Tribunal fédéral - 5A_645/2011
Ire Cour de droit civil
Arrêt du 17 novembre 2011

Résumé et analyse

Proposition de citation :
François Bohnet, Expulsion
par la voie du cas clair (5A_645/2011)
Newsletter bail.ch février 2012

Newsletter février 2012

Expulsion par la voie du cas clair ; absence de bail ; valeur litigieuse ; question juridique de principe (niée).

Art. 74 al. 2 let. a LTF; art. 253 CO; art. 257 CPC

UNIVERSITÉ DE NEUCHÂTEL
Séminaire sur le droit du bail

Expulsion par la voie du cas clair

François Bohnet

I. Objet de l'arrêt

L'arrêt examiné se penche sur l'expulsion par la voie du cas clair lorsque l'occupant conteste que les conditions de celle-ci soient remplies.

II. Résumé de l'arrêt

A. Les faits

L'exécuteur testamentaire de Y. requiert l'expulsion de X., compagne du défunt, du domicile de celui-ci, par la voie du cas clair. La compagne n'est ni héritière ni légataire selon le dernier testament du défunt. Le premier juge rejette la requête, considérant que l'état de fait et la situation juridique ne sont pas clairs, la défenderesse se prévalant d'un bail oral et faisant valoir qu'elle entend agir en annulation du testament l'excluant de la succession.

Le Tribunal supérieur soleurois retient en revanche que ces arguments sont sans portée : la défenderesse ne peut pas se prévaloir d'un bail et le fait d'annoncer des démarches en droit des successions est sans pertinence, le juge devant se prononcer sur la base des faits actuels.

Le Tribunal fédéral confirme la décision attaquée.

B. Le droit

a. La valeur litigieuse

Le Tribunal fédéral retient que la recourante ne démontre pas que la valeur litigieuse utile soit atteinte (respectivement CHF 30'000.- et CHF 15'000.-). Celle-ci ne doit pas en effet être calculée sur la base de la valeur du bien sur lequel elle prétend avoir un droit qu'elle entend faire valoir ultérieurement par une action successorale, ni en capitalisant sur 20 ans (art. 51 al. 4 LTF) la valeur annuel de l'usage du bien sur lequel la recourante prétend avoir un droit à titre gratuit. La valeur litigieuse correspond bien plutôt au dommage subi par l'intimé du fait qu'il ne peut disposer du bien en cause tant que dure ladite procédure.

b. Question juridique de principe et cas clair

Faute de démonstration par la recourante d'une valeur litigieuse suffisante, l'ouverture à recours en matière civile suppose une question juridique de principe. Le Tribunal fédéral retient certes que la question de savoir si, en procédure de cas clair, la partie défenderesse peut se contenter de faire valoir ses objections ou si elle doit au contraire les rendre vraisemblable est controversée en doctrine

et n'a pas été tranchée par lui. Cependant, ce point n'a pas à être examiné dans le cas d'espèce : il suffit en effet de constater que les deux arguments de la recourante manquent leur cible. D'une part, le fait d'annoncer une future action de droit successoral est sans incidence sur le droit d'user de la chose revendiquée au moment de la procédure en cours. D'autre part, la recourante prétendant elle-même un droit d'usage gratuit (contre l'entretien de la maison et du jardin), l'absence de bail est manifeste. Il est incontesté en doctrine que les moyens voués à l'échec ne remettent pas en cause la protection par la voie du cas clair.

III. Analyse

L'expulsion est l'un des cas d'application de la procédure de cas clair de l'art. 257 CPC les plus fréquemment donnés par la doctrine. C'était aussi une des hypothèses les plus rencontrées sous l'empire du droit cantonal. L'enjeu est particulièrement important sous le nouveau droit, puisqu'à défaut de cas clair, la procédure ordinaire s'impose lorsque la valeur litigieuse dépasse CHF 30'000.- et que la procédure simplifiée ne s'applique pas en vertu de l'art. 243 al. 2 let. c CPC.

Un rejet du cas clair peut donc avoir pour incidence une procédure relativement longue avant le prononcé d'expulsion. Cependant, la protection des droits du défendeur à ladite procédure impose de ne pas admettre à la légère que les moyens qu'il invoque sont voués à l'échec. Comme le retient en substance le Tribunal fédéral et la doctrine, seuls les moyens dénués de toute chance de succès, qui manquent leur cible ou qui ne visent qu'à assurer une défense de façade (« sog. Schutzbehauptungen ») peuvent être écartés à l'occasion de la procédure sommaire du cas clair. A notre sens, si les moyens du défendeur ébranlent la conviction du juge, celui-ci doit déclarer la demande irrecevable. La réponse à la question — laissée sans réponse par le Tribunal fédéral – de la vraisemblance des moyens invoqués doit être nuancée. S'il s'agit exclusivement d'arguments de droit, il suffit qu'ils ne soient pas voués à l'échec. Il est rare cependant qu'ils ne soient pas entremêlés d'éléments factuels. A leur égard, on peut attendre du défendeur, qu'il s'agisse d'objections, d'exceptions ou de faits visant à remettre en cause les allégués du demandeur, qu'il mentionne les preuves les concernant. Il ne doit cependant pas selon nous les rendre vraisemblables comme tels, mais rendre vraisemblable le cas échéant qu'une administration de preuve « complexe » (réquisition de pièces ; témoignage ; expertise) sera nécessaire pour trancher la question (CPC-Bohnet, art. 257 N 12 ; Message CPC, 6959 ; voir aussi TC VD, CACI 18 août 2011/199, JdT 2011 III 146).

En l'occurrence, il est intéressant de relever que le premier juge n'a pas tiré les mêmes conclusions que le Tribunal supérieur et le Tribunal fédéral des arguments invoqués par la défenderesse. Sans doute n'avait-il pas souhaité analyser trop en détail les moyens de défenses soulevés, préférant à tort les renvoyer à la procédure ordinaire ou simplifiée. La défenderesse ayant invoqué un bail en faisant elle-même valoir une cession à titre gratuit, sa position semblait pourtant bien faible sous l'angle du droit du bail. L'obligation d'entretien ne s'assimile pas à un loyer mais découle plutôt du contrat de prêt à usage (art. 307 al. 1 CO ; TF in RDAF 1970 191). Quant aux moyens tirés du droit des successions, ils auraient sans doute dû être accompagnés de démarches effectives pour permettre au juge de les prendre en compte. La position du Tribunal supérieur et le Tribunal fédéral semble donc raisonnable.

Il est encore à noter qu'une action parallèle manifestement vouée à l'échec ne déjoue pas le cas clair. Les Cours d'appel civiles des tribunaux cantonaux neuchâtelois et vaudois ont déjà eu l'occasion de confirmer des expulsions pour défaut de paiement prononcées par la voie du cas clair alors que le locataire avait saisi l'autorité de conciliation d'une demande en annulation du congé. Les deux cours ont justement retenu que le simple fait d'agir en annulation du congé ne remet pas à lui seul en cause la clarté du cas[1]. Il revient au juge de l'expulsion d'examiner si les arguments du défendeur à la

[1] TC NE, CACIV 2011.56 ; TC VD, CACI 18 août 2011/199, JdT 2011 III 146.

procédure d’expulsion ne sont pas voués à l’échec. Ils le sont si le congé respecte les règles de forme et les modalités prévues par le code.