

VD_FINDINFO HC / 2010 / 486 vom 3. Juni 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-06-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2010___486

FR: VD_FINDINFO HC / 2010 / 486 du 3 juin 2010

IT: VD_FINDINFO HC / 2010 / 486 del 3 giugno 2010

Regeste

COPROPRIÉTÉ, ACTION EN PARTAGE | 650 CC, 489 CPC, 586 al. 1 CPC

Erwägungen

E. 1

a) L'art. 586 al. 1 CPC (Code de procédure civile du 14 décembre 1966, RSV 270.11), applicable par renvoi de l'art. 595 CPC, ouvre la voie du recours non contentieux des art. 489 ss CPC contre les prononcés rendus par le Président du tribunal d'arrondissement dans le cadre d'une procédure en partage (art. 567ss CPC ; Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3ème éd., 2002, n. 1 ad art. 586 CPC, p. 846; JT 2001 III 13 c. 1a). b) Le recours prévu à l'art. 489 CPC est pleinement dévolutif ; la Chambre des recours revoit librement la cause en fait et en droit (JT 2003 III 35 c. 1c i.f. ; JT 2002 III 186 c. 1c ; Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., note ad art. 498 CPC, p. 766). La production de pièces en deuxième instance est admise (art. 496 al. 2 CPC ; Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 2 ad art. 496 CPC, p. 765 et références). Comportant des conclusions, le recours, interjeté en temps utile, est recevable. Les pièces produites par la recourante sont également recevables.

E. 2

a) La recourante conteste la légitimation active de A.A._____ et B.A._____. Elle soutient que les intimés ne seraient pas héritiers de feu leur frère C.A._____ en raison d'un pacte successoral abdicatif signé par ce dernier et par ses parents. Elle allègue également que C.A._____ a rédigé un testament olographe l'instituant seule héritière des immeubles en cause. b) En vertu de l'art. 650 al. 1 CC (Code civil suisse, RS 210), chacun des copropriétaires a le droit d'exiger le partage, s'il n'est tenu de demeurer dans l'indivision en vertu d'un acte juridique, par suite de la constitution d'une propriété par étages ou en raison de l'affectation de la chose à un but durable. Il ressort de cette disposition que l'action en partage d'une copropriété ne peut être introduite que par un copropriétaire. Selon la doctrine, il s'agit d'un droit rattaché propter rem à la part de copropriété et qui est dirigé contre tout copropriétaire actuel (Steinauer, Les droits réels, tome I, 4ème éd., Berne 2007, n. 1180; Brunner/Wichtermann, Basler Kommentar, 3ème éd., Bâle 2007, n. 8 ad art. 650 CC). L'acquisition de la propriété foncière par succession (légale ou instituée) ne nécessite pas une inscription au registre foncier, mais l'héritier devenu propriétaire ne peut disposer de l'immeuble qu'une fois cette formalité remplie (art. 656 al. 2 CC). L'inscription au registre foncier s'opère à la suite de la production comme titre justificatif d'un certificat constatant que les héritiers légaux et les héritiers institués sont les seuls héritiers (art. 18 al. 2 let. a ORF; Steinauer, Les droits réels, tome II, 3ème éd., Berne 2002, n. 1560). Il s'agit d'une inscription déclarative qui fait présumer que le droit inscrit – en l'occurrence de copropriété – existe et que son titulaire est celui qui ressort de l'inscription (Steinauer, op. cit., tome I, nn. 700 et 883). Le registre foncier donne l'état des

droits sur les immeubles (art. 942 al. 1 CC). Les parts de copropriété d'un immeuble sont immatriculées comme immeubles au registre foncier (art. 943 al. 1 ch. 4 CC). L'art. 937 al. 1 CC légitime la personne inscrite à faire valoir en justice n'importe quelle prétention déduite de son droit sur l'immeuble. Dès lors que l'inscription fait présumer la titularité du droit, la personne inscrite a la qualité pour agir (Steinauer, op. cit., tome I, nn. 887 et 889).

c) En l'espèce, les intimés A.A. _____ et B.A. _____, désignés comme seuls héritiers légaux de feu leur frère C.A. _____, selon le certificat d'héritiers établi le 10 juillet 2009 par la Justice de paix du district de Nyon (pièce 1 du bordereau des pièces produites par les demandeurs), sont inscrits au registre foncier comme copropriétaires de l'immeuble n° 495 de la commune de Q. _____ et comme copropriétaires de l'immeuble n° 677 de la commune de V. _____. L'extrait du registre foncier produit indique ainsi à la rubrique propriété (pièce 2 du bordereau des pièces produites par les demandeurs): « Copropriété collective ½ Communauté héréditaire A.A. _____ né(e) le 07.04.1955 13.07.2009/2945/0 Succession B.A. _____ né(e) le 07.11.1953 13.07.2009/2945/0 Succession. » L'extrait du registre foncier de l'immeuble n° 677 du cadastre de V. _____ du registre foncier du Locle produit (pièce 5 du bordereau des pièces produites par les demandeurs) indique ainsi sous propriétaire notamment : « Communauté héréditaire HOIRIE C.A. _____, succession Propriété commune, composée de : - B.A. _____, né(e) le 07.11.1953, (...) - A.A. _____, né(e) le 07.04.1955, (...) ½ part de copropriété » et sous Modes d'acquisition : « Achat 20.12.1989 Réq. 510, Succession 28.07.2009 Réq. 600. » Ces inscriptions au registre foncier fondent la légitimation des intimés à ouvrir action en partage de copropriété, sans que le juge du partage ne doive examiner et vérifier leur qualité d'héritiers légaux, notamment en déterminant si le pacte abdicatif les exclut comme descendants des renonçants ou au contraire si leur vocation résulte de l'interprétation de la clause du pacte successoral prévoyant la renonciation des père et mère de C.A. _____ à leurs droits successoraux dans la mesure où la succession de leur fils C.A. _____ viendrait à s'ouvrir avant la leur dès lors qu'ils sont décédés avant lui (pièce 102 du bordereau des pièces produites par la défenderesse). De même, le juge du partage n'avait pas à instruire et à trancher la prétendue vocation d'héritière instituée de la recourante, laquelle n'est au demeurant pas parvenue, en dépit du temps écoulé depuis le décès du de cujus, à produire le testament dont elle se prévaut. Toutes ces questions incombent le cas échéant au juge ordinaire des actions successorales (pétition d'hérédité, nullité) compétent *ratione valoris* (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n° 2 ad art. 567 CPC, p. 833), non saisi par la recourante en l'état du dossier, et n'incombent pas au juge de l'action en partage. Comme l'inscription au registre foncier établit la légitimité des intimés à actionner en partage, l'administration des preuves requises par la recourante pour rendre vraisemblable sa prétendue qualité d'héritière instituée de la part de copropriété des intimés n'est pas pertinente. Il était dès lors justifié de ne pas y donner suite en application de l'art. 5 al. 2 CPC et une violation du droit d'être entendu ne saurait donc être constatée.

E. 3

a) La recourante soutient que l'indivision de la copropriété devait être imposée aux intimés en application de l'art. 650 al. 1 i. f. CC, aux motifs que la copropriété serait affectée depuis de nombreuses années à un but durable. Elle invoque avoir sollicité des mesures d'instruction, notamment l'audition de sept témoins afin de démontrer quelle était la nature et l'organisation de la copropriété et quelle était le but de celle-ci. Elle a également demandé qu'une expertise soit mise en œuvre afin que l'examen des comptes de la copropriété fournisse toutes indications utiles quant à son mode de fonctionnement et son

but durable. Elle fait valoir que le premier juge avait violé l'art. 569 CPC, qui impose d'instruire la question préalable du principe du partage, et son droit d'être entendue en ne procédant pas aux mesures d'instruction précitées. b) Selon la doctrine, l'affectation à un but durable ne s'apprécie pas en considérant la durée pendant laquelle les copropriétaires ont été liés, mais en examinant si le but poursuivi par la constitution de la copropriété ne peut être atteint que par le maintien de celle-ci (Steinauer, op. cit., tome I, n. 1184). Il en va ainsi par exemple de la copropriété d'un mur mitoyen ou d'un garage souterrain. La copropriété d'une dépendance (art. 32 ORF) d'un immeuble principal constitue l'indice d'un but durable. Un partage ne peut alors intervenir sans désavantages pour l'un ou l'autre des copropriétaires, par exemple un chemin commun, des bornes ou un arbre qui sert de limite, une place commune, une installation de jeu, un chauffage collectif (Brunner/Wichtermann, op. cit., n. 18 ad art. 650 CC). On constate ainsi, d'une part, que le but durable a une portée réelle puisqu'il est lié à la constitution même de la copropriété et, d'autre part, qu'il doit être nié chaque fois qu'il peut toujours être atteint après le partage de la copropriété. c) En l'espèce, la recourante soutient que la copropriété de l'immeuble n° 495 de Bassins a été constituée en 1981 et en 1985 par feu C.A. _____ et elle-même, alors que tous deux étaient concubins avant de se séparer en 1992, dans le but durable d'assurer un logement à la recourante, sans frais pour elle, le produit de la location des deux autres appartements de l'immeuble couvrant toutes les charges (all. 67 et 74 des déterminations de la défenderesse). Cette thèse se heurte cependant au fait que, de l'aveu même (a contrario) de la recourante, qui a allégué tout ignorer de la copropriété de V. _____ et ne détenir aucun document relatif à cet immeuble (all. 77 et 78 des déterminations de la défenderesse), ce dernier immeuble au partage de la copropriété duquel elle s'oppose également ne serait pas affecté au même but. Or, on discerne mal les motifs qui auraient conduit à constituer la copropriété de l'un des immeubles pour l'affecter à un but de prévoyance et pas l'autre, l'affectation de la copropriété de l'immeuble neuchâtelois demeurant indéterminée. Cela signifierait que les deux copropriétés répondaient à des affectations différentes. De plus, on peine à comprendre l'absence de symétrie dans la prévoyance, la copropriété n'avantageant que la copropriétaire demeurant dans l'immeuble, alors qu'elle a été constituée à l'époque où tous deux cohabitaient à Q. _____, situation qui a perduré jusqu'en 1992. Par ailleurs, la recourante a allégué que malgré leur séparation en 1992, C.A. _____ et elle-même n'avaient jamais voulu vendre la copropriété qui les unissait, mais qu'ils avaient convenu au contraire qu'elle pouvait continuer à vivre dans la maison de Q. _____, sans que cela lui coûte la moindre charge de logement, puisque les deux autres loyers encaissés pour les appartements sur cette même parcelle devaient servir à couvrir ses charges (all. 66 et 67 des déterminations de la défenderesse). Il en découle que l'objectif d'assurer à la recourante un logement sans charge aurait été arrêté non pas lors de la constitution de la copropriété, mais des années plus tard, lors de la séparation du couple en 1992. Or la notion de but durable renvoie à l'affectation initiale qui conduit à la constitution la copropriété et non à une affectation subséquente, distincte de l'affectation originale et susceptible le cas échéant de modifications. Enfin, le but allégué n'est pas consubstantiel à la copropriété, soit que la tâche pour laquelle la chose a été conçue ne peut être pleinement accomplie que si elle demeure en copropriété, par exemple dans le cas d'une cave conçue pour de immeubles ou d'un chauffage central (Brunner/Wichtermann, Basler Kommentar, op. cit., n. 18 ad art. 650 CC). En effet dans le cas d'espèce, le même but d'habitation avec couverture des charges peut être atteint autrement que par l'indivision, par exemple au moyen d'un droit d'habitation (art. 776 CC)

avec un capital ou des revenus affectés aux charges de l'usufruitier ou par d'autres constructions juridiques aboutissant au même résultat. d) En définitive, on constate donc que la recourante ne peut se prévaloir d'un but durable au sens de l'art. 650 al. 1 CC pour faire échec au partage. Dans la mesure où l'affectation alléguée n'est pas durable, les mesures d'instruction requises pour établir l'existence de ce but s'avèrent dépourvues de pertinence et leur rejet ne permet pas de constater une violation du droit d'être entendue de la recourante, ni de l'art. 569 CPC.

E. 5

a) La recourante invoque une violation des art. 569 al. 3 et 570 al. 1 CPC dans la mesure où le premier juge ne s'est pas contenté de statuer préalablement sur le principe du partage, mais qu'il a, sans attendre la levée définitive de l'opposition, immédiatement commis un notaire au partage, fixé sa mission, déterminé le mode de prise en charge de ses honoraires et l'a autorisé à s'adjoindre au besoin un comptable prédésigné. b) En l'occurrence, il ressort ce qui suite de la page 2 du procès-verbal de l'audience du 8 décembre 2009 : « Les parties se mettent d'accord sur les noms des notaires suivants: Christian Terrier à Pully et Olivier Thomas à Nyon, le Président décidant le cas échéant lequel des deux serait nommé en premier. Les parties proposent les experts Olivier et/ou Alain Maillard de la fiduciaire Maillard à Lausanne ou l'expert comptable Donzé, fiduciaire Saugy à Lausanne ». Il en résulte que la recourante ne s'est pas opposée à ce mode de faire en évoquant à l'audience une violation de la marche du procès en partage, mais qu'elle y a au contraire collaboré sans signaler que ces opérations étaient le cas échéant prématurées. Dès lors l'invocation du moyen n'est pas conforme à la bonne foi. De plus, la recourante n'évoque aucun préjudice, ni aucun intérêt digne de protection en raison de la transgression de cette règle d'ordre.

E. 6

En conclusion, le recours doit être rejeté et le prononcé confirmé. Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 2'000 fr. (art. 236 al. 1 TFJC [Tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile, RSV 270.11.5]). Elle versera en outre 2'000 fr. de dépens aux intimés (art. 91 et 92 al. 1 CPC). Par ces motifs, la Chambre des recours du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, en application de l'art. 465 al. 1 CPC, prononce : I. Le recours est rejeté. II. Le prononcé est confirmé. III. Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 2'000 fr. (deux mille francs). IV. La recourante R. _____ doit verser aux intimés A.A. _____ et B.A. _____, solidairement entre eux, la somme de 2'000 fr. (deux mille francs) à titre de dépens de deuxième instance. V. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : La greffière : Du 3 juin 2010 Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés. La greffière : 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-Samuel Leuba, avocat (pour R. _____), ■ Me Bernard Katz, avocat (pour A.A. _____ et B.A. _____). 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 La Côte. La greffière :

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