

BGE 101 II 63

Bundesgericht (BGE), 1975-01-01, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_101 II 63](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_101_II_63)

FR: ATF 101 II 63

IT: DTF 101 II 63

Regeste

Regeste Art. 839 und 961 ZGB; Art. 76 GBV; Art. 48 Abs. 1 OG; gesetzliches Grundpfandrecht der Handwerker und Unternehmer. 1. Im Berufungsverfahren kann das Bundesgericht die Aufrechterhaltung der vorläufigen Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts nicht anordnen; denn der Entscheid über die Vormerkung oder die Löschung derartiger Eintragungen stellt keinen Endentscheid dar (Erw. 1). 2. Die Verpflichtung zur Befristung einer vorläufigen Eintragung bezweckt vor allem, die dadurch geschaffene Rechtsunsicherheit zu begrenzen. Ist jedoch der Prozess über die definitive Eintragung innert der angesetzten Frist anhängig gemacht worden, spricht nichts dagegen dass die vorläufige Eintragung bis zum Entscheid über den Rechtsstreit wirksam bleibt (Erw. 4). 3. Die Wirkung einer rechtzeitig, so etwa innerhalb der Frist von Art. 839 Abs. 2 ZGB, eingetragenen Vormerkung darf in zeitlicher Hinsicht nur durch eine Anmerkung im Grundbuch selber beschränkt werden (Erw. 5 und 6).

Erwägungen

E. 1

Saisi en instance de réforme, le Tribunal fédéral n'a pas la possibilité d'ordonner le maintien d'une inscription provisoire au registre foncier. Selon une jurisprudence constante en effet, la décision portant sur l'annotation ou la radiation de telles inscriptions, même prise dans le cadre d'un procès civil ordinaire, a le caractère d'une mesure provisoire (RO 96 II 427 consid. 2; 71 II 250 ; arrêt Bässler c. Decoppet, non publié, du 12 mars 1971). Sous cette forme, le recours serait BGE 101 II 63 S. 66 irrecevable. Mais il ressort cependant du mémoire de recours que les recourants ont en réalité entendu demander la réforme de l'arrêt qui rejette leur action, et la poursuite du procès pendant devant les instances cantonales. La question à résoudre, au fond, est celle de l'inscription définitive d'une hypothèque légale d'artisan et d'entrepreneur. Il s'agit d'une décision finale au sens de l'art. 48 al. 1 OJ, de sorte que le recours est recevable.

E. 2

Lorsque l'inscription au registre foncier limite à une certaine date la validité de l'inscription provisoire, en application de l'art. 961 al. 3 CC, la requête visant à prolonger cette durée de validité doit être présentée avant l'échéance du délai fixé. Cette exigence qui est de jurisprudence constante (RO 98 Ia 245 et les arrêts cités) repose sur le principe de la publicité du registre foncier. Les tiers de bonne foi doivent pouvoir se fier aux indications du registre foncier. Si le délai de validité d'une inscription provisoire d'hypothèque légale est écoulé, les tiers ne doivent plus avoir à compter avec la possibilité d'un droit de gage d'un artisan ou entrepreneur. L'inscription provisoire perd toute validité lorsqu'à l'échéance du délai de validité fixé par le juge, le bénéficiaire n'a pas requis la prolongation du délai ou que l'hypothèque n'a pas été inscrite définitivement. Il incombe au conservateur du registre

foncier de la radier d'office en application de l'art. 76 al. 1 ORF (RO 53 II 219 ; 60 I 297 /298; 98 Ia 245 /246). Cette jurisprudence se rapporte cependant, comme l'a relevé avec raison la Cour cantonale, à des cas dans lesquels l'inscription au registre foncier porte mention d'une durée de validité. En l'espèce, l'ordonnance du juge instructeur fixant à deux ans la durée de validité de l'inscription n'a pas été communiquée au bureau du registre foncier, de sorte que l'inscription qui y figure ne mentionne pas de durée de validité. Se fondant sur les principes dégagés par l'arrêt publié au RO 99 II 388 ss, la Cour cantonale a admis que, dans ce cas également, l'inscription perd d'office toute validité à l'échéance du délai fixé par le juge.

E. 3

Dans l'arrêt Aymon contre Paratte et consorts (RO 99 II 388), la durée de validité de l'inscription ne ressortait pas du registre foncier. Comme dans le présent cas, le juge avait fixé une durée de validité de deux ans, mais n'avait pas communiqué sa décision au bureau du registre foncier. BGE 101 II 63 S. 67 En revanche, le bénéficiaire avait requis et obtenu la prolongation de la durée de validité de l'inscription avant l'expiration du délai initial et cette décision avait été notifiée dans le même délai au bureau du registre foncier (RO 99 II 391).

E. 4

L'obligation de fixer la durée de l'inscription provisoire (art. 961 al. 3 CO) vise tout d'abord à limiter la durée de l'insécurité juridique créée par l'inscription provisoire. Elle contraint ensuite le bénéficiaire de l'inscription à faire diligence et à entreprendre ou poursuivre les démarches nécessaires en vue d'obtenir une inscription définitive. a) Le premier de ces buts ne peut être atteint que si le juge fixe la durée de validité de l'inscription provisoire et communique sa décision au bureau du registre foncier; si tel n'est pas le cas, il n'est en effet pas possible aux tiers de savoir combien de temps va durer l'incertitude. b) Même dans ce cas, le second but visé par la fixation de la durée de validité de l'inscription provisoire subsiste: éviter que ne dure indéfiniment une situation incertaine. C'est pour le même motif que l'art. 961 al. 3 CC prescrit aussi au juge de fixer, le cas échéant, un délai dans lequel le requérant devra faire valoir son droit en justice. Le juge satisfait à ces exigences cumulatives lorsqu'il ne limite pas à une date déterminée la durée de validité de l'inscription provisoire, mais prévoit qu'elle déploiera ses effets aussi longtemps que la décision relative à l'inscription définitive ne sera pas devenue exécutoire (RO 53 II 220; 98 Ia 245 ; HOMBERGER, ad art. 961 CC, N. 16 et 31). Le but visé est en effet atteint lorsque la validité de l'inscription provisoire est liée à la condition que le procès en inscription définitive soit ouvert dans un délai déterminé (RO 66 II 108). Il existe alors une relation nécessaire entre la durée de validité de l'inscription provisoire et le déroulement du procès, en ce sens que l'inscription provisoire est maintenue aussi longtemps que la question de l'inscription définitive n'a pas été tranchée (SIMOND, L'hypothèque légale de l'entrepreneur, p. 151/152). Dès lors que le délai pour ouvrir action au fond est respecté, l'intérêt qu'il y a à fixer une durée de validité déterminée de l'inscription provisoire a beaucoup moins d'importance que l'intérêt du créancier à ce que cette inscription subsiste aussi longtemps que le procès n'a pas été liquidé. BGE 101 II 63 S. 68

E. 5

Selon l'art. 76 al. 1 ORF, l'annotation d'une inscription provisoire doit être radiée d'office lorsque l'inscription définitive a été effectuée ou lorsque le délai fixé pour la requérir s'est

écoulé sans avoir été utilisé. Pour que cette disposition soit applicable, il faut que la durée de validité de l'inscription provisoire figure au registre foncier. Ce n'est que dans cette hypothèse que le conservateur de ce registre est en état de constater, avec une sécurité suffisante, l'écoulement du délai. Tel n'est pas le cas en l'espèce. Le 20 août 1970, le premier juge a invité le conservateur du registre foncier à procéder à l'inscription provisoire requise par les recourants; celle-ci ne fait pas mention d'une durée de validité ou d'un délai pour ouvrir action. La décision du 10 septembre 1970, qui levait l'incertitude, n'a pas été communiquée au bureau du registre foncier; c'est donc à bon droit que l'inscription provisoire figure toujours au registre foncier.

E. 6

Dans la mesure où les dispositions légales relatives à la tenue du registre foncier n'imposent pas la radiation de l'inscription provisoire, il serait contraire au but et à la nature de l'institution d'admettre qu'elle perd d'office tout effet à l'expiration d'un délai qui ne fait pas partie intégrante de l'inscription et qui a été fixé postérieurement à celle-ci par le juge. L'effet d'une annotation requise en temps utile, soit dans le délai de l'art. 839 al. 2 CC, ne doit être limité que par une mention figurant au registre foncier. L'inscription provisoire de l'hypothèque légale des recourants ne doit pas être radiée d'office, de sorte qu'il se justifie de poursuivre la procédure au fond. Dispositiv

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.