

BGE 39 II 202

Bundesgericht (BGE), 1913-01-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_39_II_202

FR: ATF 39 II 202

IT: DTF 39 II 202

Volltext

201 A. Oberste Zivilgericht. - I. Materiellrechtliche Entscheidung... 3. Sachenrecht. - Des droits réels. 39. Arrêt de la IIe section civile du 17 avril 1913 dans la cause Chalut, déf. et rec., contre Schiess, dem. et inl. Il n'y a pas abus de droit au sens de l'art. 2 CCS dans le fait de s'opposer à l'exploitation d'une industrie interdite par le caractère constitutif de la servitude, alors même que jusqu'ici le propriétaire a tiré du fonds dominant n'aurait pas empêché dans sa jouissance par l'exploitation de cette industrie. L'interprétation du contenu d'une servitude constituée sous l'empire du droit cantonal ne doit pas se faire à la lumière de ces. Le 11 avril 1905 Chalut a acheté une parcelle de terrain provenant d'un immeuble dont, lors de son morcellement opéré le 3 septembre 1901, chaque parcelle avait été grevée de deux servitudes consistant en ce que: 10 il ne pourra être établi aucun café, restaurant, brasserie, maison de santé, aucun atelier, usine ou chantier, etc.; 20 que le terrain vendu est destiné à la création d'une villa. Le 9 avril 1908, dame Schiess-Devertu a acheté une parcelle détachée du même domaine et a bénéficié des servitudes indiquées ci-dessus. Le 17 mai 1911 elle a ouvert l'action à Chalut en concluant à ce qu'il lui soit fait défense de donner habitation dans son immeuble à plus d'un ménage sous peine de 50 fr. de dommages-intérêts par jour de retard et à ce qu'il soit condamné envers elle à une indemnité de 1000 fr. Le défendeur a obtenu sa libération. Il expose qu'il n'a pas contrevenu à la servitude dite «de villa», que son immeuble, quoique habité par plus d'un ménage, est bien une villa, que par son inaction la demanderesse a tacitement renoncé au droit qu'elle invoque aujourd'hui, qu'enfin elle doit être déboute de ses conclusions en vertu de l'art. 2 CCS, car elle ne justifie d'aucun intérêt respectable. Le Tribunal de première instance, tout en admettant que le défendeur a contrevenu à la servitude, a débouté la demanderesse. 3. Sachenrecht. N° 39. tiercesse de ses conclusions en application de l'art. 2 CCS. La Cour de Justice civile a réformé ce jugement, en reconnaissant que la demanderesse n'a fait qu'exercer un droit au respect duquel elle avait un intérêt évident. Elle a en conséquence imparté à Chalut un délai de six mois pour aménager sa maison en villa et l'a condamnée, en vertu entre autres de l'art. 109 loi proc. civ. à 300 fr. de dommages-intérêts comme sanction de la contravention à la servitude et parce que par sa résistance injustifiée il a mis la demanderesse dans l'obligation de plaider. Chalut a formé en temps utile auprès du Tribunal fédéral un recours en réformation contre cet arrêt. Il conclut à ce qu'il plaise au Tribunal fédéral dire que l'arrêt a fait une fautive interprétation du mot villa, que le défendeur n'a commis aucune infraction à la servitude, que c'est à tort que la Cour a refusé de faire application de l'art. 2 CCS, débouter en conséquence dame Schiess de toutes ses conclusions. Staluruw sW' ces faits civils (Il s'agit de savoir si l'action intentée par la demanderesse constitue l'abus manifeste d'un droit, au sens de l'art. 2 CCS. Par contre est soumise à l'application exclusive du droit cantonal la question de savoir en quoi consiste la servitude invoquée, ce qu'on doit entendre par « villa », si la maison du défendeur est une

villa, etc. Sur ce point il suffit de se referer aux arrêts récents par lesquels le Tribunal fédéral a posé en principe que l'interprétation des actes constitutifs d'une servitude créée avant le 1^{er} janvier 1912 relève uniquement du droit cantonal sous l'empire duquel ces actes ont été passés (voir arrêts du 23 octobre 1912, Feuerlein c. Meyer*, du 4 décembre 1912, Wäckerling et consorts c. Immobiliengenossenschaft pro Domo, et du 5 février 1913 **, Rhätische Bahn c. Egger). Or tous les actes qui peuvent présenter de l'intérêt en l'espèce - aussi bien l'acte constitutif de la servitude que les actes d'achat des "HO ;LS 11 1'. 7-;1. - ergebeu. mon pfeifer @nnadjtigung madjten bie ?Befhlgten @ebraudj, unb eß ~at iufolgebeffeu ber .reliiger jene ~rbeiten nidjt l>ollenbet. ~m 1. ~ai 1912 fteUte ber .reläger beim ,8il>ilgerldjtß:priiji. beuten b~ @efudj um ?Bewilligung ber \)otliufigen @iutrClgung eiueS 18au~nbtlederl>fanbredjteß im ?Betrag \)OU 10,000 ~r. (gleich) !lem für bie au~gefü~rten ~rbeiten augeblidj gefdjuldeten ?ffierno~u \)on 20,000 ~r., abzügUdj 6000 ~r. (10,000 lJr.). ~a iebod) eiu \)om ,8il>ilgerldjtß:präftbeuten mit ber S~ung ber aU\$~ gef~rteu m:rbeiten 6eCluftragter @;r:perte biefen m:rbeiten einen ~ert !;)OU nur 13,550 ~r. beimafJ, uettlilligte her q3rliftbeut - unter m:nfeilung einer .relagftift - bie \)orliufige @intra.gung nur fih

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