

Par courrier et courriel
Département fédéral de justice et
police (DFJP)
Palais fédéral ouest
3003 Berne

Paudex, le 8 juin 2018
FD

Révision partielle du code de procédure civile (CPC) – procédure de consultation

Madame, Monsieur,

L'USPI Suisse est l'organisation faîtière romande des professionnels de l'immobilier. Elle se compose des associations cantonales de l'économie immobilière implantées dans les six cantons romands. A ce titre, elle est le porte-parole de quelque 400 entreprises et de plusieurs milliers de professionnels de l'immobilier actifs dans les domaines du courtage, de la gérance, de la promotion et de l'expertise immobilière. Dès lors, les membres de notre organisation gèrent environ 80 % des immeubles sous gestion dans toute la Suisse romande pour des milliers de propriétaires et avec une incidence directe sur le logement de centaines de milliers de locataires.

Bien que nous n'ayons pas été directement consultés, alors que nous sommes concernés par cette thématique, nous nous permettons de vous faire part, dans le délai imparti, de notre prise de position s'agissant de l'objet cité sous rubrique.

Notre prise de position se limitera aux dispositions relatives à l'action collective, en particulier aux actions en réparation des organisations et aux transactions de groupe, à l'avance de frais ainsi qu'au secret du juriste d'entreprise.

1. Contexte général et cadre légal

Ce projet de révision est présenté, par le Conseil fédéral, comme une amélioration générale de la praticabilité et de l'applicabilité du code de procédure civile. En réalité, certaines modifications envisagées vont bien au-delà et revoient en profondeur le fonctionnement de la procédure civile. En effet, il est prévu d'introduire une action collective qui permettrait, sous certaines conditions, à une organisation d'agir en son propre nom, pour faire valoir des prétentions en dommages-intérêts de ses membres.

Une telle institution est non seulement peu répandue en Europe, mais elle est également décriée aux Etats-Unis qui la connaissent. Celle-ci encouragera les actions judiciaires abusives et fera pression sur la partie défenderesse, de sorte que nous rejetons son introduction en droit suisse. En outre, une avance de frais réduite à la moitié des frais judiciaires présumés encouragera les procédures purement chicanières, raison pour laquelle une telle modification doit être supprimée.

2. Remarques particulières

- Action en réparation des organisations (art. 89a CPC révisé) et la transaction de groupe (art 352a ss CPC révisé)

La procédure civile est empreinte d'un fort caractère individualiste. La protection des intérêts individuels est le fondement du droit de procédure suisse. Le fait que le CPC soit axé sur l'action individuelle est susceptible de poser problème lorsqu'un conflit avec une pluralité de parties impliquées – appelé litige de masse - se présente. Le législateur a estimé que l'action collective, même par l'intermédiaire d'une organisation, doit rester l'exception.

Selon le droit actuel, en présence d'un litige de masse, quatre possibilités suivantes sont envisageables, soit le recours à la consorité simple ; la jonction de cause par le tribunal ; le système du procès-pilote ; et l'action des organisations (limitée au domaine de la protection des données et elle ne permet pas de faire valoir des prétentions pécuniaires).

Constatant que l'action des organisations n'est pas utilisée en pratique, le projet du Conseil fédéral prévoit une action collective. L'action collective suppose une fusion des plaintes individuelles dans un procès unique sur le modèle de la class action originaire des Etats-Unis. Dans les faits, la révision propose d'élargir l'action des organisations et d'introduire une procédure pour les transactions de groupe. Il serait évidemment possible de faire valoir des prétentions pécuniaires. Le CPC ne serait donc plus exclusivement fondé sur l'action individuelle.

Comme relevé ci-dessus, l'action collective demeure un modèle relativement peu répandu dans la tradition juridique européenne. Cette institution est passablement décriée, y compris aux Etats-Unis. En effet, les risques d'usage abusif sont importants. Il n'est pas rare que l'action collective soit utilisée comme un moyen de pression. Or, dans le cadre du projet, le chantage à l'action collective serait facilité par les dispositions sur la transaction de groupe. Certains pourraient tabler sur les sommes que les entreprises sont prêtes à verser par gain de paix pour obtenir une transaction groupée, même en l'absence de prétentions solidement étayées.

En outre, l'action collective avait été refusée lors de l'adoption du CPC. Enfin, les instruments actuels sont amplement suffisants pour traiter les litiges de masse. Par conséquent, nous nous opposons vivement à l'introduction de cette institution, d'origine anglo-saxonne, qui heurte l'esprit de la procédure helvétique et qui encouragera les procédures judiciaires abusives. Les articles 5 al. 1 litt. j et k, 16a, 89 al. 2 litt. d, 89a, 98 al. 2, 107 al. 1 litt. g, 115a, et 352a à 352k du CPC révisé ainsi que toutes les modifications des lois spéciales générées par l'introduction de cette institution et de la transaction de groupe doivent donc être supprimés.

- Avance de frais (art. 98 CPC révisé)

Le droit actuel prévoit que le tribunal peut exiger du demandeur une avance à concurrence de la totalité des frais judiciaires présumés.

Le projet de révision veut limiter le montant des avances de frais en prévoyant des avances de frais à concurrence de la moitié des frais judiciaires présumés.

Le fait de demander une avance de frais couvrant la totalité des frais présumés permet aux parties de réaliser l'importance des frais et des coûts de la procédure judiciaire. En exigeant du demandeur seulement la moitié de ceux-ci, le justiciable ne prend pas conscience du coût de la procédure. Il pourrait être incité à procéder, estimant à tort que

la procédure est peu chère. Une telle modification encouragera les procédures purement chicanières. Par ailleurs, selon le droit actuel, le tribunal peut déjà, en fonction des circonstances, exiger uniquement la moitié de l'avance de frais.

Par conséquent, l'USPI Suisse rejette cette modification et le droit actuel doit être maintenu.

- Exception en faveur des services juridiques des entreprises (art. 160a CPC révisé)

Le projet de révision prévoit d'instaurer un secret professionnel pour le juriste d'entreprise, dans la mesure où le chef du service juridique est titulaire d'un brevet d'avocat. Ce secret professionnel implique que les membres du service juridique peuvent refuser de produire les documents requis par le juge et d'effectuer une déposition, ce qui conduit à traiter le juriste d'entreprise comme un avocat indépendant.

L'USPI Suisse ne s'oppose pas à ce secret professionnel qui permettra de traiter sur pied d'égalité l'avocat exerçant au barreau et en entreprise.



En vous remerciant de l'attention que vous porterez à notre position, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de notre considération distinguée.

**UNION SUISSE DES PROFESSIONNELS
DE L'IMMOBILIER**

Le secrétaire


Frédéric Dovat