

FR_GERICHTE 101 2022 16 vom 8. Februar 2022

FR Kantonsgericht, 2022-02-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_101_2022_16

FR: FR_GERICHTE 101 2022 16 du 8 février 2022

IT: FR_GERICHTE 101 2022 16 del 8 febbraio 2022

Regeste

Arrêt de la Ie Cour d'appel civil du Tribunal cantonal | Sachenrecht

Erwägungen

E. 26

octobre 2021, respectivement au versement de sûretés de CHF 100'000.- en cas de maintien de cette interdiction. La Présidente du Tribunal a partiellement modifié sa décision urgente le 2 novembre 2021, autorisant D. _____ SA à installer la grue sur le chantier à compter du 3 novembre 2021. Le 4 novembre 2021, D. _____ SA a déposé une requête de mesures provisionnelles avec clause d'urgence, afin qu'elle soit autorisée à poursuivre le projet ayant fait l'objet des permis de construire des 16 août 2018 et 27 juin 2019 selon plan du 3 novembre 2021, les travaux désormais envisagés respectant selon D. _____ SA strictement la servitude. Par décision du 5 novembre 2021, la Présidente du Tribunal a modifié ses décisions urgentes antérieures, autorisant la poursuite de la réalisation du projet de quatre habitations ayant fait l'objet des permis de construire des 16 août 2018 et 27 juin 2019 selon le plan du 3 novembre 2021, précisant qu'il appartiendra à D. _____ SA de corriger le faîte du toit si, au terme des travaux, la violation de la servitude pour 12 cm constatée dans l'arrêt du 8 juillet 2021 devait perdurer. B. _____, A. _____ et C. _____ ont déposé leur détermination le 9 décembre 2021, maintenant leurs conclusions du 25 octobre 2021, précisant que la Préfecture de la Gruyère avait exigé une nouvelle mise à l'enquête en cas de construction selon le plan du 3 novembre 2021. C. Par décision du 5 janvier 2022, la Présidente du Tribunal a décidé ce qui suit : 1. La requête de mesures provisionnelles déposée le 25 octobre 2021 par A. _____, B. _____ et C. _____ à l'encontre de D. _____ SA est rejetée, pour autant que recevable. 2. La requête de mesures provisionnelles déposée le 29 octobre 2021 par D. _____ SA à l'encontre de A. _____, B. _____ et C. _____ est très partiellement admise. 3. La requête de mesures provisionnelles déposée le 4 novembre 2021 par D. _____ SA à l'encontre de A. _____, B. _____ et C. _____ est admise. 4. La décision de mesures superprovisionnelles du 5 novembre 2021, modifiant les décisions de mesures superprovisionnelles des 26 octobre 2021 et 2 novembre 2021, est confirmée. 5. Partant: D. _____ SA, ainsi que tous mandataires ou entreprises, sont autorisés à poursuivre la réalisation du projet de quatre habitations groupées ayant fait l'objet du permis de construire délivré par la Préfecture le 16 août 2018 et modifié par permis du 27 juin 2019 selon le plan du 3 novembre 2021 (pièce 5). Si la servitude n'est pas entièrement respectée à la fin des

Tribunal cantonal TC Page 4 de 7 travaux, notamment la question litigieuse des 12 cm au faîte du toit indiqués par le Tribunal cantonal dans son arrêt du 8 juillet 2021, il appartiendra à D. _____ SA de corriger le faîte du toit en conséquence, de manière à

respecter entièrement la servitude. 6. La décision sur les frais (frais judiciaires et dépens) est renvoyée à la décision finale. 7. Un délai sera, le cas échéant, imparti aux requérants pour déposer une action au fond, une fois la décision sur mesures provisionnelles entrée en force et une fois que sera connue l'issue définitive du recours déposé auprès du Tribunal fédéral par D. _____ SA contre l'arrêt de la Ie Cour d'appel civil du TC du 8 juillet 2021. D. B. _____, A. _____ et C. _____ ont déposé un appel contre cette décision le 18 janvier 2022, concluant à son annulation et au renvoi de la cause à la Présidente du Tribunal pour nouvelle décision dans le sens des considérants. A titre subsidiaire, ils ont conclu à ce qu'interdiction soit faite à D. _____ SA ainsi qu'à tout mandataire ou entreprise de poursuivre la réalisation du projet de quatre habitations groupées ayant fait l'objet du permis de construire délivré par la Préfecture de la Gruyère en date du 16 août 2018 et modifié par permis du 27 juin 2019, jusqu'à nouvelle enquête administrative impliquant le respect de la servitude de droit privé, sous menace des peines de droit de l'art. 292 CP. Ils ont requis que l'interdiction précitée soit ordonnée à titre urgent, ce que le Président de la Cour a refusé le 19 janvier 2022. Une demande de reconsidération de ce refus a été déposée le 24 janvier 2022. Les appelants ont versé l'avance de frais de CHF 2'000.- le 3 février 2022.

D. _____ SA n'a pas été invitée à répondre à l'appel. en droit 1. L'appel est dirigé contre une décision finale de mesures provisionnelles dans une contestation dont la valeur litigieuse est manifestement supérieure à CHF 10'000.- (art. 308 al. 2 CPC); il a été interjeté dans le délai de dix jours de l'art. 314 al. 1 CPC; il contient des conclusions et une motivation (art. 311 al. 1 CPC) et est partant recevable. 2. 2.1. Le but de la procédure introduite le 25 octobre 2021 par B. _____, A. _____ et C. _____ est d'interdire à D. _____ SA de construire le bâtiment autorisé selon les permis de construire des 16 août 2018 et 27 juin 2019, dès lors que la servitude interdisant une hauteur supérieure à 6 mètres entre la dalle sur sous-sol jusqu'au faite du toit est violée pour 12 cm selon les considérants de la Cour de céans du 8 juillet 2021. 2.2. La question de savoir si les travaux autorisés les 16 août 2018 et 27 juin 2019 par la Préfecture de la Gruyère violent la servitude a déjà fait l'objet d'une procédure qui a abouti à l'arrêt du 8 juillet 2021 par lequel la Cour de céans, après avoir constaté que la servitude était effectivement violée pour 12 cm, a refusé de prononcer une interdiction de construire envers D. _____ SA. D'une part, elle a relevé qu'il n'était pas exclu que la hauteur précitée puisse être respectée sans Tribunal cantonal TC Page 5 de 7 modification nécessitant une nouvelle mise à l'enquête, perspective qui ne s'est pas réalisée à lire le courrier du Préfet de la Gruyère du 23 novembre 2021. D'autre part et surtout, elle a constaté qu'aucune conclusion dans ce sens n'avait été prise en appel, de sorte qu'une interdiction ne pouvait être prononcée. 2.3. B. _____ et A. _____ n'ont pas contesté l'arrêt du 8 juillet 2021 devant le Tribunal fédéral de sorte que, quelle que soit l'issue de cette procédure, elle n'aboutira pas à une interdiction de construire (art. 99 al. 2 et 107 al. 1 LTF), même dans l'hypothèse d'un renvoi à la Cour de céans après annulation de la décision contestée (art. 107 al. 2 LTF). Il s'ensuit que B. _____ et A. _____ ne pouvaient obtenir des mesures provisionnelles en interdiction de construire dans le cadre de la précédente procédure d'appel actuellement soumise au Tribunal fédéral. 2.4. 2.4.1. Manifestement pour pallier leurs conclusions lacunaires prises dans la procédure d'appel contre la décision du 15 septembre 2020, B. _____, A. _____, et désormais C. _____ tentent d'obtenir une interdiction de construire par le biais d'une nouvelle procédure. La question qui se pose est dès lors celle de savoir si la conformité avec la servitude des travaux autorisés les 16 août 2018 et 27 juin 2019 peut être soumise une seconde fois à l'examen du juge civil alors qu'un arrêt

exécutoire sur ce litige existe tant du point de vue formel que matériel. 2.4.2. Selon l'art. 59 al. 1 et 2 let. e CPC, le tribunal n'entre en matière que sur les demandes et les requêtes qui satisfont aux conditions de recevabilité de l'action. Parmi ces conditions figure le fait que le litige ne fait pas l'objet d'une décision entrée en force. L'autorité de la chose jugée matérielle (*res iudicata*) d'un jugement exclut que le même litige entre les mêmes parties soit porté à nouveau devant un tribunal et aboutisse à un nouveau jugement. L'identité de la chose jugée ne vaut que s'il y a identité des parties et identité de l'objet du litige (PC CPC-COPT/CHABLOZ, 2021, art. 59 n. 44 et 45). 2.4.3. L'identité de l'objet du litige se détermine par les conclusions de la demande et le complexe de faits sur lequel les conclusions se fondent, c'est-à-dire selon le fondement en faits sur lequel reposent les conclusions de la demande (ATF 115 II 187 consid. 3b). Il en résulte que l'autorité de chose jugée ne se rapporte pas seulement aux fondements de la prétention que le tribunal a examinés. Même si la demande est rejetée ensuite d'un examen incomplet, en raison de l'autorité de chose jugée de la décision, le demandeur ne peut s'adresser à aucun autre tribunal pour invoquer le fondement juridique qui n'a pas été examiné (ATF 144 III 452 consid. 2.3.2). L'identité s'entend d'un point de vue matériel et non grammatical, ce qui implique qu'une nouvelle prétention, quelle que soit sa formulation, aura un objet identique à la prétention déjà jugée si elle apparaît comme étant son contraire ou si elle était déjà connue de celle-ci (CR CPC-BOHNET, 2e éd. 2019, art. 59 n. 125; PC CPC-COPT/CHABLOZ, art. 59 n. 45). En l'espèce, il y a manifestement identité d'objet entre le litige soumis au juge civil en 2018 et qui a abouti à l'arrêt du 8 juillet 2021 et celui sur lequel porte la nouvelle procédure de mesures provisionnelles déposée le 25 octobre 2021. Les appelants soutiennent, dans les deux procédures, que les travaux autorisés les 16 août 2018 et 27 juin 2019 violent la servitude. 2.4.4. L'autorité de la chose jugée matérielle suppose également l'identité des parties. Celle-ci n'est en principe réalisée que lorsque les deux adversaires (personnes physiques ou morales) sont les

Tribunal cantonal TC Page 6 de 7 mêmes dans les deux procès. Mais dans des cas exceptionnels, des parties différentes peuvent être considérées comme étant les mêmes si leurs intérêts respectifs sont identiques et indissociables (arrêt TF 4A_473/2012 du 23 janvier 2013 consid. 6). En l'espèce, la nouvelle procédure a été introduite par B. _____, A. _____ et C. _____ alors que la première l'avait été par B. _____ et A. _____ seulement. La Cour d'appel avait relevé à ce propos dans son arrêt du 8 juillet 2021 (consid. 2.3) que dans la mesure où ils avaient acquis la part de leur père par succession, B. _____ et C. _____ l'avaient acquise en commun (art. 602 al. 2 CC) et formaient une consorité matérielle nécessaire, de sorte qu'ils devaient agir ensemble, ce qu'ils n'avaient pas fait, C. _____ n'étant pas partie à la procédure. De même qu'ils tentent dans leur seconde procédure de pallier l'absence de conclusion en interdiction des travaux dans l'appel du 21 avril 2021, de même les appelants tentent de rectifier désormais la désignation lacunaire des parties lors de la première procédure. Il n'en demeure pas moins que les deux procédures portent sur les droits que les propriétaires de l'art. iii RF F. _____ (secteur G. _____) sont en droit d'opposer, compte tenu de l'existence de la servitude foncière, à la propriétaire de l'art. eee RF F. _____ (secteur G. _____). Qu'un copropriétaire supplémentaire ait été ajouté lors de la seconde procédure ne change pas le fait que, dans les deux procès, les propriétaires du fonds dominant défendent des intérêts totalement identiques, de sorte que l'autorité de la chose jugée de l'arrêt du 8 juillet 2021 doit leur être opposée. 2.5. Il s'ensuit que la Présidente du Tribunal n'aurait pas dû entrer en matière sur la requête du 25 octobre 2021. B. _____, A. _____ et

C. _____ ne peuvent par conséquent obtenir de la Cour d'appel l'interdiction de construire sollicitée. Il s'ensuit le rejet de l'appel, sans échange d'écritures (art. 311 al. 1 CPC) dès lors qu'il est manifestement mal fondé. 3. Les frais judiciaires, par CHF 1'000.-, sont mis à la charge de B. _____, A. _____ et C. _____ solidairement et perçus sur leur avance, le solde (CHF 1'000.-) leur étant remboursé. L'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer, il ne sera pas alloué de dépens. (dispositif en page suivante)

Tribunal cantonal TC Page 7 de 7 la Cour arrête : I. L'appel est rejeté. II. Les frais judiciaires dus à l'Etat pour la procédure de recours, fixés forfaitairement à CHF 1'000.-, sont mis à la charge de B. _____, A. _____ et C. _____ solidairement et prélevés sur leur avance de frais, le solde par CHF 1'000.- leur étant remboursé. Il n'est pas alloué de dépens. III. Notification. Cet arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile au Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent sa notification. La qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF). L'acte de recours motivé doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Fribourg, le 8 février 2022/jde Le Président : La Greffière-rapporteuse :

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