

VD_FINDINFO AP / 2012 / 17 vom 15. Februar 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-02-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_AP___2012___17

FR: VD_FINDINFO AP / 2012 / 17 du 15 février 2012

IT: VD_FINDINFO AP / 2012 / 17 del 15 febbraio 2012

Regeste

ACTION EN RECTIFICATION DU REGISTRE FONCIER, DROIT TRANSITOIRE, NOUVEAU MOYEN DE PREUVE | 977 CC, 456a al. 1 CPC, 1 let. b CPC (CH), 166 al. 2 CDPJ

Erwägungen

E. 1

Selon l'art. 1 let b CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008; RS 272), ce code règle la procédure applicable devant les juridictions cantonale aux décisions judiciaires de la juridiction gracieuse, le Message précisant que cette disposition ne vise que les décisions judiciaires en matière civile (Haldy, CPC Commenté, 2011, n. 11 ad art. 1 CPC, p. 6 et référence). Le champ d'application du CPC est donc limité au droit privé, par quoi il faut entendre la notion dégagée de l'ancien art. 43 OJF (loi fédérale du 16 décembre 1943 d'organisation judiciaire), correspondant au partage constitutionnel des compétences (Piotet, La nouvelle délimitation entre règles fédérales et cantonales de procédure civile, ou l'art. 1 CPC, pied d'argile du géant, in Procédure civile suisse : les grands thèmes pour les praticiens, 2010, n os 30 ss, pp. 11 ss). L'art. 1 CPC a en effet été conçu sur le modèle de l'art. 43 OJF, et non de l'actuel art. 72 LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral; RS 173.110) (Rapport de la Commission d'experts, PCS, 2003, p. 19), comme l'ancien art. 1 LFors (loi fédérale du 24 mars 2000 sur les fors en matière civile) (Piotet, op. cit., n° 37, p. 13 et références). Selon le Tribunal fédéral (ATF 123 III 346, JT 1998 I 262), le juge prévu à l'art. 977 CC a une fonction gracieuse relevant du droit administratif, soit de la juridiction administrative, et, sous l'empire de l'OJV, la voie de droit au Tribunal fédéral dans ce domaine était le recours de droit administratif et non de droit civil. Il découle de cette jurisprudence que la rectification prévue à l'art. 977 CC n'entre pas dans le champ d'application du CPC tel que défini à l'art. 1 CPC (Piotet, op. cit., n° 53, p. 17), la loi vaudoise sur le registre foncier maintenant d'ailleurs cette solution (Exposé des motifs et projet de loi 446 du 7 décembre 2011, ad art. 24). Soumis au droit cantonal, le procès de l'art. 977 CC entre dans le champ d'application du Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010 (ci-après : CDPJ; RS 211.01) (art. 1 al.

E. 3

La recourante principale conclut subsidiairement à l'annulation du jugement et soulève le grief de constatation inexacte des faits. Vu le large pouvoir d'examen en fait conféré à la Chambre des recours dans le cadre du recours en réforme, un éventuel vice sur les points soulevés pourra être corrigé lors de l'examen de ce recours, de sorte que, dans la mesure où la recourante principale soulève un moyen de nullité, celui-ci est irrecevable (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 14 ad art. 444 CPC-VD, pp. 655-656) Il convient dès lors d'examiner le recours en réforme.

E. 4

a) Saisie d'un recours en réforme contre un jugement principal rendu par un tribunal d'arrondissement, la Chambre des recours revoit librement la cause en fait et en droit (art. 452 al. 2 CPC-VD). Les parties ne peuvent toutefois articuler des faits nouveaux, sous réserve de ceux qui résultent 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. 1 ter CPC-VD). Ainsi, le Tribunal cantonal revoit la cause en fait et en droit sur la base du dossier, sans réadministration des preuves déjà administrées en première instance. Il développe donc son raisonnement juridique après avoir vérifié la conformité de l'état de fait du jugement aux preuves figurant au dossier et l'avoir, le cas échéant, corrigé ou complété au moyen de celles-ci (JT 2003 III 3). La production de pièces nouvelles en deuxième instance ne peut intervenir que si elle n'alourdit pas l'instruction du recours et doit être admise restrictivement, eu égard à la garantie de la double instance touchant à l'appréciation des faits. Elle constitue cependant la mesure d'instruction la plus aisément admissible dans ce cadre restrictif (cf. JT 2003 III 16 c. 2c). En pratique, la Chambre des recours a régulièrement admis la production d'une pièce nouvelle, précisant que cette approche valait pour le dépôt d'une seule pièce et non d'un lot de plusieurs pièces, ce qui irait au-delà de l'instruction limitée possible en deuxième instance (CREC I 21 janvier 2010/48 c. 3c/aa; CREC I 17 novembre 2009/579 c. 7e). b) En l'espèce, la pièce n° 51 produite en deuxième instance par la recourante principale figure déjà au dossier de première instance. Elle est en conséquence recevable. En revanche les pièces nos 52 à 54 produites par la recourante principale et 17 produite par les recourants par voie de jonction sont irrecevables car nouvelles. Elles ne sont au surplus pas déterminantes pour l'issue du litige. c) La recourante principale fait grief au premier juge d'avoir mal interprété le procès-verbal du 28 octobre 1901 (pièces n° 3 du bordereau de requérants du 19 octobre 2010) et soutient que sa parcelle y a été désignée comme fonds dominant de la servitude litigieuse. Elle soutient en outre que c'est à tort que le premier juge a retenu que les parcelles N1._____ et N2._____ avaient des propriétaires différents le 14 août 1913. Ces questions peuvent demeurer indécisées, dès lors que, comme on le verra, elles sont sans influence sur l'issue du litige. d) Sous réserve des points mentionnés au considérant qui précède, l'état de fait du jugement est conforme aux pièces du dossier et aux autres preuves administrées. Il convient toutefois de le compléter comme il suit : Il ressort de l'extrait du registre foncier relatif à la parcelle N3._____ (pièce n° 1 du bordereau des requérants du 19 octobre 2010), que celle-ci a été vendue à [...] le 6 octobre 1952 et qu'elle était inscrite comme fonds dominant de la servitude de 1901 au moment de cette acquisition. Il n'y a pas lieu de procéder à d'autres compléments ni à une instruction complémentaire, la cour de céans étant à même de juger en réforme.

E. 5

La recourante principale soutient que sa parcelle N3._____ doit demeurer inscrite comme fonds dominant de la servitude en cause. Selon l'art. 977 al. 1 CC, si le consentement écrit des intéressés fait défaut, le conservateur ne peut procéder à aucune rectification sans une décision du juge. Cette disposition vise la rectification des inscriptions opérées par mégarde, soit de simples inexactitudes involontaires : bien que toutes les conditions matérielles d'une inscription légitime soient réunies, l'inscription ne correspond pas, par la suite d'une inadvertance du conservateur, à la situation juridique, révélée notamment par les pièces justificatives. La preuve de l'inadvertance étant difficile à

rapporter, celle-ci peut se présumer si l'écriture ne correspond manifestement pas à la pièce justificative et qu'un examen attentif ne permet pas d'expliquer l'opération autrement que par une erreur du conservateur (ATF 117 II 43 c. 4b). La rectification selon l'art. 977 CC est exclue, indépendamment de la présence d'une inadvertance formelle ou d'une erreur matérielle, lorsqu'un tiers acquiert un immeuble en se fondant de bonne foi sur l'état inexact des inscriptions au registre foncier. Même lorsque l'erreur au registre foncier repose sur une simple mégarde et pourrait donc être corrigé par une procédure administrative "inter partes", la procédure administrative de rectification n'est plus offerte lorsqu'un tiers acquéreur intervient : celui qui est lésé dans ses droits réels ne peut obtenir une rectification du registre foncier qu'en introduisant une action selon l'art. 975 CC par laquelle il conteste la bonne foi du tiers acquéreur (ATF 123 III 346 c. 2, JT 1998 I 262). En l'espèce, la parcelle de la recourante principale était déjà inscrite comme fonds dominant de la servitude de canalisation en cause au moment de l'acquisition en 1952 par un tiers à la suite d'une vente. Dès lors, vu la jurisprudence susmentionnée, une rectification de cette inscription dans le cadre d'une procédure selon l'art. 977 CC était exclue. A supposer erronée, l'inscription litigieuse aurait pris naissance en faveur de la parcelle N3. _____ lors de l'acquisition en 1952 en application de l'art. 973 CC, l'acquéreur étant présumé de bonne foi (art. 3 al. 1 CC). Cette acquisition de bonne foi sur la base de cette disposition valait d'ailleurs également sous l'empire du registre vaudois, entièrement assimilé dès 1912 au registre foncier fédéral (cf. notamment, Roux, L'introduction du registre foncier fédéral dans les cantons romands, thèse Lausanne 1993, pp. 273 ss; Piotet, Le droit privé vaudois de la propriété foncière, 1991, nos 667 ss, pp. 375-376). La rectification ayant pour but d'inscrire la servitude litigieuse sur la parcelle N5. _____ devait donc maintenir la parcelle de la recourante principale comme fonds dominant de la servitude en cause et le recours principal doit en conséquence être admis.

E. 6

a) La recourante principale a conclu à la réforme du jugement en ce sens que "la servitude de canalisation(s) d'eau ID [...] RF n° [...] du 31 octobre 1901, en faveur de la parcelle N3. _____ de la Commune de L. _____, est inscrite également à la charge de la parcelle N5. _____ de la Commune de L. _____." Elle n'a toutefois pas formellement conclu à la suppression du chiffre V initial, selon lequel la servitude grevant la parcelle N4. _____ en faveur de la parcelle N3. _____ était radiée. On peut cependant interpréter sa conclusion en réforme du chiffre V du jugement comme visant à remplacer celui-ci, par le chiffre I./V. de ses conclusions, avec pour effet de ne pas radier la servitude grevant la parcelle N4. _____ et d'inscrire cette servitude également à la charge de parcelle N5. _____. b) Il n'y pas lieu d'allouer à la recourante principale des dépens de première instance, celle-ci ayant conclu, dans son recours, à ce qu'ils soient compensés.

E. 7

En conclusion, le recours principal doit être admis, le recours joint déclaré irrecevable et le jugement réformé en ce sens que la servitude en cause en faveur de la parcelle N3. _____ est inscrite également à la charge de la parcelle N5. _____, les dépens de première instance étant compensés. Les frais de deuxième instance de la recourante principale sont arrêtés à 1'000 fr. (art. 232 aTFJC [tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile]). Obtenant gain de cause, la recourante principale a droit à des dépens de deuxième instance à la charge de l'intimée, fixés à 2'500 fr. (art. 91 et 92 CPC-VD; art. 2 al. 1 ch. 33, art. 3 et 5 ch. 2 TAV [tarif du 17 juin 1986 des honoraires

d'avocat dus à titre de dépens]). Par ces motifs, la Chambre des recours du Tribunal cantonal, statuant en audience publique, prononce : I. Le recours d'B._____ est admis. II. Le recours joint de W._____ et A.R._____ est irrecevable. III. Le jugement est réformé aux chiffres I, IV, V et VIII de son dispositif comme il suit : I. admet partiellement la requête en rectification du Registre foncier formée par W._____, A.R._____ et B._____. IV. dit que la servitude de canalisation(s) d'eau [...], RF no [...] du 31 octobre 1901, en faveur de la parcelle N3._____ de la Commune de L._____ est inscrite également à la charge de la parcelle N5._____ de la Commune de L._____. V. supprimé. VIII. compense les dépens. Le jugement est confirmé pour le surplus. IV. Les frais de deuxième instance de la recourante principale sont arrêtés à 1'000 fr. (mille francs). V. L'intimée Commune de L._____ doit verser à la recourante principale B._____ la somme de 2'500 fr. (deux mille cinq cents francs) à titre de dépens de deuxième instance. VI. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : _____ Le greffier : Du 15 février 2012 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 Jean-Pierre Gross (pour B._____), ■ Me Olivier Burnet (pour W._____ et A.R._____), - Me Serge Demierre (pour Commune de L._____). La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est inférieure à 30'000 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 : ■ Mme le Président du Tribunal d'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois. Le greffier :

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