

VD_FINDINFO Arrêt / 2022 / 332 vom 22. April 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-04-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_Arr_t__2022__332

FR: VD_FINDINFO Arrêt / 2022 / 332 du 22 avril 2022

IT: VD_FINDINFO Arrêt / 2022 / 332 del 22 aprile 2022

Regeste

REGISTRE FONCIER, ANNOTATION, RADIATION{EFFACEMENT}, MESURE PROVISIONNELLE, FIN | 976 CC, 131 ORF, 268 al. 2 CPC (CH)

Erwägungen

E. 1

Feu C.R. _____, née le [...] 1926, était propriétaire d'un appartement et d'un garage (parcelles n° [...] et [...]) dans la PPE « [...] », sise au chemin [...], à [...].

E. 2

Par décision du 1^{er} avril 2014, la Justice de paix du district de la Riviera – Pays-d'Enhaut a institué une curatelle de représentation avec limitation de l'exercice des droits civils et de gestion au sens des art. 394 al. 2 et 395 al. 1 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210) en faveur de feu C.R. _____, a retiré à cette dernière ses droits civils pour l'administration et la gestion de ses revenus et de sa fortune, notamment de son appartement sis à [...], ainsi que dans ses rapports avec les tiers, en particulier en matière d'affaires sociales, administration et affaires juridiques, à l'exclusion du domaine de la santé, et a nommé E. _____ en qualité de curateur. L'interdiction faite à feu C.R. _____ de disposer des parts de PPE « [...] », au chemin [...], à [...], a été inscrite au Registre foncier des districts d'Aigle et de la Riviera (n°[...]) le 3 juillet 2014.

E. 3

Par décision du 18 décembre 2018, le Juge de paix du district de la Riviera – Pays-d'Enhaut (ci-après : le juge de paix) a consenti à la vente par E. _____, au nom de feu C.R. _____, de l'appartement et du garage, parcelles n° [...] et [...], propriétés de la prénommée, au prix de 830'000 fr., selon les termes du projet de vente à terme conditionnelle avec droit d'emption établi par le notaire U. _____ le 13 novembre 2018, et a dit que l'interdiction de disposer des parts de PPE « [...] », au chemin [...], à [...], inscrite au Registre foncier de la commune de [...] était levée et que sa mention au Registre foncier serait radiée. Le 14 janvier 2019, Me U. _____ a établi un acte de vente à terme conditionnelle et droit d'emption prévoyant la vente à la société C. _____ Sàrl, représentée par Y. _____, des immeubles n° [...] et [...] de la commune de [...], propriétés de feu C.R. _____, pour un montant de 830'000 francs.

E. 4

Feu C.R. _____ est décédée le [...] 2019. Selon le certificat d'héritier établi par le juge de paix le 20 juin 2019, l'intéressée a laissé comme seuls héritiers ses deux fils, A.R. _____ et B.R. _____, et son petit-fils, O. _____.

E. 5

Par requête du 2 septembre 2019 adressée au juge de paix, O. _____ a conclu principalement à l'annulation de la décision rendue le 18 décembre 2018 par ce magistrat et, subsidiairement, à sa rectification en ce sens que le consentement à l'acte du curateur n'était pas donné. Dans une décision du 4 septembre 2019, le juge de paix a déclaré irrecevable, subsidiairement a rejeté, la requête susmentionnée.

E. 6

Par acte du 12 septembre 2019, O. _____ a recouru contre cette décision. Dans une ordonnance de mesures provisionnelles du 18 septembre 2019, la Juge déléguée de la Chambre des curatelles (ci-après : juge déléguée) a fait interdiction à Me U. _____, notaire à [...], ainsi qu'à ses associés, de requérir du Conservateur du Registre foncier le transfert de propriété sur les immeubles n° [...] et [...] du cadastre de [...] en faveur de la société C. _____ Sàrl jusqu'à droit connu sur la procédure de recours et a fait interdiction au Conservateur du Registre foncier de l'Est vaudois de procéder à l'inscription de la société C. _____ Sàrl en qualité de propriétaire des immeubles n° [...] et [...] du cadastre de [...] jusqu'à droit connu sur la procédure de recours. Cette dernière interdiction a été inscrite au Registre foncier de l'Est vaudois (n° [...]) le 18 septembre 2019. Par décision du 2 juillet 2020, la juge déléguée a admis la requête en intervention accessoire déposée par Y. _____. Dans un arrêt du 19 août 2020 (n° 167), la Chambre de céans a admis le recours de O. _____ et a annulé les décisions du juge de paix des 18 décembre 2018 et 4 septembre 2019.

E. 7

Par arrêt du 7 juin 2021 (5A_787/2020), la IIe Cour de droit civil du Tribunal fédéral a partiellement admis le recours formé par Y. _____ contre l'arrêt cantonal susmentionné et a réformé dit arrêt en ce sens que le recours interjeté contre les décisions du juge de paix des 18 décembre 2018 et 4 septembre 2019 était rejeté.

E. 8

Aux termes d'une requête du 9 mars 2022, A.R. _____, B.R. _____ et O. _____ ont demandé à la Chambre de céans d'interpeller le Conservateur du Registre foncier de l'Est vaudois afin que celui-ci procède à la radiation de l'interdiction – qui lui avait été faite par l'ordonnance de mesures provisionnelles du 18 septembre 2019 de la juge déléguée – de procéder à l'inscription de la société C. _____ Sàrl en qualité de propriétaire des immeubles n° [...] et [...] du cadastre de [...], jusqu'à droit connu sur la procédure de recours. Ils ont exposé que selon les informations obtenues du Conservateur, cette mention de blocage était toujours inscrite au registre foncier. Ils ont fait valoir que, compte tenu de l'arrêt de la Chambre de céans du 19 août 2020 et de celui du Tribunal fédéral du 7 juin 2021, cette mention n'avait toutefois plus lieu d'être et devrait dès lors pouvoir être radiée. Par déterminations du 28 mars 2022, Y. _____, par l'intermédiaire de son conseil, a indiqué s'en remettre à justice s'agissant de la requête susmentionnée.

E. 9.1.1

Le juge qui autorise l'inscription provisoire d'une annotation au registre foncier, telle qu'une restriction du droit d'aliéner au sens de l'art. 960 CC, détermine exactement la durée et les effets de l'inscription et fixe, le cas échéant, un délai dans lequel le requérant fera valoir son droit en justice (art. 961 al. 3 CC). L'office du registre foncier peut radier une inscription d'office notamment lorsqu'elle est limitée dans le temps et a perdu toute valeur juridique par suite de l'écoulement du délai (art. 976 ch. 1 CC). A teneur de l'art. 46 ORF

(Ordonnance sur le registre foncier du 23 septembre 2011 ; RS 211.432.1), l'office du registre foncier n'opère d'inscription au registre foncier que sur réquisition (al. 1) ; les cas où le CC et l'ordonnance prévoient que la procédure est engagée d'office sont réservés (al. 2). Selon l'art. 131 ORF, les règles relatives à la réquisition d'une écriture sont également applicables à la réquisition de modification ou de radiation de celle-ci (al. 1) ; il faut en outre le consentement écrit des personnes auxquelles l'inscription confère des droits, l'autorisation du tribunal ou d'une autre autorité compétente (al. 2) ; les dispositions spéciales concernant les conditions dans lesquelles peuvent s'opérer la modification et la radiation des écritures faites sans cause légitime ou ayant perdu toute valeur juridique demeurent réservées (art. 975 à 976b CC) (al. 3).

E. 9.1.2

La durée de validité de l'inscription provisoire n'est pas nécessairement limitée de manière fixe, le juge pouvant décider que celle-ci est valable jusqu'à la solution définitive du procès ou jusqu'à l'expiration d'un certain délai dès l'entrée en force du jugement dans le procès au fond (ATF 99 II 388 consid. 4 ; ATF 98 Ia 241 consid. 2a, JdT 1974 I 651 ; Mooser, in Pichonnaz et al. [éd.], Commentaire romand, Code civil II, Bâle 2016 [cité ci-après : Mooser, CR-CC II], n. 12 ad art. 961 CC). L'inscription provisoire est radiée d'office par le conservateur lorsque le droit a été inscrit définitivement ou que le délai fixé dans l'annotation, éventuellement prolongé, est expiré sans avoir été utilisé. Le conservateur n'a pas besoin d'être autorisé par le juge (ATF 98 Ia 241 consid. 3). Il ne peut en revanche pas procéder d'office à la radiation lorsque la durée de validité de l'annotation ne ressort pas de la teneur de l'inscription au registre foncier, la décision de radiation appartenant alors au juge (Steinauer, Les droits réels, Tome III, 5 e éd., Berne 2021, n° 4545 et les références citées ; Mooser, CR-CC II, n. 20 ad art. 961 CC et les références citées). Doit par exemple être radiée, au besoin d'office selon l'art. 976 CC, une restriction du droit d'aliéner requise lors d'un procès ou d'une procédure de poursuite, lorsque le bénéficiaire renonce à son action, à sa procédure, ou néglige un délai péremptoire (Présidente CCIV 29 septembre 2016/32 ; Revue suisse du notariat et du registre foncier, 1990, p. 264 ss).

E. 9.2

L'art. 268 al. 2 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) prévoit que l'entrée en force de la décision sur le fond entraîne la caducité des mesures provisionnelles et que le tribunal peut ordonner leur maintien, s'il sert l'exécution de la décision ou si la loi le prévoit. Ainsi, la fin du procès au fond, quelle qu'en soit la cause (jugement, péremption, etc.), entraîne de plein droit la caducité des mesures provisionnelles, de telle sorte qu'une décision de révocation desdites mesures est superflète (JdT 1975 III 51 ; JdT 1964 III 3).

E. 10.1

En l'espèce, l'inscription au Registre foncier de l'Est vaudois de l'annotation provisoire litigieuse, équivalente à une restriction du droit de O._____, A.R._____ et B.R._____ d'aliéner les immeubles n° [...] et [...] du cadastre de [...] dont ils sont propriétaires, a été ordonnée – par voie provisionnelle – le 18 septembre 2019 jusqu'à droit connu sur la procédure de recours. La durée de validité de l'inscription provisoire a ainsi clairement été limitée. L'arrêt du Tribunal fédéral du 7 juin 2021 a mis un terme définitif à la procédure et l'annotation provisoire a perdu toute valeur juridique, de sorte qu'elle doit effectivement être radiée. En principe, au vu des considérants ci-dessus, le Conservateur du

Registre foncier n'avait pas besoin d'être autorisé par une autorité judiciaire pour procéder à cette radiation. Compte tenu de la requête du 9 mars 2022 déposée auprès de la Chambre de céans, il sera nécessairement ordonné au Conservateur du Registre foncier de l'Est vaudois de procéder à la radiation de l'inscription provisoire de blocage tendant à l'interdiction d'inscrire la société C._____ Sàrl en qualité de propriétaire des immeubles n° [...] et [...] du cadastre de [...].

E. 10.2

Au surplus, on relèvera que l'entrée en force de l'arrêt cantonal du 19 août 2020 a entraîné de plein droit la caducité des mesures provisionnelles prononcées le 18 septembre 2019 par la juge déléguée, en particulier de celle par laquelle il avait été fait interdiction à Me U._____, notaire à [...], ainsi qu'à ses associés, de requérir du Conservateur du Registre foncier le transfert de propriété sur les immeubles n° [...] et [...] du cadastre de [...] en faveur de la société C._____ Sàrl jusqu'à droit connu sur la procédure de recours, ce qu'il convient de constater.

E. 10.3

Les frais judiciaires de deuxième instance sont laissés à la charge de l'Etat (art. 74a al. 4 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils ; BLV 270.11.5]). Par ces motifs, la Chambre des curatelles du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, prononce : I. La radiation de l'inscription provisoire de blocage tendant à l'interdiction d'inscrire la société C._____ Sarl en qualité de propriétaire des immeubles n° [...] et [...] du cadastre de [...] est ordonnée au Conservateur du Registre foncier de l'Est vaudois. II. La caducité des mesures provisionnelles prononcées le 18 septembre 2019 par la Juge déléguée de la Chambre des curatelles du Tribunal cantonal est constatée. III. Les frais judiciaires de deuxième instance sont laissés à la charge de l'Etat. IV. L'arrêt est exécutoire. Le président :
Le greffier : Du Le prononcé qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : ■ M. O._____, ■ M. A.R._____, ■ M. B.R._____, ■ Me Christophe Misteli (pour Y._____), ■ Me U._____, notaire, et communiqué à : ■ M. le Juge de paix du district de la Riviera – Pays-d'Enhaut, ■ M. le Conservateur du Registre foncier de l'Est vaudois, ■ Me Lorraine Ruf, avocate (pour A.R._____, B.R._____, et O._____) par l'envoi de photocopies. Le présent prononcé 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. Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF). Le greffier :

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