

GE_GERICHTE DAS/192/2020 vom 12. August 2020

GE Cour de justice, 2020-08-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_DAS_192_2020

FR: GE_GERICHTE DAS/192/2020 du 12 août 2020

IT: GE_GERICHTE DAS/192/2020 del 12 agosto 2020

Erwägungen

E. 1.1

Selon l'art. 152 LaCC, la Chambre de surveillance de la Cour de justice exerce la surveillance judiciaire du Registre foncier. A ce titre, elle statue sur les recours visés à l'art. 956a CC. Selon l'art. 956a al. 2 lit. 1 CC ont qualité pour recourir contre les décisions de l'office du registre foncier, toute personne atteinte de manière particulière par une décision de l'office et ayant un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Les dispositions de la Loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA) sont applicables.

E. 1.2

Dans le cas d'espèce, le recours a été interjeté, par-devant l'autorité compétente en la matière, dans le délai utile (art. 152 LaCC; 956a et 956b CC; 126 al. 1 let. c LOJ). La question de savoir si le notaire instrumentant est une personne ayant qualité pour ce faire, au sens de l'art. 956a al. 2 ch. 1 CC, peut rester indécise au vu de ce qui suit. Au vu de l'issue de la procédure également, point n'est besoin de trancher non plus la question de savoir si le recours respecte la forme prévue, notamment quant à sa motivation, au sens des articles 64 et 65 LPA.

E. 1.3

La Chambre de céans revoit entièrement les faits et le droit (art. 61 al. 1 LPA).

E. 2.1

Selon l'art. 963 al. 1 CC, les inscriptions s'opèrent sur la déclaration écrite du propriétaire de l'immeuble auquel se rapporte leur objet. L'article 964 al. 1 CC stipule quant à lui que les radiations ou modifications ne peuvent être faites que sur la déclaration écrite de ceux auxquels l'inscription confère des droits. La modification d'une inscription n'est pas une opération distincte. Soit elle consiste en une limitation d'un droit et elle a alors le caractère d'une radiation, soit elle vise à étendre la portée d'un droit inscrit et il s'agit en réalité de la constitution

- 4/5 -

C/15650/2020-CS d'un droit, régie par les règles relatives aux inscriptions (MOOSER, CR-CC II 2016, no 7 ad art. 964). La radiation peut affecter les droits d'autres personnes que le titulaire du droit à éteindre; ces personnes doivent également selon l'art. 964 al. 1 CC consentir à la radiation. Ainsi la radiation d'une servitude foncière peut léser les créanciers ayant acquis un droit de gage sur le fonds dominant après la constitution de la servitude (MOOSER, op. cit., no 13-14 ad art. 964). S'agissant des servitudes, l'art. 968 CC prescrit que les servitudes sont inscrites et radiées aux feuillets du fonds dominant et du fonds servant.

E. 2.2

En l'espèce, l'Office du registre foncier a demandé au notaire requérant, dans le cadre de l'opération de radiation des servitudes existantes et d'inscription des nouvelles servitudes requises, la production des cédules au porteur grevant les feuillets concernés au premier rang, le consentement du créancier des hypothèques de second rang sur lesdits feuillets et le consentement des propriétaires des lots PPE du fonds servant.

Le recourant conteste notamment devoir produire ce dernier consentement. Point n'est besoin d'examiner si celui-ci est nécessaire ou non, dans la mesure où le recours doit être rejeté pour un autre motif. En effet, alors même que l'acte notarié passé le 18 avril 2019 par-devant lui, et faisant l'objet de la réquisition rejetée par l'Office du registre foncier, mentionnait que les consentements des créanciers hypothécaires seraient annexés à la minute, force est d'admettre qu'il ne ressort pas du dossier que ces consentements auraient été produits.

Si l'autorité intimée admet, ce qui ne figure pas au dossier soumis à la Cour, que lesdits consentements des créanciers-gagistes de premier rang auraient été in fine donnés, la lecture du dossier enseigne que le consentement du créancier-gagiste de second rang n'y figure pas. Cette constatation scelle le sort du recours en application de l'art. 964 al. 1 CC, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres arguments soulevés.

E. 3

Dans la mesure où il succombe, le recourant supportera les frais de la procédure arrêtés à 800 fr. (art. 87 LPA et 2 RFPA). * * * * *

- 5/5 -

C/15650/2020-CS PAR CES MOTIFS, La Chambre de surveillance : Rejette, dans la mesure de sa recevabilité, le recours formé le 12 août 2020 par A_____, notaire, contre la décision du 7 août 2020 de l'Office du Registre foncier. Condamne A_____ aux frais de la procédure fixés à 800 fr. Siégeant : Monsieur Cédric-Laurent MICHEL, président; Mesdames Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI et Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE, juges; Madame Carmen FRAGA, greffière.

Indication des voies de recours : Conformément aux art. 82 et ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), la présente décision peut être portée 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 de droit public. 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.