

GE_GERICHTE DAS/128/2018 vom 20. Oktober 2017

GE Cour de justice, 2017-10-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_DAS_128_2018

FR: GE_GERICHTE DAS/128/2018 du 20 octobre 2017

IT: GE_GERICHTE DAS/128/2018 del 20 ottobre 2017

Erwägungen

E. 1.1

Selon l'art. 126 al. 1 lit. c et 152 LaCC, la Chambre de surveillance de la Cour de justice fonctionne comme autorité de surveillance et autorité de recours du Registre foncier. Elle statue sur les recours visés à l'art. 956 aCC.

Aux termes de l'art. 164 al. 2 LaCC, la décision sur réclamation prise par le Conservateur du Registre foncier est susceptible d'un recours auprès de la Chambre de surveillance de la Cour de justice dans un délai de 30 jours. La loi genevoise sur la procédure administrative (LPA; E 5 10) s'applique à la prise de décision par les autorités administratives et les juridictions administratives (art. 1 LPA). Sont réputées juridictions administratives les autorités que le droit fédéral ou cantonal charge du contentieux administratif en les désignant comme autorités de recours (art. 6 al. 1 let. f LPA). Tel est le cas de la Cour de justice lorsqu'elle fonctionne, sur recours, comme autorité de surveillance du Registre foncier (art. 152 i.f. LaCC; DAS 140/2014 du 6 août 2014 consid. 1.1; DAS 214/2013 du 9 décembre 2013 consid. 1; DAS 171/2013 du 7 octobre 2013 consid. 1, notamment).

E. 1.2

Dans le cas d'espèce, le recours a été interjeté auprès de l'autorité compétente dans le délai utile (art. 956 a al. 1 et 956 b al. 1 CC; 126 al. 1 let. c LOJ; 152 LaCC) et selon la forme prescrite par la loi (art. 164 al. 2 LaCC; 64 et 65 LPA).

Au vu de ce qui précède, le recours est recevable.

E. 1.3

La Chambre de surveillance revoit les faits et le droit (art. 61 al. 1 LPA). La procédure, en principe écrite, est soumise à la maxime inquisitoire (art. 19 LPA applicable par renvoi de l'art. 76 LPA) et à la maxime de disposition (art. 69 al. 1 LPA).

E. 2

La recourante conclut préalablement à l'ordonnance de diverses mesures d'instruction. Ces conclusions préalables seront rejetées dans la mesure où la question posée est essentiellement juridique et peut être tranchée sur la base du dossier soumis à la Chambre de céans.

E. 3

La recourante ne forme pas spécifiquement de griefs à l'égard de la décision rendue par le Registre foncier mais se contente d'indiquer que c'est à tort que ses demandes relatives à l'assiette de la servitude n° 1 _____ constituée en 1978 et à la constatation de la nullité de la servitude n° 2 _____ de 2011 n'ont pas été prises en compte.

E. 3.1

Les art. 43 et ss du titre final du Code civil prévoient les dispositions applicables dans le cadre de l'introduction du Registre foncier fédéral. Elles sont complétées par les modalités prévues par les art. 160 et ss LaCC. Selon l'art. 160 al. 1 LaCC, l'opération d'introduction du feuillet fédéral est précédée d'une épuration des droits inscrits dans le Registre foncier cantonal. Selon l'al. 2 de cette disposition, chaque droit est examiné et réinscrit d'office : a. s'il est compatible avec le droit civil; b. s'il n'est pas impossible à exercer par la suite d'une modification de l'état des lieux; c. s'il n'est pas éteint par la suite de l'échéance du terme convenu ou du décès du titulaire d'un droit viager; d. s'il n'a pas perdu tout intérêt par la suite de division du bien-fonds en application de l'art. 743 CC; e. s'il ne fait pas double emploi avec un autre droit inscrit. L'art. 161 LaCC prévoit l'enquête publique, permettant notamment aux propriétaires de présenter leurs éventuelles réclamations.

E. 3.2

Cette procédure a été suivie dans le cas d'espèce. Comme il ressort des dispositions précitées, la procédure d'épuration ne vise qu'à ne pas inscrire, le cas échéant, dans le nouveau registre, des droits incompatibles avec le nouveau droit, impossibles ou éteints. Elle ne permet en aucun cas la modification éventuelle de droits inscrits ou la suppression de tels droits ou la constatation de leur nullité. En effet, la radiation ou la modification d'une inscription sont de la compétence du juge civil, de même que l'action en radiation d'une servitude (art. 736 et 975 CC). D'autre part, il a déjà été jugé que l'application de l'art. 976 a al. 1 CC, qui stipule que lorsqu'une inscription est très vraisemblablement dépourvue de valeur juridique, en particulier parce que les pièces justificatives ou les circonstances indiquent qu'elle ne concerne pas l'immeuble en question, toute personne grevée peut en requérir la radiation, ne doit être appliquée qu'avec la plus grande réserve et doit ressortir indubitablement des circonstances ou de pièces justificatives (SCHMIDT, Basler Kommentar Code civil II, 4ème éd. 2011 n° 5 ad art. 976 a CC; ARNET ZGB Kurzkomentar, 2012, n° 3 ad art. 976 a CC), le conservateur du Registre foncier ne devant procéder à aucun examen matériel de l'inscription ou de la radiation (cf. Message du Conseil fédéral FF 2007 5070; DAS 140/2014 consid. 2.3). Dans cette mesure et dans la mesure où, lors de l'épuration dans le cadre de l'introduction du feuillet fédéral, aucune des conditions de l'art. 160 al. 2 LaCC n'était réalisée, le Registre foncier ne pouvait pas répondre favorablement aux requêtes de la recourante. En outre, les demandes de la recourante sont de la compétence du juge civil ordinaire. Par conséquent, la décision entreprise doit être confirmée et le recours rejeté sous suite de frais.

- 6/7 -

E. 3.3

Un émolument de décision de 600 fr. est mis à la charge de la recourante (art. 87 LPA; art. 1 et 2 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative (E5 10 03)). Aucune indemnité n'est allouée au Registre foncier qui plaide en personne et n'expose pas avoir encouru des frais particuliers (art. 87 al. 2 LPA). * * * * *

- 7/7 -

C/1678/2018-CS PAR CES MOTIFS, La Chambre de surveillance : A la forme : Déclare recevable le recours déposé le 24 janvier 2018 par A_____ contre la décision du 8 décembre 2017 rendue par le Registre foncier dans la cause C/1678/2018. Au fond : Le rejette. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Condamne la recourante à payer à l'Etat, soit pour lui le Service financier du Pouvoir judiciaire, un émolument de décision de 600 fr. Dit qu'il n'est pas alloué d'indemnité. Siégeant : Monsieur Cédric-Laurent MICHEL, président; Madame Paola CAMPOMAGNANI et Madame Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE, juges; Madame Maïté VALENTE, greffière.

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.

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