cons. 2.4.