VD_FINDINFO 7/2012/PHC vom 19. Januar 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-01-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_7_2012_PHC

FR: VD_FINDINFO 7/2012/PHC du 19 janvier 2012

IT: VD_FINDINFO 7/2012/PHC del 19 gennaio 2012

Regeste

RÉVISION{DÉCISION}, TRANSACTION JUDICIAIRE, CRAINTE FONDÉE, ERREUR, VICE DU CONSENTEMENT | 70 LDFR, 328 al. 1 let. c CPC (CH)

Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour civile 19.01.2012 7/2012/PHC

RÉVISION{DÉCISION}, TRANSACTION JUDICIAIRE, CRAINTE FONDÉE, ERREUR, VICE DU CONSENTEMENT | 70 LDFR, 328 al. 1 let. c CPC (CH)

TRIBUNAL CANTONAL CW11.024489 7/2012/PHC COUR CIVILE _____ Jugement dans la cause divisant D._____ , au [...], d'avec M._____ , à [...]. _____ Du 19 janvier 2012 _____ Présidence de M. Hack , juge instructeur Greffier : Mme Ouni ***** Statuant immédiatement à huis clos, le juge instructeur considère : En fait et en droit : Vu l'acte de cessions de parts de copropriété du 30 novembre 2004 portant sur les parcelles n os [...] et [...] de la commune de [...], dont il ressort que les copropriétaires desdites parcelles sont la requérante D._____, G._____, [...], [...] et S._____, vu le règlement d'usage et d'administration de la copropriété des parcelles n os [...] et [...] du 30 novembre 2004, vu la demande déposée le 8 mai 2009 par l'intimée M._____ contre la requérante, dans laquelle elle réclamait en substance l'attribution de la part de copropriété de la requérante d'un cinquième sur les parcelles n os [...] et [...], vu la transaction judiciaire passée le 18 mars 2011 devant le Juge instructeur de la Cour civile, dont le contenu est le suivant : " I . Les parties admettent que D._____ a détenu à titre fiduciaire la part de copropriété d'un cinquième des parcelles [...] et [...] du Registre foncier, Commune de [...], pour le compte de S._____. La M._____ confirme que S._____ lui a cédé ses droits relatifs à cette part de copropriété. II. La M._____ versera à D._____ sur le compte de consignation de son conseil, n° [...] auprès du [...] à Lausanne, d'ici au 31 mars 2011, un montant de 30'000 fr. (trente mille francs), décomposé comme suit : - 22'500 fr. (vingt-deux mille cinq cents francs) au titre de remboursement des frais de copropriété et des charges hypothécaires relatifs à la part de copropriété mentionnée sous chiffre I, du 1 er janvier 2007 à ce jour; - 7'500 fr. (sept mille cinq cents francs) à titre de dépens. III. Moyennant le versement des montants mentionnés sous chiffre II, D._____ cède à la M._____ sa part de copropriété d'un cinquième des parcelles [...] et [...] du Registre foncier de [...], [...]. Les parties requièrent du Conservateur de procéder sans délai à l'inscription relative au transfert en faveur de la M._____, aux frais de la M._____, de la part d'un cinquième de la copropriété simple de l'immeuble constituant la parcelle [...], Commune de [...], adresse [...] à [...], plan n° [...], d'une surface de [...] m2, dont la titulaire est D._____, et de la part d'un cinquième de la copropriété simple de

l'immeuble constituant la parcelle [...], adresse [...], chemin [...] à [...], plan n os [...] et [...], d'une surface de [...] m2, dont la titulaire est D._____. Les parties requièrent du Juge instructeur qu'il transmette la présente convention au Conservateur du Registre foncier de [...] dès que le versement sera intervenu, ce dont les parties informeront sans délai le Juge instructeur. IV. La M._____ reprend, à la date de la radiation au Registre foncier de D._____ en tant que copropriétaire, la part d'un cinquième de la dette hypothécaire n° [...] due par D._____ à la [...], en capital, intérêts et frais, ainsi que les engagements découlant des quatre cédules hypothécaires au porteur n° [...], [...], [...], [...] grevant la parcelle [...] de [...]. V. D'ici à la radiation de D._____ en qualité de propriétaire, la M._____ assumera le paiement de toutes les charges de copropriété, y compris les frais, intérêts et amortissements bancaires, relatives à la part détenue par D._____. VI. Dès le versement prévu sous chiffre II, la M._____ assumera les risques et profits, à l'entière décharge de D._____, découlant de la titularité d'une part d'un cinquième de la copropriété des parcelles [...] et [...] de la Commune de [...]. Dans cette mesure, D._____ donne mandat à la M._____ pour agir en son nom s'agissant de la dite part de copropriété. VII. Dans l'hypothèse où un autre membre de la copropriété de [...] exercerait avec succès un droit de préemption, dont l'existence est contestée par la Fondation, sur le présent transfert, le montant de 30'000 fr. (trente mille francs) mentionné sous chiffre II restera acquis à D._____. Le montant versé par le préempteur pour l'acquisition de la part de copropriété précitée sera versé par D._____ à la M._____. VIII. D._____ cède à la M._____ tous les droits actuels et futurs et les obligations futures en relation avec la procédure pendante devant le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois sous cause [...]. Pour le surplus et dans la mesure où D._____ resterait partie à cette procédure, ses frais et dépens seront pris en charge par la M._____ pour autant que D._____ consulte le conseil désigné par la M._____. IX. La M._____ prendra à sa charge les frais de procédure et de conseil qui pourraient découler de toutes contestations judiciaires (y compris découlant de l'exercice d'un prétendu droit de préemption) du présent transfert par l'un des copropriétaires, pour autant qu'elle consulte l'avocat désigné par la M._____. X. La M._____ se porte fort du retrait par S._____ de la poursuite n° [...] notifiée le 1 er avril 2008 à D._____ par l'Office de Lausanne-Est. XI. La M._____ assumera le paiement de l'éventuel impôt sur le gain immobilier qui pourrait être mis à la charge de D._____. XII. Au bénéfice de ce qui précède, parties se donnent quittance pour solde de tous comptes et de toutes prétentions, notamment de la créance de 72'871 fr. 40 (septant-deux mille huit cent septante et un francs et quarante centimes), selon reconnaissance de dette du 27 mars 2006, cédée par S._____ à la M._____. La M._____ se porte fort d'une quittance pour solde de tous comptes de S._____ envers D._____, qui donne également quittance à ce dernier. XIII. Chaque partie garde ses frais et renonce à des dépens.", vu la lettre du 21 mars 2011, par laquelle la requérante met en cause la validité de la transaction, exposant qu'elle était en état de faiblesse psychologique, vu la lettre du 22 mars 2011 du juge instructeur transmettant la lettre précitée au conseil de la requérante, vu la lettre du 22 mars 2011 du conseil de G._____ à celui de la requérante, faisant valoir le droit de préemption de la première citée, vu la lettre identique adressée le même jour à l'intimée, vu la requête de conciliation préalable déposée le 27 mai 2011 devant la Chambre patrimoniale cantonale par la requérante, dont les conclusions sont les suivantes : "I. La convention signée par les parties, D._____ et la M._____, dans le cadre de l'audience préliminaire qui s'est tenue le 18 mars 2011 par devant la Cour civile du Tribunal cantonal, a été valablement

invalidée. II. D._____ est propriétaire de la part de copropriété, pour un 1/5, du domaine de [...], parcelles n° [...] et [...], sises sur la commune de [...]." , vu la demande de révision déposée le 21 juin 2011 devant la Cour civile par la requérante, demandant notamment que la procédure soit suspendue jusqu'à droit connu sur la demande de révision présentée le 16 juin 2011 devant la Chambre patrimoniale cantonale, vu le prononcé du 18 juillet 2011 de la Chambre patrimoniale cantonale, déclarant irrecevable la demande de révision du 16 juin 2011, vu la nouvelle demande de révision déposée le 12 août 2011 devant la Cour civile par la requérante, dont les conclusions sont les suivantes : "I. La demande de révision est acceptée. II. Le jugement rendu par le Juge instructeur de la Cour civile le 18 mars 2011, mentionnant erronément la date du 19 mars 2011 et ratifiant la convention signée entre D._____ et la M._____, est annulé. III. L'exécution du jugement rendu le 18 mars 2011 [recte : du 19 mars 2011] par le Juge instructeur de la Cour civile dans la cause divisant D._____ d'avec la M._____ est suspendue jusqu'à jugement définitif et exécutoire rendu sur la reprise de cause. IV. Le jugement rendu le 18 mars 2011 [recte : du 19 mars 2011] par le Juge instructeur de la Cour civile dans la cause divisant D._____ d'avec la M._____ est révisé, en ce sens que D._____ est propriétaire de la part de copropriété, pour un 1/5, du domaine de [...], parcelles n° [...] et [...], sises sur la commune de [...]." , vu la lettre du 15 août 2011 du juge instructeur, demandant à la requérante laquelle des deux demandes de révision doit être prise en considération, vu la lettre du 17 août 2011 de la requérante, indiquant que c'est la demande du 12 août 2011 qui doit être prise en considération, vu le retrait le 1 er septembre 2011 de la demande de révision du 21 juin 2011, dont le juge instructeur a pris acte le 6 septembre 2011, vu les déterminations du 29 septembre 2011 de l'intimée, vu les autres pièces du dossier; attendu que selon l'art. 328 al. 1 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272), une partie peut demander la révision de la décision entrée en force au tribunal qui a statué en dernière instance, qu'en l'espèce, l'autorité qui a statué en dernière instance est le Juge instructeur de la Cour civile, qui est donc compétent, que la demande de révision est possible contre une transaction judiciaire (art. 328 al. 1 let. c CPC), que le délai pour demander la révision est de 90 jours depuis la découverte du motif de révision (art. 329 al. 1 CPC), que la requérante a déposé une demande de révision devant la Chambre patrimoniale cantonale moins de 90 jours après la date de la transaction, que cette demande était donc nécessairement déposée à temps, qu'elle a été déclarée irrecevable le 18 juillet 2011 en raison de l'incompétence du Tribunal saisi, que la requérante disposait d'un délai d'un mois pour déposer cette demande à nouveau (art. 63 al. 1 CPC), que la présente demande de révision a été déposée le 12 août 2011, soit à temps, que la demande est motivée (art. 329 al. 1 CPC), qu'elle est donc recevable à la forme; attendu que la requérante avait toutefois déposé une requête de conciliation devant la Chambre patrimoniale cantonale le 21 mai 2011, qu'il s'agit d'un acte préalable à une demande au fond, qui fixe la litispendance (art. 62 al. 1 CPC), que quand bien même cet acte ressortit à une procédure au fond, on peut se demander au vu des conclusions prises dans la requête de conciliation, si elle n'entraîne pas litispendance sur la révision de la transaction, qu'elle tend également à ce que celle-ci soit invalidée, que la litispendance a toutefois pour effet l'irrecevabilité de la seconde demande (art. 64 al. 1 let. a CPC; art. 59 al. 2 let. d CPC), que pour cette raison, l'intimée fait valoir qu'il n'y aurait pas lieu d'entrer en matière sur la demande de révision, qu'à première vue, les parties sont les mêmes et l'objet du procès aussi (Bohnet, Code de procédure civile commenté, Bâle 2011, n. 46 ad art. 59 CPC), qu'il est possible qu'après l'obtention de l'autorisation de plaider, qui selon l'intimée a été délivrée et fait l'objet d'un recours, le

tribunal saisi refuse d'entrer en matière, motif pris qu'il s'agit en réalité d'une demande de révision (art. 59 al. 2 let. b CPC), que cela n'affecterait pas, semble-t-il, les effets de la litispendance jusque-là, que quoi qu'il en soit, la question d'une éventuelle irrecevabilité pour litispendance peut rester ouverte, la demande devant de toute manière être rejetée pour les raisons qui suivent; attendu que la révision d'une transaction judicaire peut être demandée par celui qui fait valoir qu'elle n'est pas valable (art. 328 al. 1 let. c CPC), que par cela, il faut entendre une invalidité au sens du droit privé telle qu'une incapacité de discernement, un vice de la volonté ou un acte immoral, notamment (Bohnet, op. cit., n. 37 ad art. 328 CPC), que la requérante fait valoir que la transaction serait illicite, en ce sens qu'elle violerait le droit de préemption sur toute part cédée à titre onéreux, attribué aux copropriétaires par le règlement de copropriété, qu'une telle réglementation n'interdit pas toute cession à titre onéreux, qu'elle institue un droit de préemption, que la requérante allègue d'ailleurs, en l'établissant par pièce, qu'une des copropriétaires, G._____, a déclaré exercer son droit de préemption, qu'un droit de préemption n'interdit pas une cession, que c'est au contraire justement en cas de cession qu'un droit de préemption peut être exercé, que la requérante fait valoir que l'art. 648 CO s'opposerait à la cession de sa part de copropriété, que la transaction serait donc illégale, que toutefois l'art. 648 CO s'applique à l'ensemble de la propriété dont les copropriétaires possèdent des parts, que la vente d'une part de copropriété est régie par l'art. 646 al. 3 CC, qu'elle ne nécessite pas l'accord des autres copropriétaires, que la requérante fait valoir que la cession contenue dans la transaction serait illicite parce que contraire au droit foncier rural, qu'elle fait valoir que l'intimée n'a pas obtenu d'autorisation de la commission foncière rurale au sens des art. 61 ss LDFR (loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural; RS 211.412.11), que selon la requérante, l'intimée ne pourrait obtenir une telle autorisation, puisque étant une fondation, elle ne pourrait en aucun cas exploiter elle-même sa part de copropriété, qu'il ressort de l'acte de cession produit que l'immeuble serait un immeuble agricole, que la cession de la part de copropriété d'une part d'immeuble agricole nécessite une autorisation (art. 62 let. c LDFR), qu'une telle autorisation n'est pas forcément soumise à une exploitation personnelle, qu'à défaut, elle peut être octroyée pour de justes motifs (art. 64 LDFR), qu'aux termes de l'art. 70 LDFR, les actes juridiques qui contreviennent, notamment aux dispositions en matière d'acquisition des entreprises et des immeubles agricoles (art. 61 à 69 LDFR) sont nuls, que cela ne signifie pas toutefois que cette nullité doive être constatée dès lors qu'aucune autorisation n'a été délivrée, qu'entre la conclusion du contrat et un refus définitif d'autorisation, il y a une « période flottante » (Stalder, Le droit foncier rural, Commentaire de la loi fédérale sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991, Brugg 1998, n. 2 ad art. 70 LDFR), que plus précisément, une telle nullité sera constatée au moment du refus définitif, qui a un effet formateur négatif, que cependant si l'autorisation est accordée, le contrat devient pleinement valable, qu'entre temps, l'invalidité flottante peut être guérie, c'est-à-dire convertie en pleine validité, et l'acte produit des effets entre les parties, qui sont liées par l'acte, qu'elles doivent d'ailleurs avoir un comportement fidèle au contrat et notamment s'abstenir de tout ce qui pourrait mettre en cause l'octroi de l'autorisation (Stalder, op. cit., n. 8 ad art. 70 LDFR), qu'une partie à un acte de vente ne peut donc se prévaloir du fait que la vente est soumise à autorisation pour se soustraire à ses effets, encore moins faire valoir qu'il serait illicite ou impossible, en ce sens que la vente ne pourrait être exécutée, que jusqu'à ce que l'autorisation ait été définitivement refusée, l'acte n'est pas nul, que ce moyen de révision n'est donc pas plus fondé que les précédents; attendu que la requérante ne fait pas valoir dans la présente procédure un vice de la volonté, ce qui

est apparemment le moyen soulevé à l'appui de sa procédure au fond, qu'elle a toutefois produit la lettre du 21 mars 2011 et la mentionne dans sa procédure, qu'en matière de vices de la volonté, invoqués à l'appui d'une demande de révision d'une transaction, il faut garder à l'esprit qu'une transaction se conclut sur la base de concessions réciproques, qu'on ne doit donc pas admettre une invalidité à la légère (Bohnet, op. cit., n. 38 ad art. 328 CPC), que dans la lettre précitée, la requérante affirme qu'en raison de la pression psychologique subie au cours de l'audience, elle n'aurait pas pu prendre une décision réfléchie, et que plusieurs points de la convention lui apparaissent comme des erreurs, qu'on ne voit pas très bien si la requérante invoque l'erreur ou la crainte fondée, que quoi qu'il en soit, il n'y a absolument aucun élément du dossier qui permettent de penser qu'elle aurait subi une pression quelconque ou qu'elle n'aurait pas réalisé la portée de ses engagements, qu'il ressort du procès-verbal que l'audience a duré trois heures, dont deux heures de négociations, qu'elle a été suspendue pendant une durée de plus d'une heure, que la requérante était assistée d'une avocate, que la convention apparaît au contraire avoir été mûrement réfléchie, que la demande de révision doit dès lors être rejetée; attendu que les frais judiciaires de la présente décision sont arrêtés à 2'060 fr. (art. 80 du tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5), que les frais seront mis à la charge de la requérante (art. 106 CPC), que celle-ci ne doit pas de dépens à l'intimée, qui a procédé sans l'assistance d'un mandataire professionnel (art. 24 du tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 [RSV 270.11.6]). Par ces motifs, le juge instructeur, statuant à huis clos, prononce : I. La demande de révision déposée le 12 août 2011 par D._____ est rejetée, dans la mesure où elle est recevable. II. Les frais de justice sont arrêtés à 2'060 fr. (deux mille soixante francs) à la charge de D._____. III. Il n'est pas alloué de dépens. Le juge instructeur : Le greffier : P. Hack N. Ouni Du Le jugement qui précède, lu et approuvé à huis clos, prend date de ce jour. Il est notifié, par l'envoi de photocopies, au conseil de la requérante et à l'intimée, personnellement. Un recours au sens des art. 319 ss CPC peut être formé dans un délai de 30 jours dès la notification de la présente décision en déposant au greffe du Tribunal cantonal un mémoire écrit et motivé. La décision objet du recours doit être jointe. Le greffier : N. Ouni

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