

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 27 juillet 2022

Composition : Mme GIROUD WALTHER, présidente
Mme Bendani et M. Oulevey, juges
Greffier : M. Magnin

* * * * *

Art. 58 et 260 CPC ; 928 al. 1 CC

Statuant sur l'appel interjeté par **R.**_____, à [...], défendeur, contre le jugement rendu le 10 mars 2022 par la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne dans la cause divisant l'appelant d'avec **K.**_____, à [...], demanderesse, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 10 mars 2022, la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne (ci-après : la présidente ou le premier juge) a fait interdiction au défendeur, R._____, de stationner sur les parcelles n^{os} [...] du Registre foncier de [...], dont la demanderesse, K._____, est propriétaire, à l'exception des places de parc qui lui sont attribuées selon le contrat de bail à loyer qui le lie à la demanderesse, identifiables grâce au marquage au sol « Restaurant » (I), a constaté que la mise à ban des parcelles n^{os} [...] du Registre foncier de [...], prononcée le 24 septembre 2020 par la Juge de paix de l'Ouest lausannois, était opposable au défendeur (II), a dit que les frais judiciaires, arrêtés à 2'100 fr., étaient mis à la charge du défendeur (III), a dit que le défendeur rembourserait à la demanderesse la somme de 2'100 fr., versée à titre d'avance des frais judiciaires (IV), a dit qu'il n'y avait pas lieu à l'allocation de dépens (V) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VI).

En droit, le premier juge a relevé que la demanderesse était propriétaire et possesseur des parcelles n^{os} [...] de la Commune de [...] et donc des places de parc qui s'y trouvaient, sous réserve de neuf places situées sur la parcelle n^o [...], faisant l'objet du contrat de bail pour locaux commerciaux, identifiables grâce au marquage au sol « Restaurant », dont le défendeur était possesseur. Il a considéré qu'en dehors de ces places de parc qu'il louait, celui-ci n'avait aucun droit préférable à faire valoir sur les parcelles précitées, de sorte qu'il se parquait sans droit sur la propriété de la demanderesse et troublait la possession de cette dernière. Le premier juge a en outre considéré que le défendeur troublait la possession de la demanderesse de manière intentionnelle et chicanière et que le trouble était illicite dès lors que le défendeur n'était pas autorisé, que ce soit par la loi ou par la demanderesse, à stationner sur les places de parc en question, et que la mise à ban, portant sur les places de parc non concernées par le contrat de bail, lui était opposable.

B. Par acte du 11 avril 2022, R._____ (ci-après : l'appelant) a formé appel contre ce jugement, en concluant, avec suite de frais et

dépens, à sa réforme en ce sens que la demande déposée le 13 février 2021 par K. _____ (ci-après : l'intimée) soit déclarée irrecevable, subsidiairement rejetée.

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

1. a) L'intimée est une société anonyme inscrite au Registre du commerce du Canton de Vaud depuis le [...], dont le siège est à [...]. Son but est le suivant : « [...] ». [...] en est l'administratrice présidente, avec signature individuelle.

L'intimée est propriétaire des biens-fonds n^{os} [...] de la Commune de [...], situés respectivement au [...] et à l'avenue [...]. Elle exploite un appart'hôtel sur la parcelle n° [...].

b) L'appelant est le locataire du restaurant « [...] », situé sur la parcelle n° [...] de la Commune de [...] et appartenant à l'intimée.

2. Le 25 février 2012, les parties ont conclu un contrat de bail à loyer pour locaux commerciaux, portant sur l'usage du restaurant précité, de huitante places, qui comprend également une terrasse de cinquante places et neuf places de parc.

3. L'intimée a déposé une requête de mise à ban auprès de la Juge de paix du district de l'Ouest lausannois (ci-après : la juge de paix) afin d'interdire le stationnement sur les parcelles n^{os} [...] de la Commune de [...] dont elle est propriétaire.

Par décision du 24 septembre 2020, la juge de paix a notamment interdit à quiconque - ayants droit exceptés - de stationner sur les propriétés sises au [...] et à l'avenue [...] à [...], sous la peine d'amende selon la loi sur les contraventions, a autorisé l'intimée à doter, à ses frais, les endroits et places soumis à réglementation, de panneaux adéquats indiquant le type d'interdiction et mentionnant le texte indiqué

ci-dessus et a dit que la décision serait affichée au pilier public de la Commune de [...] par l'autorité municipale et sur les lieux de la partie intimée.

La mise à ban du 24 septembre 2020 a été affichée au pilier public et l'intimée a fait poser un panneau reproduisant l'interdiction prononcée par la juge de paix à l'entrée de la propriété concernée.

Par lettre du 23 octobre 2020, l'appelant a fait opposition à la décision de mise à ban du 24 septembre 2020.

Par avis recommandé du 26 octobre 2020, la juge de paix a informé l'intimée que l'opposition formée par l'appelant rendait la mise à ban caduque envers celui-ci.

4. a) Le 13 février 2021, l'intimée a déposé une demande auprès de la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois. Elle a pris, avec suite de frais et dépens, les conclusions suivantes :

« I. Valider la mise à ban des parcelles n° [...] du RF de [...] prononcée le 24 septembre 2020 par la juge de paix du district de l'Ouest lausannois ;

II. Lever l'opposition à la mise à ban formée le 23 octobre 2020 par le défendeur, R._____ et faire interdiction à celui-ci de stationner sur les parcelles [...] du RF de [...] dont la demanderesse, K._____ est propriétaire, à l'exception des places qui lui sont attribuées selon le bail qui le lie à la demanderesse et qui sont marquées « Restaurant » sur lesdits biens-fonds ;

[III]. Cette interdiction est assortie de la menace de la peine d'amende prévue à l'article 292 CP en cas d'insoumission ;

IV. Ordre est donné au défendeur, R._____ de faire respecter cette interdiction par ses ayants droit ;

V. Cette injonction est également assortie de la menace de la peine d'amende prévue à l'article 292 CP. ».

b) Le 30 avril 2021, l'appelant a déposé des déterminations et a conclu à l'irrecevabilité de cette demande, subsidiairement à son rejet.

c) Le 9 septembre 2021, la présidente a tenu une audience, en présence de la représentante de l'intimée et de l'appelant, assisté de son conseil. A cette occasion, la conciliation a été vainement tentée. Les parties ont en outre été entendues.

En droit :

1.

1.1 L'appel est recevable 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 [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]). L'appel, écrit et motivé, doit être introduit dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 CPC).

En matière d'action possessoire, la valeur litigieuse correspond à la valeur objective de l'objet dont la restitution est demandée, lorsque la restitution est refusée de manière définitive (ATF 40 II 559) et à la valeur de la perte de l'usage, lorsque la restitution est refusée pour une certaine période seulement (ATF 49 II 426 ; CREC 24 août 2016/340).

1.2 L'appel, écrit et motivé, a été interjeté en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC).

L'intimée reproche à l'appelant d'utiliser sans droit l'espace d'une place de parc durant toute la durée de son bail à loyer, soit depuis sept ans. Une place de parc extérieure étant louée 150 fr. par mois, il y a lieu d'admettre que la valeur litigieuse s'élève à 12'600 francs.

Par conséquent, la valeur litigieuse étant supérieure à 10'000 fr., l'appel est recevable.

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 références citées) 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. L'appelant, qui invoque une violation de l'art. 58 CPC, reproche à l'autorité de première instance d'avoir constaté, dans son dispositif, que la mise à ban lui était opposable, alors que l'intimée avait, dans sa demande du 13 février 2021, uniquement requis la validation de la mise à ban, la levée de l'opposition à cette mise à ban et qu'il soit fait interdiction à l'appelant de stationner sur les parcelles concernées. Il considère en substance que le premier juge ne pouvait pas statuer au-delà des conclusions prises par l'intimée.

3.1 L'art. 58 CPC prévoit que le tribunal ne peut accorder à une partie ni plus ni autre chose que ce qui est demandé, ni moins que ce qui est reconnu par la partie adverse (al. 1) et que les dispositions prévoyant que le tribunal n'est pas lié par les conclusions des parties sont réservées (al. 2).

L'autonomie privée qui est au cœur du droit des obligations trouve son prolongement en procédure civile dans le principe de disposition. Il en découle principalement que le juge intervient seulement à l'initiative des parties, qu'il est lié par leurs conclusions et que les parties peuvent en tout temps mettre fin au procès (ATF 141 III 596 consid. 1.4.5). Le principe de disposition, tel qu'il est exprimé d'une façon classique à l'art. 58 al. 1 CPC, doit être interprété dans les différentes hypothèses possibles afin de déterminer, lorsque le tribunal n'alloue pas strictement les conclusions du demandeur, si le principe *ne ultra petita* est respecté.

En particulier, pour déterminer si le juge reste dans le cadre des conclusions prises, il faut se fonder sur le montant global réclamé, ce qui signifie que le juge peut répartir différemment les divers postes de dommage invoqués par le demandeur (ATF 119 II 396). De même, il n'y a pas violation du principe si le tribunal reste dans le cadre des conclusions mais les alloue sur une base juridique différente (Halvy, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^e éd., Bâle 2019, n. 5 ad art. 58 CPC).

3.2 En l'espèce, dans sa demande du 13 février 2021, l'intimée a formulé ses conclusions de la manière suivante : « I. Valider la mise à ban des parcelles n° [...] du RF de [...] prononcée le 24 septembre 2020 par la juge de paix du district de l'Ouest lausannois ; II. Lever l'opposition à la mise à ban formée le 23 octobre 2020 par le défendeur, R. _____ et faire interdiction à celui-ci de stationner sur les parcelles n° [...] du RF de [...] dont la demanderesse, K. _____ est propriétaire, à l'exception des places qui lui sont attribuées selon le bail qui le lie à la demanderesse et qui sont marquées « Restaurant » sur lesdits biens-fonds ; [III]. Cette interdiction est assortie de la menace de la peine d'amende prévue à l'article 292 CP en cas d'insoumission ; IV. Ordre est donné au défendeur, R. _____ de faire respecter cette interdiction par ses ayants droit ; V. Cette injonction est également assortie de la menace de la peine d'amende prévue à l'article 292 CP. ».

Dans son dispositif, le premier juge a en particulier fait interdiction à l'appelant de stationner sur les parcelles n^{os} [...] du Registre foncier de la Commune de [...], dont l'intimée est propriétaire, à l'exception des places de parc qui lui sont attribuées selon le contrat de bail le liant à cette dernière, et a constaté que la mise à ban des parcelles précitées, prononcée le 24 septembre 2020 par la juge du paix, lui était opposable.

En comparant les conclusions prises par l'intimée avec le contenu du dispositif du jugement querellé, on constate que le premier juge n'a pas alloué autre chose ou plus que ce qui était demandé. En effet, le fait de requérir la validation de la mise à ban et la levée de l'opposition

formulée par l'appelant, puis qu'interdiction soit faite à celui-ci de stationner sur les places de parc en question, conformément à la mise à ban, revient à constater que cette mise à ban est opposable à l'intéressé. Le grief de l'appelant doit donc être rejeté.

4. L'appelant estime que les conclusions I à III prises par l'intimée dans sa demande du 13 février 2021 devraient être déclarées irrecevables. Il expose que le premier juge ne pouvait pas se prononcer sur une procédure différente, à savoir la validation de l'opposition à la mise à ban, dès lors qu'il s'agirait d'une procédure indépendante de l'action possessoire, qui devrait être considérée comme étant close.

4.1 La mise à ban doit être distinguée des actions possessoires (art. 927 et 928 CC [Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210]) et pétitoires (art. 641 et 679 CC) qui assurent la protection, respectivement du possesseur et du propriétaire, à l'encontre d'un tiers spécifiquement désigné. Une mise à ban n'exclut pas une action possessoire contre un tiers déterminé. Alors que la mise à ban est soumise à la procédure sommaire, les actions possessoire et pétitoires relèvent de la procédure ordinaire ou simplifiée, suivant la valeur litigieuse (Bohnet, Commentaire romand, op. cit., n. 5 ad art. ad art. 258 CPC et les références citées).

La mise à ban ne connaît pas de partie adverse, dans sa phase initiale à tout le moins (Bohnet, op. cit., n. 3 ad art. 258 CPC). L'art. 260 CPC prévoit une procédure d'opposition qui permet à toute personne intéressée d'annuler à son égard les effets de la mesure (Bohnet, op. cit., n. 2 ad art. 260 CPC). En cas d'opposition, la mise à ban perd tout effet à l'égard de l'opposant ; il revient alors au requérant d'agir par la voie ordinaire ou sommaire si le cas est clair, en protection de sa possession ou de son droit réel (Bohnet, op. cit., n. 5 ad art. 260 CPC).

4.2 Par décision du 24 septembre 2020, la juge de paix a prononcé la mise à ban litigieuse, à savoir l'interdiction à quiconque, ayants droits exceptés, de stationner sur la propriété de l'intimée. L'appelant a formé opposition à cette mise en ban en date du 23 octobre 2020, de sorte que

la juge de paix a indiqué, par avis du 26 octobre 2020, que cette opposition rendait caduque la mise à ban le concernant. Ensuite, par demande du 13 février 2021, l'intimée a déposé une action possessoire au sens de l'art. 928 CC à l'encontre de l'appelant. Ainsi, contrairement à ce que fait valoir celui-ci, on ne discerne aucun mélange des procédures. La juge de paix a tout d'abord statué sur la mise à ban, avant que la présidente, saisie de la demande précitée, statue sur l'action possessoire. L'intimée a donc bel et bien agi conformément à ce qui lui incombait, à savoir en requérant la protection de sa possession à la suite d'une opposition à une mise à ban. Dans ce contexte, c'est à juste titre que le premier juge a levé l'opposition formée par l'appelant. Celui-ci ne saurait donc être suivi dans ses explications.

5. L'appelant, qui invoque une violation de l'art. 928 al. 1 CC, fait valoir qu'il n'y aurait en l'occurrence aucun un trouble illicite et excessif de la possession de l'intimée. Il relève qu'un parcage occasionnel en dehors des places de parc prévues à cet effet n'équivaudrait pas à troubler de manière insupportable la possession de l'intimée. Il ajoute que les pièces produites par l'intimée ne permettraient pas de prouver qu'il serait le propriétaire du véhicule Audi, immatriculé [...], qu'il se parquerait en dehors des places dont il est le locataire et que le parcage serait illicite au vu du contrat de bail liant les parties.

5.1 Selon l'art. 928 al. 1 CC, le possesseur troublé dans sa possession peut actionner l'auteur du trouble, même si ce dernier prétend à quelque droit sur la chose. Aux termes de l'art. 928 al. 2 CC, l'action tend à la cessation du trouble, à la défense de le causer et à la réparation du dommage.

L'action doit être admise chaque fois qu'il y a un trouble illicite de la possession. Par trouble de la possession, il faut entendre toute entrave à l'exercice de la possession qui n'entraîne pas une dépossession. Peut ainsi constituer un trouble de la possession au sens de l'art. 928 CC non seulement une atteinte matérielle à l'objet possédé, mais aussi un acte qui en affecte indirectement la possession, par exemple, pour un

fonds, le bruit causé par des avions, des émanations de fumée ou une lumière aveuglante (ATF 95 II 397). Un trouble de la possession est illicite chaque fois qu'il n'est pas autorisé par la loi ou par le possesseur (cf. ATF 144 III 145 consid. 3.2.2). En principe, le défendeur n'est pas admis à invoquer un droit qu'il aurait sur ou en relation avec l'objet, notamment en vertu d'un contrat. En effet, l'action en raison du trouble est purement possessoire ; le défendeur n'est donc pas admis à faire valoir un droit préférable sur la chose (cf. art. 928 al. 1 CC *in fine* ; Steinauer, Les droits réels, tome I, 6^e éd., Berne 2019, n. 470).

5.2 Les arguments de l'appelant, selon lesquels les pièces au dossier ne permettraient pas de prouver qu'il serait le propriétaire du véhicule Audi, immatriculé [...], qu'il se parquerait en dehors des places dont il est le locataire et que le parcage serait illicite en raison du contrat de bail, sont insuffisants à tenir en échec l'action introduite par l'intimée. L'appelant a en effet admis, lors de l'audience qui s'est déroulée le 9 septembre 2021 devant le premier juge, qu'il se parquait où bon lui semblait dès lors que l'intimée infligeait des amendes à ses clients (jgt, p. 8). Force est donc d'admettre que l'intéressé se gare, avec son véhicule, sur les places de parc dont la possession appartient exclusivement à l'intimée et lui cause par conséquent un trouble de la possession.

Pour le reste, les conditions prévues à l'art. 928 al. 1 CC sont réalisées. L'appelant a en effet uniquement la possibilité, en vertu du contrat de bail conclu entre les parties, de se parquer sur les places qui sont identifiées par le marquage au sol « Restaurant » et ne peut donc pas stationner sur les autres places qui se trouvent sur les parcelles n^{os} [...] de la Commune de [...], sur lesquelles il ne dispose d'aucun droit préférable. En outre, selon ses déclarations, il stationne sur les places en question et trouble donc la possession de l'intimée, intentionnellement, parce que cette dernière inflige des amendes à ses clients. Le trouble causé par l'intéressé est enfin illicite, dès lors qu'il n'est autorisé ni par la loi ni, comme on l'a vu, par l'intimée.

Ainsi, c'est à juste titre que le premier juge a fait droit à la demande de l'intimée.

6. En définitive, l'appel, manifestement infondé, doit être rejeté selon l'art. 312 al. 1 *in fine* CPC et le jugement entrepris confirmé.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 726 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer.

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

I. L'appel est rejeté.

II. Le jugement est confirmé.

III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 726 fr. (sept cent vingt-six francs), sont mis à la charge de l'appelant R._____.

IV. L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

Le greffier :

Du

Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Me Pierre-Xavier Luciani, avocat (pour R. _____),
- K. _____,

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

- Mme la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne.

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 sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 ; 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 :