

BGer 5A_495/2020 vom 24. November 2020

Bundesgericht, 2020-11-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_495_2020

FR: TF 5A_495/2020 du 24 novembre 2020

IT: TF 5A_495/2020 del 24 novembre 2020

Erwägungen

E. 1

Le recours en matière civile est recevable (art. 72 al. 1, 74 al. 1 let. b, 75, 76 al. 1, 90 et 100 al. 1 LTF).

E. 2

Le recours en matière civile peut être formé pour violation du droit, tel qu'il est délimité par les art. 95 s. LTF. Le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF). Cela étant, eu égard à l'exigence de motivation contenue à l' art. 42 al. 1 et 2 LTF , il n'examine en principe que les griefs soulevés; il n'est pas tenu de traiter, à l'instar d'une autorité de première instance, toutes les questions juridiques qui pourraient se poser, lorsque celles-ci ne sont plus discutées devant lui (ATF 142 III 364 consid. 2.4 et les références). Le recourant doit par conséquent discuter les motifs de la décision entreprise et indiquer précisément en quoi il estime que l'autorité précédente a méconnu le droit (ATF 142 I 99 consid. 1.7.1; 142 III 364 consid. 2.4 et la référence).

E. 3

Pour l'essentiel, l'objet du recours consiste à reprocher à la cour cantonale d'avoir refusé d'appliquer la Convention lors de l'exécution du partage de la copropriété.

E. 3.1

La cour cantonale a retenu que, s'agissant de la fixation du mode de partage, la Convention était nulle dès lors qu'elle n'avait pas été passée en la forme authentique sur ce point. L'accord conclu entre les parties ne permettait donc pas de déroger au régime légal de l' art. 651 CC .

E. 3.2

Cette affirmation doit être confirmée.

La fin de la copropriété emprunte nécessairement les deux étapes suivantes : le principe du partage (art. 650 CC), puis sa mise en oeuvre (art. 651 CC). Seule cette dernière question est ici litigieuse, le principe du partage ayant fait l'objet de l'arrêt de renvoi du 29 août 2018 (let. B.a supra). Par le partage conventionnel prévu à l' art. 651 al. 1 CC , l'exécution de l'opération de partage intervient selon les modalités et les exigences de forme requises en fonction de la nature de l'opération convenue (PERRUCHOUD, in Commentaire romand, CC II, n. 7 et 42 ad art. 651 CC) : ainsi et conformément à l' art. 657 al. 1 CC , le contrat de partage de la copropriété d'un immeuble doit être reçu en la forme authentique (STEINAUER, in Commentaire romand, CC II, 2016, n. 3 ad art. 657 CC ; STREBEL, in Basler Kommentar, ZGB II, 6e éd. 2019, n. 30 ad art. 657 CC ; MEIER-HAYOZ, Berner Kommentar, 5e éd. 1981, n. 15 ad art. 651 CC). A défaut de respecter la forme prescrite, les modalités du transfert d'immeuble prévues contractuellement ne sont donc pas valables (

art. 11 al. 2 CO).

E. 3.3

Sont ainsi totalement vaines les considérations du recourant sur les prétendus silence qualifié de la loi ou lacune improprement dite relatifs à la forme que devrait revêtir l'accord des copropriétaires sur les modalités de partage de la copropriété. Au contraire de ce que prétend le recourant, les explications qui précèdent permettent clairement de retenir qu'en tant qu'elles se rapportent à un immeuble, les modalités de partage convenues par les parties doivent revêtir la forme authentique et qu'à défaut de satisfaire à cette exigences de forme, dite modalités conventionnelles sont nulles et inapplicables en l'espèce.

L'on relèvera de surcroît que, contrairement à ce que laisse penser l'argumentation du recourant, l'arrêt attaqué ne conclut à la nullité de la Convention qu'en tant qu'elle ne respecte pas les exigences de forme relatives aux modalités de partage de la copropriété de l'immeuble: il n'est aucunement question d'une nullité intégrale de l'accord passé entre les parties le 25 avril 2001. Il n'y a ainsi pas lieu de s'arrêter sur les critiques formulées par le recourant quant à la référence tronquée à l'arrêt de renvoi du 29 août 2018 en tant qu'elles se fondent sur la prémisse erronée que la décision querellée retiendrait la nullité totale de dit accord. Pour le surplus, la question de la validité des autres dispositions transactionnelles passées par les parties n'a pas à être ici tranchée. Enfin, et pour autant que cette pièce soit recevable au regard de l' art. 317 al. 1 CPC - ce qui est fortement douteux -, la référence du recourant au jugement du Tribunal rendu le 7 août 2017, rendu entre les mêmes parties dans une autre cause, n'est d'aucune pertinence en tant qu'il a été arrêté par l'arrêt de renvoi du 29 août 2018 que ce sont les règles de partage de la copropriété qui sont ici applicables et non celles de la société simple; le recourant le reconnaît d'ailleurs lui-même.

E. 4

Le recours est rejeté aux frais de son auteur (art. 66 al. 1 LTF). Aucuns dépens ne sont octroyés aux intimés qui n'ont pas été invités à se déterminer.

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