

Tribunal fédéral - 4A\_651/2014  
Ire Cour de droit civil  
Arrêt du 13 mars 2015

Expulsion ; procédure

Qualité pour recourir au  
Tribunal fédéral ; intérêt  
digne de protection

Art. 76 al. 1 lit. b LTF



Un **intérêt à recourir** contre une décision refusant la suspension de l'expulsion fait défaut lorsque **le locataire a déjà quitté les locaux au moment d'introduire son recours** au Tribunal fédéral (c. 1).

#### Composition

Mmes les Juges fédérales Kiss, Présidente, Hohl et Niquille.

Greffier : M. Piaget.

#### Participants à la procédure

1. C. SA,
2. B.,  
recourants,

contre

A., représentée par Me Pierre Heinis,  
intimée.

#### Objet

exécution de l'expulsion; requête de suspension;

recours contre l'arrêt de la Cour civile du Tribunal cantonal du canton de Neuchâtel du 8 octobre 2014.

#### Faits :

A.

A.a. La société D. SA, qui était locataire d'une surface commerciale appartenant à A. à Zurich, a été mise en demeure de payer un arriéré de loyer de 123'080 fr.80 et, comme elle ne s'en est pas acquittée, son bail a été résilié avec effet au 28 février 2009. Sa faillite, prononcée le 16 février 2009, a été suspendue faute d'actifs le 27 août 2009.

A.b. L'action en annulation de la résiliation introduite le 27 février 2009 devant le Tribunal civil du district de Neuchâtel par D. SA en liquidation (ci-après: D.), C. SA (ci-après: C.) et B. à titre personnel, lequel est également administrateur des deux sociétés, a été rejetée, dans la mesure où elle était recevable. L'appel des demandeurs a été rejeté, dans la mesure où il était recevable, et leur recours en matière civile au Tribunal fédéral a été déclaré irrecevable (arrêt 4A\_63/2013 du 13 mars 2013), de sorte que le congé donné pour le 28 février 2009 est en force et exécutoire.

A.c. L'action en expulsion, selon la procédure dans les cas clairs de l'art. 257 CPC, déposée contre D. le 17 avril 2013 a abouti à l'expulsion de la locataire, l'exécution forcée devant être mise en oeuvre par le greffe du tribunal, avec, cas échéant, l'aide de la force publique (art. 236 al. 3 CPC, art. 343 al. 3 CPC et art. 36-37 de la loi neuchâteloise d'introduction du code de procédure civile [LI-CPC; RS/NE

251.11]). Cette décision a été confirmée par arrêt du 3 février 2014 du Tribunal cantonal du canton de Neuchâtel et le recours au Tribunal fédéral formé par D. a été déclaré irrecevable le 16 juin 2014 (4A\_163/2014).

B.

La requête de preuve à futur déposée le 16 avril 2013 par D., C. et B. à titre personnel devant le Tribunal civil du Littoral et du Val-de-Travers, aux fins de faire constater les dommages subis par les appareils se trouvant encore dans les locaux et l'imminence des dommages qui pourraient leur être causés lors de leur déménagement par les agents de la propriétaire, a finalement été déclarée irrecevable par arrêt du Tribunal fédéral du 23 juin 2014 (4A\_143/2014).

Les requérants ont déposé une demande de révision de l'arrêt 4A\_143/2014 le 22 octobre 2014, invoquant la violation des art. 121 al. 1 let. d et 123 al. 2 let. a LTF (cause 4F\_17/2014).

C.

Le 19 juin 2014, se référant à l'arrêt du Tribunal fédéral du 16 juin 2014, A. a demandé au Tribunal civil de Neuchâtel de procéder à l'exécution forcée de l'expulsion de D..

Par courrier du 7 août 2014, le tribunal civil a informé D. que l'exécution forcée de son expulsion aurait lieu le mercredi 3 septembre 2014 à 8h15. D. a informé le tribunal le 22 août 2014 qu'elle n'était propriétaire d'aucun bien se trouvant dans les locaux litigieux et que ces machines, équipements, lasers et autres biens s'y trouvant sont tous la propriété de C. et de B. à titre privé (art. 105 al. 2 LTF).

De leur côté, C. et B. ont demandé, en date des 29 août et 1er septembre 2014, la suspension ou le report de la date d'exécution forcée.

Parallèlement, par requête de citation en conciliation du 14 août 2014, D., C. et B. ont ouvert action en dommages-intérêts contre A. devant le Tribunal régional du littoral et du Val-de-Travers, pour les prétendus dommages causés à leurs machines.

La requête de suspension de l'exécution de l'expulsion a été rejetée, dans la mesure de sa recevabilité par ordonnance du tribunal du 2 septembre 2014.

Statuant le 8 octobre 2014, l'autorité de recours en matière civile du Tribunal cantonal neuchâtelois a déclaré irrecevable le recours d'B. (art. 319 CPC) et a rejeté, dans la mesure de sa recevabilité, celui de C..

D.

Contre cet arrêt, C. et B. ont interjeté un recours en matière civile au Tribunal fédéral le 14 novembre 2014, concluant à son annulation et à ce que la date d'exécution de l'expulsion soit reportée afin de protéger leurs intérêts et de ne pas endommager les biens dont ils sont propriétaires par un déménagement qui ne serait pas effectué par des ingénieurs spécialisés, subsidiairement à son annulation et au renvoi de la cause à l'autorité cantonale et, plus subsidiairement, d'ordonner toute combinaison qui pourrait protéger leurs droits.

Les recourants n'ayant pas requis que l'effet suspensif soit attribué à leur recours, la Juge déléguée de la cour de céans a demandé au Tribunal de première instance de lui communiquer si l'évacuation des locaux avait déjà eu lieu et, le cas échéant, à quelle date.

De la réponse du tribunal du 6 février 2015, à laquelle était annexé un courrier de la gérance de l'immeuble du même jour, il résulte que les locaux ont été vidés dans le courant du mois d'octobre 2014.

Les recourants ayant requis de pouvoir se déterminer sur dite réponse, un délai de 10 jours leur a été imparti par ordonnance du 12 février 2015, avec cette précision qu'ils devraient démontrer l'existence d'un intérêt actuel à leur recours. Bien qu'ayant réceptionné cette ordonnance le 20 février 2015, les recourants n'ont pas répondu.

Dans l'intervalle, les 11 et 12 février 2015, ils avaient fait parvenir de nouveaux courriers, dont il résulte qu'ils savaient que l'évacuation avait eu lieu le 16 octobre 2014.

L'intimée n'a pas été invitée à répondre.

Considérant en droit :

1.

1.1. A qualité pour former un recours en matière civile quiconque a pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou a été privé de la possibilité de le faire (art. 76 al. 1 let. a LTF), est particulièrement touché par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à son annulation ou sa modification (art. 76 al. 1 let. b LTF).

L'existence d'un intérêt à recourir telle que prévue par l'art. 76 al. 1 let. b LTF est requise pour l'exercice de toute voie de droit (ATF 130 III 102 consid. 1.3 p. 105; 127 III 429 consid. 1b p. 431). Cet intérêt doit être actuel et pratique: il doit encore exister au moment où le Tribunal fédéral statue, dès lors que celui-ci ne se prononce que sur des questions concrètes, et non sur des questions théoriques (ATF 134 I 209 consid. 1.2; 127 III 429 consid. 1b). En général, un intérêt actuel et pratique fait défaut lorsque la décision attaquée a été exécutée ou est devenue sans objet (ATF 125 I 394 consid. 4a p. 397). Si l'intérêt à recourir avait déjà disparu au moment du dépôt du recours, le recours est irrecevable.

A moins que son intérêt ne soit évident sur la base de la décision attaquée et du dossier, **il incombe à la partie recourante d'alléguer les faits qui permettent de constater la recevabilité de son recours**, en particulier qu'elle a un intérêt à recourir (ATF 138 III 537 consid. 1.2 p. 539).

1.2. En l'espèce, **il résulte de l'instruction menée par le Tribunal fédéral que l'évacuation des locaux a eu lieu au courant du mois d'octobre 2014, plus précisément, selon les recourants eux-mêmes, le 16 octobre 2014.**

**Il s'ensuit que les recourants n'avaient déjà plus, au moment du dépôt de leur recours le 14 novembre 2014, un intérêt à recourir contre la décision qui leur avait refusé la suspension de l'évacuation.** Leur recours doit donc être déclaré irrecevable.

2.

Le recours étant manifestement dénué de chances de succès, la requête d'assistance judiciaire doit être rejetée déjà pour ce motif. Les frais judiciaires doivent donc être mis à la charge des recourants qui succombent (art. 66 al. 1 et 5 LTF). L'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer, il n'est pas alloué de dépens.

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est irrecevable.

2.

La requête d'assistance judiciaire est rejetée.

3.

Les frais judiciaires, arrêtés à 1'000 fr., sont mis à la charge des recourants, solidairement entre eux.

4.

Le présent arrêt est communiqué aux parties et à la Cour civile du Tribunal cantonal du canton de Neuchâtel.

Lausanne, le 13 mars 2015

Au nom de la Ire Cour de droit civil  
du Tribunal fédéral suisse

La Présidente : Kiss

Le Greffier : Piaget