

GE_GERICHTE C/9686/2013 vom 29. August 2014

GE Cour de justice, 2014-08-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_9686_2013

FR: GE_GERICHTE C/9686/2013 du 29 août 2014

IT: GE_GERICHTE C/9686/2013 del 29 agosto 2014

Regeste

INTERPRÉTATION(PROCÉDURE); RECTIFICATION DE LA DÉCISION; PART DE COPROPRIÉTÉ; PROPRIÉTÉ FONCIÈRE; DROIT DE SUPERFICIE | CPC.334.1

Volltext

Genf Cour de Justice (Cour civile) Chambre civile 29.08.2014 C/9686/2013 Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre civile 29.08.2014 C/9686/2013 Ginevra Cour de Justice (Cour civile) Chambre civile 29.08.2014 C/9686/2013

INTERPRÉTATION(PROCÉDURE); RECTIFICATION DE LA DÉCISION; PART DE COPROPRIÉTÉ; PROPRIÉTÉ FONCIÈRE; DROIT DE SUPERFICIE | CPC.334.1

C/9686/2013 ACJC/1016/2014 du 29.08.2014 sur JTPI/838/2014 (OO) , JUGE
Descripteurs : INTERPRÉTATION(PROCÉDURE); RECTIFICATION DE LA DÉCISION; PART DE COPROPRIÉTÉ; PROPRIÉTÉ FONCIÈRE; DROIT DE SUPERFICIE Normes : CPC.334.1 En fait En droit Par ces motifs RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE C/9686/2013 ACJC/1016/2014 ARRÊT DE LA COUR DE JUSTICE Chambre civile du VENDREDI 29 AOÛT 2014 Entre Madame A. _____ , domiciliée _____ (GE), appelante d'un jugement rendu par la 9ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 17 janvier 2014, comparant par Me Fabienne Fischer, avocate, 26, quai Gustave Ador, case postale, 1211 Genève 6, en l'Étude de laquelle elle fait élection de domicile, et Monsieur B. _____ , domicilié _____ (GE), intimé, comparant par Me Laurent Marconi, avocat, 24, avenue de Champel case postale 123, 1211 Genève 12, en l'Étude duquel il fait élection de domicile. EN FAIT A. a. A. _____ et B. _____ ont contracté mariage le 18 juin 1976, à Genève (GE), sans conclure de contrat de mariage. Ils ont construit leur villa conjugale sur la parcelle n° 1 _____ de la Commune d'E. _____ (GE) dont le propriétaire est C. _____ , père d'A. _____. Par acte notarié des 23 décembre 1992 et 6 janvier 1993, alors que la construction de la villa était déjà en cours, C. _____ a constitué en faveur d'A. _____ et B. _____ une servitude personnelle de superficie sur sa parcelle n° 1 _____. Cette servitude, qui portait sur la villa alors en cours de cadastration, n'a pas été stipulée incessible et/ou non transmissible et sa durée n'a pas été limitée. Aucune rente de superficie n'a été prévue. Le 18 janvier 1993, la servitude en question a été inscrite au Registre foncier en tant que servitude grevant la parcelle n° 1 _____. En revanche, elle n'y a jamais été inscrite en qualité d'immeuble distinct du bien-fonds qu'elle grevait. Pour permettre aux époux d'obtenir, en qualité de codébiteurs solidaires, un prêt bancaire pour la construction de leur villa, C. _____ , en sa qualité de tiers propriétaire du bien-fonds, a grevé sa parcelle n° 1 _____ de cédules hypothécaires remises en pleine propriété, à titre fiduciaire, à D. _____ , créancière des époux. Par ailleurs, une servitude d'empiètement et d'usage a été constituée sur la parcelle voisine n° 2 _____ en faveur du propriétaire de la parcelle n° 1 _____ , pour tenir compte

du fait que la villa des époux avait été construite, en partie, sur la parcelle n° 2 _____. En 1995, son engagement hypothécaire a amené C. _____ à payer à D. _____ un montant de 50'000 fr., pour éviter la réalisation forcée de sa parcelle n° 1 _____. b. Par jugement du 10 mai 2007, le Tribunal de première instance (ci-après : le Tribunal) a prononcé le divorce des époux A. _____ et B. _____ et a, notamment, réservé la liquidation de leur régime matrimonial. Statuant sur appel d'A. _____, par arrêt du 14 décembre 2007, la Cour de justice a constaté l'entrée en force du prononcé du divorce et renvoyé la cause au premier juge, notamment pour liquider le régime matrimonial. Dans l'intervalle, C. _____ a dénoncé au remboursement, par lui-même, les cédules hypothécaires grevant sa parcelle n° 1 _____. Par la suite, il a récupéré ces cédules, contre paiement de la somme de 1'388'438 fr. 50. Entendu par le Tribunal à la suite du renvoi de la cause, C. _____ a déclaré avoir dû faire face aux dettes de A. _____ et B. _____ à deux reprises, et n'avoir encore rien entrepris pour faire annuler la servitude alors qu'il considérait que la cause pour l'octroi de celle-ci n'existait plus. c. En dernier lieu, A. _____ a conclu, notamment, à la constatation de l'extinction du droit de superficie et à la radiation de celui-ci au Registre foncier, alors que B. _____ a conclu, notamment, à l'immatriculation au Registre foncier de la servitude personnelle de superficie en faveur des deux époux et à l'attribution à lui-même de l'intégralité du droit de propriété sur la villa, cette propriété exclusive devant être inscrite au Registre foncier, en sa faveur. d. Par jugement du 31 mars 2011, le Tribunal de première instance a, en particulier, ordonné le transfert en faveur de B. _____ de la part de copropriété de A. _____ sur l'immeuble sis sur les parcelles n° 1 _____ et 2 _____ de la commune d'E. _____ (GE) (ch. 3), a subordonné ce transfert à la reprise, par B. _____ seul, des dettes hypothécaires grevant ce bien (ch. 4), a également subordonné ce transfert au paiement par B. _____ à A. _____ d'une soulte de 1'972'826 fr. 75 (ch. 5) et a condamné A. _____ à payer à B. _____ la somme de 29'071 fr. 60 (ch. 6). Le Tribunal a considéré que B. _____ avait un intérêt prépondérant à l'attribution de l'ancien domicile conjugal et qu'il convenait donc de lui attribuer la part de copropriété de A. _____ sur la villa, moyennant reprise, par B. _____ à son seul nom, de "l'hypothèque grevant la villa" et moyennant le paiement d'une soulte de 1'972'826 fr. 75 – liée exclusivement à la valeur de la villa et non pas à la liquidation du régime matrimonial dans son ensemble -, par B. _____ à A. _____. Pour le calcul de la soulte, le Tribunal a tenu compte de la valeur des constructions (de 3'000'000 fr.) et de la plus-value apportée aux parcelles par ces constructions (de 1'875'000 fr.); il a déduit "l'hypothèque" (de 1'388'538 fr. 50), partagé le solde (de 3'486'461 fr. 50) par deux, puis ajouté à cette part (de 1'743'230 fr. 75) revenant à chaque époux les biens propres (de 229'596 fr.) investis par A. _____ dans la villa. De plus, A. _____ devait payer la somme de 29'071 fr. 60 à B. _____, à titre de liquidation du régime matrimonial de la participation aux acquêts. e. Les chiffres 3 et 4 du dispositif du jugement du 31 mars 2011 n'ont fait l'objet d'aucun appel. En revanche, sur appel formé par A. _____ contre d'autres dispositions du jugement, dont les chiffres 5 et 6 du dispositif, la Cour de justice, statuant par arrêt du 9 décembre 2011, a notamment confirmé le chiffre 5 et modifié le chiffre 6 dans le sens d'un paiement, par A. _____ à B. _____, de 18'876 fr. 50. B. a. Par requête déposée au greffe du Tribunal le 7 mai 2013, B. _____ a sollicité l'interprétation/rectification, subsidiairement l'exécution du jugement du 31 mars 2011. Principalement, il a conclu à la rectification du chiffre 3 du dispositif dudit jugement par l'adjonction suivante : "ordonne l'immatriculation préalable du droit de superficie inscrit en faveur de B. _____ et de A. _____ sur les parcelles n° 1 _____ et 2 _____ de la commune d'E. _____ (GE), ceci fait..." , subsidiairement par l'adjonction suivante : "ordonne le

transfert en faveur de B. _____ de la cotitularité du droit de superficie de A. _____ grevant les parcelles n° 1 _____ et 2 _____ de la commune d'E. _____ (GE)". En outre, B. _____ a conclu, en vue de l'exécution du jugement rectifié, à ce que l'immatriculation dudit droit de superficie soit ordonnée et à ce qu'il soit constaté que ledit jugement ne valait pas titre de mainlevée définitive en relation avec l'exécution du chiffre 5 de son dispositif. Il souhaitait pouvoir grever le droit de superficie, immatriculé comme immeuble, d'un gage immobilier pour pouvoir emprunter de l'argent, afin d'être en mesure de payer la somme de 1'388'438 fr. 50 à C. _____ et celle de 1'972'826 fr. 75 à A. _____, en exécution des chiffres 4 et 5 du jugement du 31 mars 2011. b. A. _____ a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de la requête principale en interprétation/rectification et de la requête subsidiaire en exécution. C. Selon jugement du 17 janvier 2014, communiqué par le greffe pour notification aux parties le 20 janvier 2014 et reçu par A. _____ au plus tôt le lendemain, le Tribunal a prescrit que le chiffre 3 du dispositif du jugement JTPI/4119/2011 rendu par le Tribunal de première instance le 31 mars 2011 dans la cause C/20258/2004-9 soit libellé de la façon suivante : "ordonne le transfert en faveur de B. _____ de la cotitularité du droit de superficie de A. _____ grevant les parcelles n° 1 _____ et 2 _____ de la commune d'E. _____ (GE)" (ch. 1 du dispositif), rejeté la requête de B. _____ pour le surplus (ch. 2), mis les frais judiciaires à la charge des parties pour une moitié chacune (ch. 3), arrêté les frais judiciaires à 800 fr. et les a compensés à due concurrence avec l'avance de frais fournie (ch. 4), condamné les parties à payer à l'Etat de Genève la somme de 300 fr. chacune à titre de frais judiciaires (ch. 5), condamné A. _____ à payer à B. _____ la somme de 100 fr. à titre de restitution partielle de l'avance de frais fournie (ch. 6), dit qu'il n'était pas alloué de dépens (ch. 7) et débouté les parties de toutes autres ou contraires conclusions (ch. 8). Le Tribunal a considéré que le chiffre 3 du dispositif du jugement du 31 mars 2011 avait été formulé de façon peu heureuse puisqu'il résultait de la motivation dudit jugement que les époux étaient cotitulaires d'un droit de superficie. Le Tribunal a indiqué que son jugement du 17 janvier 2014 pouvait faire l'objet d'un appel. D. a. Par acte déposé au greffe de la Cour de justice le 20 février 2014, A. _____ appelle de ce jugement dont elle sollicite l'annulation, en reprenant ses conclusions formulées en première instance, avec suite de frais et dépens. Elle sollicite le droit de modifier son écriture si seul un recours au sens étroit était recevable, contrairement à l'indication figurant dans le jugement entrepris. Elle fait grief au Tribunal d'avoir violé l'art. 334 CPC en redressant, à travers une interprétation/rectification du chiffre 3 du dispositif du jugement du 31 mars 2011, une erreur de fait ou de droit dont seul un appel aurait permis la correction. Par ailleurs, elle lui reproche également d'avoir statué ultra petita, aucune des parties n'ayant jamais conclu au transfert de sa cotitularité du droit de superficie à B. _____, avant le jugement du 31 mars 2011. b. B. _____ conclut à l'irrecevabilité, subsidiairement au rejet de l'appel, cas échéant recours, et à la confirmation du jugement entrepris, avec suite de frais et dépens de seconde instance. c. Aux termes de sa réplique, A. _____ persiste dans ses conclusions. B. _____ n'a pas fait usage de son droit de répliquer. d. Les arguments développés par les parties seront repris ci-après, dans la mesure de leur pertinence. EN DROIT 1. 1.1 Selon l'art. 334 al. 3 CPC, la décision d'interprétation ou de rectification peut faire l'objet d'un recours. Si la décision sur interprétation est susceptible d'un recours limité au droit, la décision interprétée doit faire l'objet du recours ouvert contre la décision au fond (arrêt du Tribunal fédéral 5A_861/2011 du 10 janvier 2012; cf. Schweizer, Code de procédure civile commenté, 2011, n° 18 et 19 ad art. 334 CPC; Herzog, in Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozess-ordnung, 2013, n° 16 ad art. 334 CPC). En l'espèce, le jugement entrepris

rectifiant le chiffre 3 du dispositif du jugement du 31 mars 2011 peut donc faire l'objet d'un appel, comme le jugement du 31 mars 2011 pouvait le faire. 1.2 Interjeté dans le délai de trente jours et suivant la forme prescrite par la loi (art. 311 al. 1 CPC), l'appel est recevable. 1.3 La Cour dispose d'un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC). 2. 2.1 Selon l'art. 334 al. 1 CPC, si le dispositif de la décision est peu clair, contradictoire ou incomplet, ou s'il ne correspond pas à la motivation, le Tribunal procède, sur requête, ou d'office, à l'interprétation ou à la rectification de la décision. En revanche, la correction d'erreurs qui procèdent d'une mauvaise application du droit ou d'une constatation inexacte des faits doit être effectuée par la voie d'un recours (Herzog, op. cit., n° 8 ad art. 334 CPC; Oberhammer, *Kurzkomentar ZPO*, 2014, n° 4 ad art. 334 CPC). L'interprétation et la rectification ne tendent pas à modifier le jugement rendu (Jeandin, *Code de procédure civile commenté*, 2011, n° 20 avant art. 308 ss CPC), à la manière d'un appel déguisé. Le juge saisi d'une demande d'interprétation ou de rectification ne doit donc pas changer le fond du jugement (Spühler/Dolge/Gehri, *Schweizerisches Zivilprozessrecht*, 9^{ème} éd. 2010, p. 389 n° 101). Ainsi, l'interprétation entre en considération lorsqu'on n'arrive pas à discerner ce que le tribunal a voulu dire dans son dispositif, sans en référer aux motifs (p. ex. lorsque le taux des intérêts ne figure que dans les motifs, Jeandin, op. cit., n° 5 et 8 ad art. 334 CPC), et la rectification entre en considération lorsqu'une erreur patente est manifestement due à une inadvertance telle un lapsus calami : la condamnation est libellée en dollars alors qu'il n'a jamais été question que d'euros; le montant de la condamnation comporte un zéro de trop ou de pas assez, alors que le tribunal, à la lecture de la motivation, n'avait manifestement aucune intention de statuer ultra petita ou de diviser la condamnation par dix (Jeandin, op. cit., n° 11 ad art. 334 CPC). 2.2 Lorsque plusieurs personnes ont, chacune pour sa quote-part, la propriété d'une chose qui n'est pas matériellement divisée, elles en sont copropriétaires (art. 646 CC). Tel est le cas d'époux soumis au régime matrimonial ordinaire de la participation aux acquêts, en l'absence de la preuve de la propriété exclusive de l'un ou de l'autre sur un bien (art. 200 al. 1 et 2 CC). La propriété du sol comprend les constructions, sous réserve des restrictions légales (art. 667 al. 1 et 2 CC). En effet, les constructions établies au-dessus ou au-dessous d'un fonds peuvent avoir un propriétaire distinct, à la condition d'être inscrites comme servitudes au registre foncier (art. 675 al. 1 CC). Il s'ensuit que des époux ne peuvent être copropriétaires d'une construction érigée sur un bien-fonds qu'en leur qualité de copropriétaires de ce bien-fonds (art. 667 al. 2 CC) ou de cotitulaires d'un droit de superficie sur ce bien-fonds si celui-ci appartient à autrui (art. 675 al. 1 CC). Par conséquent, lorsque deux époux ont érigé sur le bien-fonds d'autrui une construction (qui empiète de surcroît sur un bien-fonds voisin), l'un des époux ne peut pas transférer à l'autre une part de copropriété ne portant que sur cette construction, mais seulement sa cotitularité du droit de superficie qui porte également sur sa part de la propriété – distincte de celle du sol (art. 646 et 675 al. 1 CC) – de la construction érigée dans l'exercice du droit de superficie. Il en irait de même si les époux étaient copropriétaires de la parcelle sur la laquelle ils ont fait ériger leur construction : l'un d'eux ne pourrait pas transférer à l'autre une part de copropriété sur cette construction, mais uniquement sa part de copropriété sur le bien-fonds qui porterait alors également sur sa part de la propriété de la construction (art. 667 al. 2 CC) érigée, dans cette hypothèse, dans l'exercice du droit de (co-)propriété des époux. 2.3 Ordonner le transfert d'une part de copropriété sur une construction, au lieu d'ordonner le transfert de la cotitularité d'un droit de superficie, procède d'une mauvaise application du droit qui ne peut être réparée que dans le cadre d'un recours et non pas par simple interprétation ou rectification du jugement l'ordonnant. En

effet, le remplacement du transfert d'une part de copropriété sur une construction, par le transfert d'une cotitularité d'un droit de superficie (ou d'une part de copropriété sur un bien-fonds) modifie le fond du jugement qui ordonne le transfert. De plus, il ne s'agit pas d'une erreur patente qui serait manifestement due à une simple inadvertance telle un lapsus calami, puisque le Tribunal a raisonné en termes de copropriété de la seule construction non seulement dans son dispositif, mais également dans les considérants de son jugement. La même erreur de droit l'a d'ailleurs amené à considérer que l'intimé pouvait reprendre, à son seul nom, "l'hypothèque grevant la villa", alors que c'était le bien-fonds d'un tiers qui avait été grevé en garantie de l'emprunt bancaire des parties. Dans ces conditions, le Tribunal ne pouvait pas reformuler le chiffre 3 du dispositif du jugement du 31 mars 2011 dans le sens d'un "transfert en faveur de [l'intimé] de la cotitularité du droit de superficie grevant les parcelles n° 1 _____ et 2 _____ de la commune d'E. _____ (GE)", sur demande d'interprétation/rectification. Qui plus est, la nouvelle formulation implique l'existence d'un droit de superficie grevant directement la parcelle n° 2 _____, en faveur des parties, alors que seule la parcelle n° 1 _____ est grevée d'un droit de superficie en leur faveur. Procéder à une telle correction du dispositif revient à permettre à l'intimé d'appeler du jugement du 31 mars 2011 hors délai. Par conséquent, le jugement entrepris sera annulé sans qu'il ne soit nécessaire d'examiner si le Tribunal a statué ultra petita sur demande d'interprétation/rectification, aucune des parties n'ayant conclu, en dernier lieu avant le jugement du 31 mars 2011, à un transfert de la cotitularité du droit de superficie.

3. 3.1 Lorsque l'instance d'appel statue à nouveau, elle se prononce sur les frais de première instance (art. 318 al. 3 CPC). En application de l'art. 106 al. 1 CPC, l'intimé, qui succombe, sera donc condamné aux frais de première instance. Les parties n'ont pas remis en cause les frais judiciaires arrêtés par le premier juge à 800 fr., conformément aux art. 26 et 44 RTFMC. Ces frais ne seront donc pas modifiés. Quant aux dépens de première instance de l'appelante, ils seront arrêtés à 3'000 fr. (art. 95 al. 3 let. c CPC; art. 20 al. 1 et art. 23 LaCC; art. 85 et 88 RTFMC).

3.2 Les frais judiciaires d'appel seront arrêtés à 800 fr. (art. 35 et 44 RTFMC) et compensés avec l'avance versée par l'appelante, acquise à l'Etat par compensation. Ces frais seront mis à la charge de l'intimé, qui sera condamné à restituer à l'appelante la somme de 800 fr. (art. 111 al. 2 CPC). L'intimé sera en outre condamné à verser à l'appelante la somme de 2'000 fr. à titre de dépens d'appel (art. 95 al. 3 let. c CPC; art. 20 al. 1 et art. 23 LaCC; art. 85, 88 et 90 RTFMC).

* * * * * PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté par A. _____ contre le jugement JTPI/838/2014 rendu le 17 janvier 2014 par le Tribunal de première instance dans la cause C/9686/2013-9. Au fond : Annule ce jugement et statuant à nouveau : Déboute B. _____ de ses conclusions. Arrête les frais judiciaires de première instance à 800 fr., les met à la charge de B. _____ et dit qu'ils sont compensés partiellement avec l'avance de 200 fr. versée par B. _____, acquise à l'Etat de Genève. Condamne B. _____ à verser 600 fr. à l'Etat de Genève. Condamne B. _____ à verser à A. _____ la somme de 3'000 fr. à titre de dépens de première instance. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 800 fr., les met à la charge de B. _____ et dit qu'ils sont compensés avec l'avance de 800 fr. versée par A. _____, acquise à l'Etat de Genève. Condamne B. _____ à verser à A. _____ la somme de 800 fr. à ce titre. Condamne B. _____ à verser à A. _____ la somme de 2'000 fr. à titre de dépens d'appel. Siégeant : Madame Florence KRAUSKOPF, présidente; Monsieur Laurent RIEBEN et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Nathalie DESCHAMPS, greffière. La présidente : Florence KRAUSKOPF La greffière : Nathalie DESCHAMPS Indication des voies de recours : Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le

Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile. Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 30'000 fr.

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