

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 31 janvier 2018

Composition : Mme BENDANI, juge déléguée
Greffière : Mme Pache

Art. 262 let. e, 269 let. a CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **C.**_____, à Givors (France), contre l'ordonnance rendue le 24 juillet 2017 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois dans la cause divisant l'appelante d'avec **P.**_____, à Montreux, la Juge déléguée de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par ordonnance de mesures provisionnelles du 24 juillet 2017, dont les considérants écrits ont été notifiés aux parties le 22 septembre 2017, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois (ci-après : le Président) a admis la requête de mesures provisionnelles déposée le 21 mars 2017 par P. _____ à l'encontre de C. _____ (I), a ordonné au Conservateur du Registre foncier de Monthey de procéder à l'inscription d'une mention de blocage au sens de l'art. 56 ORF sur les PPE H. _____ (quote-part 57/1000 du n°[...]) et R. _____ (quote-part 61/1000 du n°[...]), parcelle de base n°[...] de la Commune de Saint-Gingolph, dont était propriétaire C. _____, née le [...] 1975 (II), a fixé les frais de la procédure provisionnelle et superprovisionnelle à 1'000 fr. à charge de C. _____, les compense avec l'avance de frais versée et condamne C. _____ à payer à P. _____ la somme de 1'000 fr. à titre de restitution de son avance de frais judiciaires (III), a condamné C. _____ à payer à P. _____ la somme de 1'500 fr. à titre de dépens (IV), a déclaré l'ordonnance immédiatement exécutoire (V) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VI).

En droit, le premier juge a considéré que les conditions d'un concubinage entre les parties étaient remplies. S'agissant des prestations pécuniaires soulevées par le requérant, il n'était pas exclu que, durant les cinq années de vie commune des parties, l'un ou l'autre des concubins ait pu procéder, à ses frais, à divers travaux dans les appartements, ou les payer. Ainsi, le bien-fondé desdites prestations était plausible et le requérant rendait vraisemblable qu'il avait payé des dépenses inhérentes aux immeubles de l'intimée. En outre, cette dernière se trouvait dans une situation financière serrée, de sorte qu'il n'était pas impossible qu'elle veuille vendre ses appartements de rendement. Par conséquent, la vente de ces biens représentait une crainte avérée pour le requérant. Au demeurant, à supposer que l'intéressée n'ait aucune intention de vendre ses immeubles, une mention de blocage au registre foncier n'aurait aucun impact sur ses droits. En définitive, P. _____ avait su rendre

vraisemblable le bien-fondé de ses prétentions, de sorte qu'il convenait d'admettre le blocage au Registre foncier.

B. **a)** Par acte du 3 octobre 2017, C._____ a interjeté appel contre l'ordonnance précitée, en concluant, sous suite de frais, à sa réforme en ce sens que la requête de mesures déposée le 21 mars 2017 par P._____ à son encontre soit rejetée. Subsidiairement, l'appelante a conclu à l'annulation de l'ordonnance entreprise et au renvoi de la cause au Président pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

b) Par réponse du 13 novembre 2017, P._____ a conclu au rejet de l'appel, sous suite de frais.

C. La juge déléguée retient les faits pertinents suivants, sur la base de l'ordonnance complétée par les pièces du dossier :

1. P._____ (ci-après : le requérant) et C._____ (ci-après : l'intimée) ont entretenu une relation amoureuse à compter de l'année 2007 ou 2008.

 Un an et demi après leur rencontre, les parties ont décidé de vivre sous le même toit et ont entamé des démarches pour se trouver un logement commun.

2. **a)** Par acte de vente du 11 février 2011, C._____ est devenue propriétaire d'un appartement situé au premier étage de la Résidence [...] (unité de PPE H._____ représentant 57/1000^e de la parcelle de base n° [...]), sis [...], à 1989 St-Gingolph. Dit logement a été acheté par l'intimée pour le prix de 567'000 francs.

b) Le 18 mars 2011, l'intimée a acquis la propriété d'un appartement en attique située dans la même résidence (unité PPE

R._____ représentant 61/1000^e de la parcelle de base n°[...]), pour la somme de 662'671 francs.

Quelques mois auparavant, soit le 9 novembre 2010, C._____ avait conclu un contrat d'entreprise générale avec la société [...] Sàrl, laquelle était chargée de procéder à la construction de l'appartement du premier étage.

Le contrat en question prévoyait également des travaux personnels, notamment de peinture et de carrelage pour la somme de 20'000 francs.

3. Le 14 mars 2011, C._____ a conclu un second contrat avec l'entreprise générale pour la construction de l'attique. A l'instar du précédent contrat, des travaux personnels portant sur des prestations de peinture et de carrelage, pour un montant de 16'210 fr., étaient à nouveau prévus.

4. a) Le 25 janvier 2011, C._____ a souscrit un prêt hypothécaire de 510'000 fr. portant sur l'appartement situé au premier étage de la Résidence [...].

b) Le 19 mai 2011, l'intimée a souscrit un second prêt hypothécaire de 610'000 fr. portant sur l'attique.

5. A la fin du mois de janvier 2013, les parties ont mis un terme à leur relation.

Après la séparation du couple, C._____ a fait signer un contrat de bail au requérant, portant sur l'attique de la PPE, pour un loyer mensuel brut de 2'292 francs.

6. En mars 2013, l'intimée a décidé de mettre en vente l'appartement du 1^{er} étage.

Le requérant a alors invoqué des plus-values réalisées par ses soins dans l'appartement précité.

L'intimée a éprouvé de la difficulté à vendre ledit bien. Au demeurant, la banque, finançant le projet de deux acheteurs potentiels, a estimé que le prix de vente voulu par les parties était trop élevé.

7. Sur requête des acquéreurs, C._____ a demandé au requérant de leur remettre les justificatifs et autres factures des travaux à plus-values de l'appartement du 1^{er} étage, afin de les rassurer sur le prix de vente arrêté.

Le requérant ne s'est pas exécuté, de sorte que la vente n'a pu avoir lieu.

8. Le 10 septembre 2013, devant le notaire [...] à Monthey, C._____ a signé une reconnaissance de dette en faveur de P._____, par laquelle elle a admis lui devoir un montant de 85'000 fr. à titre de fonds propres investis par lui dans l'appartement situé au premier étage. Les modalités de remboursement et de vente ont également été prévues à cette occasion, l'intimée s'engageant notamment à ne pas vendre l'appartement en question sans en avoir informé le requérant au préalable.

9. Le 10 octobre 2013, les parties ont souscrit un prêt hypothécaire de 505'000 fr. pour l'appartement situé au 1^{er} étage, venant remplacer le prêt hypothécaire consenti par l'intimée le 25 janvier 2011 et dont le but était la reprise du financement hypothécaire aux deux noms.

Le même jour, la banque [...] a conclu une convention avec P._____ et C._____, intitulée "Convention de produit Hypothèque à taux fixe", en complément du contrat de base hypothécaire, pour un montant de 490'000 fr.

10. Dès 2013, l'appartement sis au 1^{er} étage a été occupé par différents locataires.

11. Par formule officielle du 25 août 2015, l'intimée a résilié le contrat de bail de son ancien compagnon, dans l'optique d'habiter elle-même l'appartement situé en attique. Le requérant a contesté ce congé par le dépôt le 25 septembre 2015 d'une action en constatation de la nullité de la résiliation du bail.

Par proposition de jugement du 1^{er} décembre 2015, la Commission de conciliation en matière de bail à loyer a octroyé une seule et unique prolongation au 31 mars 2016 en faveur de P._____.

12. Au mois de mars 2016, l'Etat du Valais a rejeté la requête de prolongation du permis de séjour de l'intimée. C._____ a ainsi quitté la Suisse le mois suivant pour s'établir en France.

13. Depuis le 15 juin 2016, l'appartement en attique est occupé par deux locataires.

14. a) Par requête de mesures provisionnelles et superprovisionnelles du 21 mars 2017, le requérant a conclu, sous suite de frais, à ce qu'ordre soit donné au Conservateur du Registre foncier de la commune de Monthey de procéder à l'inscription d'une mention de blocage au sens de l'art. 56 ORF sur les lots de PPE H._____ (quote-part de 57/1000^e de la parcelle de base n°[...]) et R._____ (quote-part de 61/1000^e de la parcelle de base n°[...]) de la Commune de St-Gingolph, dont est propriétaire C._____.

b) Par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 23 mars 2017, le Président a fait droit à la requête du 21 mars 2017 de P._____.

Le même jour, le requérant a déposé une demande au pied de laquelle il a conclu, sous suite de frais, à ce que la société simple formée

par les parties soit dissoute et liquidée et à ce que C._____ soit sa débitrice et lui doive immédiat paiement de la somme de 483'034 fr. 80, avec intérêts à 5% l'an dès le 28 septembre 2015 sur la somme de 343'367 fr. et dès le 21 mars 2017 sur la somme de 139'667 fr. 80.

c) Dans ses déterminations du 1^{er} mai 2017, l'intimée a conclu, sous suite de frais, au rejet de la requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles du 21 mars 2017.

d) Par réponse du 21 juin 2017, C._____ a conclu, sous suite de frais, au rejet des conclusions prises par P._____ dans sa demande du 21 mars 2017.

En droit :

1.

1.1 L'appel est recevable contre les décisions de première instance sur les mesures provisionnelles (art. 308 al. 1 let. b CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). En se référant au dernier état des conclusions devant l'instance précédente, l'art. 308 al. 2 CPC vise les conclusions litigieuses devant celle-ci, non l'enjeu de l'appel (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JdT 2010 III 126).

Les ordonnances de mesures provisionnelles étant régies par la procédure sommaire conformément à l'art. 248 let. d CPC, le délai pour l'introduction de l'appel est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC).

1.2 En l'espèce, formé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) et portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., le présent appel est recevable.

2. L'appel peut être formé pour violation du droit ou 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. Le large pouvoir d'examen en fait et en droit ainsi défini s'applique même si la décision attaquée est de nature provisionnelle (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les réf. citées).

3.

3.1 Lorsque l'on se trouve dans le cadre particulier des mesures provisionnelles, l'art. 10 LDIP donne compétence pour prononcer des "mesures provisoires" aux tribunaux ou autorités suisses compétents sur le fond (lit. a) ou à ceux du lieu de l'exécution de la mesure (lit. b). Cette règle rejoint celle prévue à l'art. 13 CPC qui confère une compétence impérative (sauf disposition contraire de la loi) dans la même mesure. En outre, l'art. 117 LDIP dispose que le contrat est régi par le droit de l'Etat avec lequel il présente les liens les plus étroits.

Sur le plan interne, le Président du Tribunal d'arrondissement est compétent pour statuer dans les affaires auxquelles s'applique la procédure sommaire (art. 43 al. 1 let. e CDPJ [Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010 ; RSV 211.02]).

3.2 En l'occurrence, l'action principale tend à la dissolution et à la liquidation de la société simple formée par P. _____ et C. _____ ainsi

qu'au paiement d'un montant à titre de part de liquidation. Dès lors que les parties ont entretenu une relation de près de six ans en Suisse et que l'objet de la part de la liquidation de la société simple se trouve également sur territoire helvétique, la compétence ratione loci et ratione materiae du premier juge était donnée, compte tenu du domicile de l'intimé à Montreux, ce que les parties ne contestent d'ailleurs pas.

4.

4.1 L'appelante conclut au rejet de la requête de mesures provisionnelles déposée le 21 mars 2017 par P._____. Elle soutient que les conditions de l'art. 261 CPC ne seraient pas réunies. Elle relève en effet que l'intimé n'aurait pas fait la preuve du dommage difficilement réparable qu'il subirait, ni rendu vraisemblables les prétentions dont il serait titulaire. En outre, aucune urgence ne serait avérée.

Pour l'intimé, c'est à bon droit que le premier juge a considéré que les conditions d'octroi des mesures provisionnelles étaient remplies.

4.2

4.2.1 Aux termes de l'art. 261 CPC, le tribunal ordonne les mesures provisionnelles nécessaires lorsque le requérant rend vraisemblable qu'une prétention dont il est titulaire remplit les conditions suivantes : elle est l'objet d'une atteinte ou risque de l'être (let. a) et cette atteinte risque de lui causer un préjudice difficilement réparable (let. b).

Compte tenu du laps de temps qui sépare le dépôt d'une demande du prononcé du jugement, l'art. 262 CPC prévoit la possibilité pour le tribunal d'ordonner des mesures provisionnelles visant à sauvegarder l'état de fait et assurer l'exécution forcée du jugement à intervenir (Bohnet, CPC commenté, 2011, n. 6 ad art. 262 CPC). Les mesures conservatoires interviennent en particulier lorsqu'il y a lieu de craindre une modification portée à l'état de l'objet litigieux, pour éviter que le débiteur de l'obligation invoquée ne rende plus difficile, voire impossible, une exécution ultérieure (ATF 127 III 496 consid. 3b/bb). Il en

va ainsi par exemple de l'interdiction d'aliéner ou de modifier l'objet litigieux (art. 262 let. a CPC), de l'ordre donné à un tiers (art. 262 let. c CPC) ou encore du séquestre de biens mobiliers (Bohnet, *ibidem*).

4.2.2 L'art. 38 al. 1 LP prévoit toutefois que l'exécution forcée ayant pour objet une somme d'argent ou des sûretés à fournir s'opère par la poursuite pour dettes. L'art. 269 let. a CPC réserve expressément les dispositions de la LP concernant les mesures conservatoires lors de l'exécution de créances pécuniaires. Le recouvrement des dettes d'argent et les mesures conservatoires les concernant sont dévolues à la LP, sous réserve des mesures conservatoires prévues par la loi (art. 262 let. e CPC, FF 2006 p. 6964 ; Bohnet, op. cit., n. 3 ad art. 269). Le juge ne peut pas, par voie de mesures provisionnelles fondées sur les art. 261 ss CPC, garantir le recouvrement après procès de sommes d'argent en faveur du créancier (ATF 86 II 291 consid. 2; 108 II 180 consid. 2; arrêt 5D_54/2008 du 23 juin 2008 consid. 2.3). Le champ d'application des mesures provisionnelles conservatoires est donc en principe limité à la protection des droits réels ou personnels dont la nature n'est pas pécuniaire (Hohl, Procédure civile, tome II, 2010, n. 1747 ss).

Selon la jurisprudence, les mesures prévues par l'art. 178 CC constituent un des cas réservés par le droit matériel; elles ont le pas sur la réglementation de la poursuite pour dettes, à la fois au titre de *lex posterior* et de *lex specialis* (TF 5P.144/1997 du 12 juin 1997 consid. 3b).

4.3 En l'occurrence, la créance dont l'intimé soutient qu'elle doit être garantie est une prétention en paiement du prix de travaux qu'il allègue avoir effectués ou payés en faveur de l'appelante sur les immeubles de cette dernière. L'objet du litige au fond n'aura pas pour objet l'attribution des immeubles litigieux, mais la reconnaissance de l'existence d'une créance de l'intimé à l'encontre de l'appelante. Celui-ci n'est titulaire d'aucun droit réel ou personnel sur les biens-fonds dont il entend obtenir le blocage. Partant, l'admission de ses conclusions provisionnelles contreviendrait à la prohibition du séquestre déguisé. Faute de mariage, l'intimé ne saurait non plus fonder ses prétentions sur

l'art. 178 CC. Sa requête de mesures provisionnelles doit par conséquent être rejetée.

5.

5.1 En définitive, l'appel doit être admis et l'ordonnance entreprise réformée en ce sens que la requête de mesures provisionnelles déposée le 21 mars 2017 par P. _____ à l'encontre de C. _____ est rejetée.

5.2 Dès lors que l'appelante obtient entièrement gain de cause, les frais judiciaires de première instance, par 1'000 fr., doivent être mis à la charge de l'intimé. En outre, ce dernier versera à l'appelante des dépens de première instance, qu'il convient de fixer à 1'500 francs.

5.3 Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 3'500 fr. (art. 65 al. 3 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), sont mis à la charge de l'intimé, qui devra par ailleurs s'acquitter de pleins dépens de deuxième instance, arrêtés à 3'000 fr. (art. 3 al. 2 et art. 7 TDC).

Il s'ensuit que l'intimé versera à l'appelante la somme de 6'500 fr. à titre de dépens et de restitution d'avance de frais de deuxième instance (art. 111 al. 2 CPC).

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

I. L'appel est admis.

II. Il est statué à nouveau comme il suit :

- I. La requête de mesures provisionnelles déposée le 21 mars 2017 par P._____ à l'encontre de C._____ est rejetée.
 - II. Les frais judiciaires, arrêtés à 1'000 fr. (mille francs), sont mis à la charge du requérant P._____.
 - III. P._____ doit payer à C._____ la somme de 1'500 fr. (mille cinq cents francs) à titre de dépens.
 - IV. Toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 3'500 fr. (trois mille cinq cents francs), sont mis à la charge de l'intimé P._____.
- IV.** L'intimé P._____ doit verser à l'appelante C._____ la somme de 6'500 fr. (six mille cinq cents francs) à titre de restitution d'avance de frais et de dépens de deuxième instance.
- V.** L'arrêt est exécutoire.

La juge déléguée :

La greffière :

Du

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

- Me Damien Bender (pour C. _____),
- Me Eric Ramel (pour P. _____),

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

- M. le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois.

La Juge déléguée de la Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure 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 :