

## **BGE 119 II 330**

Bundesgericht (BGE), 1993-03-09, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_119 II 330](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_119_II_330)

FR: ATF 119 II 330

IT: DTF 119 II 330

### **Regeste**

Regeste Art. 649 ZGB; Klage auf Rückerstattung von Ausgaben für eine Sache im Miteigentum; Klageverjährung. 1. Die Regel für die Aufteilung der Kosten und Lasten unter die Miteigentümer, wie sie Art. 649 ZGB aufstellt, ist auf alle Ausgaben anwendbar, welche unter die Art. 647 bis 647e ZGB fallen (E. 7a u. b). 2. Die auf Art. 649 Abs. 2 ZGB gestützte Klage des Miteigentümers unterliegt der ordentlichen Verjährungsfrist von zehn Jahren gemäss Art. 127 OR (E. 7c).

### **Erwägungen**

#### **E. 7**

Le Tribunal cantonal a condamné les demandeurs, en vertu de l' art. 649 al. 2 CC , à verser 100'000 francs au défendeur à titre de contribution aux frais et charges de la copropriété, y compris les dépenses occasionnées par la réfection de l'immeuble litigieux. Il a estimé que les demandeurs avaient soulevé en vain l'exception de prescription: les actions des copropriétaires qui ont contribué aux frais et charges communs en sus de leurs parts se prescrivent selon le délai de dix ans prévu à l' art. 127 CO . Les demandeurs contestent l'application de ces dispositions et soutiennent que les prétentions du défendeur ne peuvent découler que des art. 671 ss CC . Il conviendrait en conséquence d'appliquer le délai d'un an de l' art. 67 CO . Les prétentions du défendeur seraient dès lors prescrites. a) Selon l' art. 649 CC , les frais d'administration, impôts et autres charges résultant de la copropriété ou grevant la chose commune sont supportés, sauf disposition contraire, par tous les copropriétaires en raison de leurs parts (al. 1). Si l'un des copropriétaires paie au-delà de sa part, il a un recours contre les autres dans la même proportion (al. 2). Le Code civil institue ainsi une obligation réelle à la charge de chaque copropriétaire actuel, au profit de celui qui a trop payé et qui a agi dans les limites tracées par les art. 647 à 647e ( ATF 111 II 28 /29 consid. 5; PAUL-HENRI STEINAUER, Les droits réels, t. I, 2e éd., p. 357, no 1300). Par frais d'administration, il faut entendre les dépenses qu'un copropriétaire effectue en faisant usage des compétences qui lui sont conférées aux articles précités. La doctrine mentionne notamment les frais de gestion, d'entretien, de réparations ou de plantations, ainsi que les primes d'assurance. Les autres charges peuvent avoir leur fondement dans le droit privé (remboursement des intérêts hypothécaires, amortissement du capital) ou ressortir au droit public (contribution BGE 119 II 330 S. 332 aux frais d'établissement ou de correction des routes, aux frais d'éclairage, de trottoirs, etc.; cf. MEIER-HAYOZ, n. 9 et 11 ad art. 649 CC , pp. 579/580; HEINZ REY, Die Grundlagen des Sachenrechts und das Eigentum, Band I, 1991, p. 161, no 700; STEINAUER, op cit., p. 356, no 1298). b) Les frais ici en cause tombent sous le coup de l' art. 649 CC , comme l'a pertinemment jugé la Cour civile. Cette disposition prévoit en effet une règle de répartition entre les différents copropriétaires quels que soient la nature et le montant des dépenses, quand bien même elles ne se limiteraient

pas à financer de simples travaux d'entretien. Seul importe le fait que la personne ait agi dans le cadre des art. 647 à 647e CC. Les demandeurs ne le contestent pas, mais ils soutiennent que les prétentions du défendeur ne relèvent pas de l' art. 649 CC , dans la mesure où il convient de distinguer, comme le font les art. 647c, d et e CC, les dépenses concernant des travaux de construction des simples "contributions aux frais et charges de la copropriété". Les demandeurs se trompent lorsqu'ils invoquent ces dernières dispositions à l'appui de leur thèse. Les art. 647 à 647e CC posent les règles relatives à l'utilisation et à l'administration de la copropriété, y compris les travaux de construction; l' art. 649 CC concerne la répartition des frais valablement engagés au sens des articles précités. Il s'agit de deux aspects différents, traités séparément par le législateur. S'il est vrai qu'en ce qui concerne la prise de décision, le Code civil ne règle pas de la même manière la question des "travaux de construction" et celle des "actes d'administration", rien ne permet toutefois d'en déduire qu'une même distinction devrait être faite pour la répartition des frais entre les copropriétaires. Quant aux art. 671 ss CC invoqués, ils traitent du sort des constructions sur le fonds d'autrui. Ils sont donc inapplicables en l'espèce. c) L'action du copropriétaire fondée sur l' art. 649 al. 2 CC est soumise au délai de prescription ordinaire de dix ans prévu à l' art. 127 CO (MEIER-HAYOZ, n. 14 ad art. 649 CC , p. 581). Certes, l'application de cette disposition suppose, on l'a vu, que le recourant ait agi dans le cadre des pouvoirs d'administration qui lui sont conférés par la loi ou par une convention. A défaut, il ne peut obtenir un éventuel dédommagement qu'en vertu des art. 62 ss et 419 ss CO (MEIER-HAYOZ, n. 4 ad. art. 649 CC , p. 578). Tel n'est cependant pas le cas en l'espèce, de sorte qu'il convient d'appliquer le délai de dix ans. Les premiers juges n'ont donc pas violé le droit fédéral en estimant BGE 119 II 330 S. 333 que l'action du défendeur n'était pas prescrite au moment où il a formulé ses conclusions, soit lors du dépôt de sa réponse le 10 septembre 1985.

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