

VD_FINDINFO AP / 2010 / 214 vom 17. März 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-03-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_AP___2010___214

FR: VD_FINDINFO AP / 2010 / 214 du 17 mars 2010

IT: VD_FINDINFO AP / 2010 / 214 del 17 marzo 2010

Regeste

CONCLUSION DU CONTRAT, DONATION, SOLIDARITÉ PASSIVE, USUFRUIT |
764 CC, 765 CC, 110 ch. 1 CO, 148 CO

Erwägungen

E. 1

La voie du recours en réforme (art. 451 ch. 3 CPC) est ouverte contre un jugement principal rendu par un président de tribunal comme juge unique. Interjeté en temps utile, le présent recours en réforme est recevable en la forme.

E. 2

a) Les conclusions en réforme ne sont ni nouvelles ni plus amples (art. 452 al. 1 CPC); elles sont recevables. b) Dans le cadre du recours en réforme contre un jugement principal rendu en procédure accélérée ou sommaire par un tribunal d'arrondissement ou son président, les parties ne peuvent articuler des faits nouveaux, sous réserve de ceux résultant du dossier et qui auraient dû être retenus ou de ceux pouvant résulter d'une instruction complémentaire selon l'art. 456a CPC (art. 452 al. 1ter CPC; JT 2006 III 29 c. 1b; JT 2003 III 3, 16 et 109). Dans ces limites, la Chambre des recours revoit librement la cause en fait et en droit (art. 452 al. 2 CPC). En l'espèce, l'intimée a produit deux pièces nouvelles, qui peuvent être intégrées au dossier, d'autant qu'elles constituent une mise à jour de sa situation auprès de l'Office des poursuites. Quoi qu'il en soit, ces pièces (procès-verbal d'une saisie du 29 janvier 2010 dirigée contre l'intimée et avis de réception de la réquisition de vente d'un immeuble, vraisemblablement celui en cause dans le présent litige) ne sont pas décisives pour l'issue du litige.

E. 3

Une obligation de contracter n'existe que si la loi le prévoit ou si un contrat engage à la passation d'une convention ultérieure. Exceptionnellement, un refus de contracter peut paraître illicite lorsque la passivité du cocontractant potentiel viole une norme objective de comportement, par exemple l'absence de discrimination dans la conclusion de contrats, ou encore l'interdiction du boycott, ou enfin l'abus d'un monopole de droit privé (cf. par exemple ATF 129 III 75 c. 6; atteintes illicites à la personnalité par la passivité ou le refus de contracter : R. Arnet, *Freiheit und Zwang beim Vertragsabschluss*, Berne 2008, n. 351 ss, p. 262 ss; T. Göksu, *Rassendiskriminierung beim Vertragsabschluss als Persönlichkeitsverletzung*, thèse Fribourg 2003, n. 208 ss, p. 68 ss). L'acte de donation passé le 22 mai 1995 entre les parties devant le notaire N. _____ prévoit l'obligation pour la recourante, usufruitière, de rester codébitrice de la dette hypothécaire grevant l'immeuble (art. 8), apparemment pour moitié à titre interne (art. 148 al. 1 CO). Cette obligation est limitée au crédit existant. Aucun élément du dossier ne permet de penser que

les parties ont alors implicitement entendu se lier par cet acte pour d'autres crédits. Certes, en 2003, les parties ont remplacé l'ancien crédit hypothécaire par un nouveau, échu en 2006. Mais là encore, s'il s'agit d'un accord de volonté ponctuel, aucun élément au dossier ne permet d'établir une obligation de ratifier cet engagement. La convention n'est donc pas la source d'une obligation de contracter avec la banque. La loi ne l'est pas non plus. Selon l'art. 765 al. 1 CC, l'usufruitier est légalement débiteur de l'intérêt passif de la chose, soit de l'intérêt hypothécaire. Mais cela ne lui donne pas le droit de contraindre le nu-propiétaire à modifier son régime hypothécaire. Certes, l'usufruitier qui entend exécuter lui-même des travaux importants que le nu-propiétaire se refuse à exécuter peut demander à faire engager l'immeuble pour permettre ce financement de façon à pouvoir, le cas échéant, lier le nu-propiétaire par un gage (art. 765 al. 3 CC par analogie pour l'usufruitier, cf. R. M. Müller, Commentaire bâlois, 2007, n. 6 ad art. 764 CC; M. Baumann, Commentaire zurichois, n. 34 ad art. 764-765 CC). Mais ce n'est pas manifestement une situation de ce genre qui pousse l'usufruitière à procéder en justice. Enfin, en refusant de contracter un emprunt hypothécaire, l'intimée demeure passive, ce qui est le propre du propriétaire grevé (Liver, Commentaire zurichois, n. 76 ad art. 737 CC), alors que l'art. 737 CC sanctionne une action positive, ce qui apparaît mieux dans le texte allemand ("Der Belastete darf nichts vornehmen, was die Ausübung der Dienstbarkeit verhindert oder erschwert"), ainsi par exemple la modification des accès à des parcelles (TF 5A_833/2009 du 11 mars 2010). D'autre part, la jouissance de l'appartement n'est pas entravée. L'écoulement du temps a péjoré la situation contractuelle de la recourante à l'égard du créancier hypothécaire, puisque la situation initiale dans laquelle l'intimée était disposée à s'engager elle-même a pris fin. Mais si la position financière de la recourante a ainsi été modifiée, cela n'a pas touché son état d'usufruitière. Il n'existe au surplus pas de relation contractuelle entre la nue-propiétaire et elle, le propriétaire grevé n'ayant pas d'autres devoirs que ceux qui résultent de la servitude. En l'absence d'obligations de faire légales liées au rapport d'usufruit, le contrat constitutif n'entraîne en effet plus d'obligation et représente désormais le titre du droit réel restreint (Liver, op. cit., n. 6 ss ad art. 737 CC).

E. 4

Il paraît douteux qu'un refus de contracter qui ne se rapporte qu'à un crédit hypothécaire puisse atteindre les droits de la personnalité du titulaire d'un droit réel sur l'immeuble en cause. Si le gage est l'objet d'une exécution forcée, son rang antérieur à l'usufruit autorise certes une double mise à prix (art. 812 CC; 142 LP). Mais pour la part de la propriétaire au crédit hypothécaire, la titulaire de l'usufruit peut, si le risque d'une double mise à prix se concrétisait, régler la créancière hypothécaire et être pour la moitié subrogée dans les droits de celle-ci (art. 110 ch. 1 CO). Le seul risque que la recourante puisse supporter de régler l'entier de la dette sans pouvoir être assurée d'en recouvrer la moitié auprès de sa fille procède de la solidarité voulue entre les parties en 1995 et non de l'attitude de l'intimée refusant de signer un nouveau contrat. Aucune norme de comportement n'oblige ainsi celle-ci à contracter avec la banque et rien au demeurant ne fait apparaître abusive son attitude.

E. 5

En définitive, le recours doit donc être rejeté et le jugement confirmé. Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 1'000 fr. (art. 232 TFJC). La recourante doit verser à l'intimée la somme de 1'500 fr. à titre de dépens de deuxième instance. Par ces motifs, la Chambre des recours du Tribunal cantonal, statuant en audience publique, prononce : I. Le

recours est rejeté. II. Le jugement est confirmé. III. Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 1'000 francs (mille francs). IV. La recourante M. _____ doit verser à l'intimée F. _____ la somme de 1'500 fr. (mille cinq cents francs) à titre de dépens de deuxième instance. V. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : Le greffier : Du 25 août 2010 Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés. Le greffier : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies à : ■ Me Eric Ramel (pour M. _____), ■ Me Roland Burkhard (pour F. _____). La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 140'000 francs. Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral – RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF). Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à : ■ M. le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne. Le greffier :

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