

BGer 5P.266/2005 vom 14. Oktober 2005

Bundesgericht, 2005-10-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5P.266_2005

FR: TF 5P.266/2005 du 14 octobre 2005

IT: TF 5P.266/2005 del 14 ottobre 2005

Erwägungen

E. 1

En vertu de l' art. 57 al. 5 OJ , il est sursis en règle générale à l'arrêt sur le recours en réforme jusqu'à droit connu sur le recours de droit public. Cette disposition est justifiée par le fait que, si le Tribunal fédéral devait d'abord examiner le recours en réforme, son arrêt se substituerait à la décision cantonale, rendant ainsi sans objet le recours de droit public, faute de décision susceptible d'être attaquée par cette voie (ATF 122 I 81 consid. 1; 120 Ia 377 consid. 1 et les arrêts cités). Il n'y a pas lieu d'y déroger en l'espèce.

Formé en temps utile (art. 89 al. 1 OJ), pour violation de droits constitutionnels des citoyens (art. 84 al. 1 let. a OJ), contre une décision finale (cf. art. 87 OJ) prise en dernière instance cantonale (art. 86 al. 1 OJ), le recours est en principe recevable.

E. 2.1

Invoquant le droit d'être entendu garanti par l' art. 29 al. 2 Cst. , qui comprend notamment le droit pour l'intéressé qu'il soit donné suite à ses offres de preuve sur des faits pertinents, les recourants reprochent à l'autorité cantonale d'avoir refusé, alors qu'elle avait le pouvoir de le faire en vertu de l' art. 456a CPC /VD, d'ordonner à nouveau en deuxième instance la mise en oeuvre d'une inspection locale et l'audition de l'expert judiciaire (cf. lettre D.a supra). Selon les recourants, une inspection locale aurait permis à la Chambre des recours de prendre conscience de la configuration des combles, délimités par un plancher porteur et par le toit, tandis que l'audition de l'expert aurait permis d'obtenir toutes informations techniques concernant la construction en bois litigieuse. Ces mesures d'instruction auraient ainsi abouti à obtenir un état de fait qui mette en exergue la situation de "plancher porteur" ainsi que la situation de l'espace situé au-dessus de ce plancher, espace qui serait partie commune en vertu de l'art. 4 du règlement d'utilisation et d'administration de la PPE.

E. 2.2

Ces griefs sont dénués de fondement. En effet, il n'apparaît pas qu'une nouvelle administration de preuves déjà administrées en première instance aurait permis la constatation de faits pertinents ne ressortant pas déjà clairement de l'état de fait du jugement de première instance, état de fait que la cour cantonale a fait entièrement sien et qui permet de comprendre parfaitement la configuration des lieux ainsi que tous les éléments sur lesquels les recourants fondent leur argumentation juridique. Cette argumentation pourra ainsi être dûment examinée dans le cadre du recours en réforme connexe.

E. 3.1

Les recourants reprochent en outre à l'autorité cantonale d'avoir fait preuve d'arbitraire (art. 9 Cst.) et d'avoir violé leur droit d'être entendus (art. 29 al. 2 Cst.) en écartant un certain nombre de faits pertinents pour le jugement de la cause. Selon eux, l'état de fait de l'arrêt

attaqué serait ainsi lacunaire sur les points suivants : en premier lieu, il ne mentionne pas, contrairement à ce que prescrit l' art. 51 al. 1 let. a OJ , si la valeur litigieuse exigée par l' art. 46 OJ est atteinte; deuxièmement, il ne mentionne pas l'art. 4 du règlement d'utilisation et d'administration de la PPE [P. 103], que les recourants ont invoqué dans leur mémoire de recours et qui déclare notamment partie commune "la partie du bâtiment se trouvant sous le toit et qui n'est pas attribuée à un copropriétaire"; enfin, la cour cantonale n'aurait pas pris conscience de la configuration des combles, délimités par un "plancher porteur" et par le toit.

Les recourants font également grief à l'autorité cantonale de n'avoir pas discuté l'argumentation de l'espace sous les combles en relation avec l'art. 4 du règlement d'utilisation et d'administration de la PPE précité, de ne pas s'être déterminés sur l'argumentation tirée de la prescription acquisitive des art. 661 ss CPC (recte: CC), et enfin de ne pas avoir examiné la question des compléments à apporter au registre foncier et d'avoir refusé de statuer sur la conclusion prise par les recourants de déposer des plans conformes au registre foncier. Ce faisant, l'autorité cantonale aurait commis un déni de justice et violé l' art. 29 al. 1 Cst.

E. 3.2

Les griefs relatifs au caractère lacunaire de l'état de fait ne commandent pas l'annulation de l'arrêt attaqué. En effet, comme on le verra lors de l'examen du recours en réforme connexe, l'absence d'indication de la valeur litigieuse ne nuit en l'espèce pas à la recevabilité de ce recours (cf. arrêt connexe 5C.183/2005, consid. 1). En ce qui concerne l'art. 4 du règlement d'utilisation et d'administration de la PPE, le Tribunal fédéral pourra faire application de l' art. 64 al. 1 OJ , comme le sollicitent les recourants dans leur recours en réforme, pour compléter l'état de fait sur ce point (cf. arrêt connexe 5C.183/2005, consid. 4.4). Quant à la configuration des lieux, l'état de fait de l'arrêt attaqué permet parfaitement de s'en faire une représentation, correspondant au schéma graphique que les recourants ont joint à leur recours, en particulier s'agissant de la présence d'un plancher - "porteur" par définition - constitutif de la mezzanine de l'appartement des défendeurs et du prolongement de celle-ci, au-delà des limites du mur mitoyen séparant les deux unités d'étage, au dessus de l'ancienne salle de bains de l'appartement du demandeur (cf. arrêt connexe 5C.183/2005, consid. 4.3).

Cela étant, le Tribunal fédéral pourra, dans le cadre du recours en réforme connexe, examiner avec une pleine cognition (cf. art. 63 OJ) l'argumentation des recourants quant à l'art. 4 du règlement d'utilisation et d'administration de la PPE (cf. arrêt connexe 5C.183/2005, consid. 4.4), à la prescription acquisitive des art. 661 ss CC (cf. arrêt connexe 5C.183/2005, consid. 4.6) et à la nécessité éventuelle de compléter le plan de répartition déposé au registre foncier (cf. arrêt connexe 5C.183/2005, consid. 4.3), s'agissant là de contrôler l'application qu'a faite la cour cantonale du droit fédéral. Il n'y a donc pas motif à annuler l'arrêt attaqué pour violation de l' art. 29 Cst.

E. 4

Il résulte de ce qui précède que le recours de droit public doit être rejeté. Les recourants, qui succombent, supporteront les frais judiciaires, solidairement entre eux (art. 156 al. 1 et 7 OJ). Il n'y a en revanche pas lieu d'allouer de dépens, puisque l'intimé n'a pas été invité à procéder et n'a en conséquence pas assumé de frais en relation avec la procédure devant le Tribunal fédéral (art. 159 al. 1 et 2 OJ ; Poudret/Sandoz-Monod, Commentaire de la loi fédérale d'organisation judiciaire, vol. V, 1992, n. 2 ad art. 159 OJ).

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