

VD_GERICHTE JC11.004503 vom 4. Juni 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-06-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JC11.004503

FR: VD_GERICHTE JC11.004503 du 4 juin 2013

IT: VD_GERICHTE JC11.004503 del 4 giugno 2013

Erwägungen

E. 1

F. _____ est propriétaire de la parcelle n° [...] sise à la rue [...] à [...]. A.S. _____ et B.S. _____ sont propriétaires communs de la parcelle n° [...] sise à la rue [...] à [...]. Les parcelles n° [...] et [...] sont contiguës.

E. 2

F. _____ et ses voisins, A.S. _____ et B.S. _____ sont en litige depuis le mois de mars 2008, après que la première a mis à l'enquête publique un projet de transformation de sa maison familiale auquel les seconds se sont opposés. Une incertitude est apparue s'agissant de la limite de propriété entre les parcelles n° [...] et [...]. Mandaté par F. _____, le responsable de la mensuration à l'Office de l'information du territoire du Canton de Vaud a indiqué dans un courrier du 27 novembre 2009 que « En 1996, notre office a mis en service une nouvelle mensuration numérique remplaçant le plan

- 4 - graphique du Registre foncier. Malheureusement, notre examen révèle que la définition de la limite de propriété n'a pas été reprise fidèlement du plan graphique datant de 1901. Au lieu de passer dans le mur mitoyen séparant les deux bâtiments n° ECA [...] et [...], la limite nouvelle passe maintenant côté lac par un angle de la façade qui sort totalement de cet ancien mur. Cela contredit l'ancien plan qui figure sans équivoque une mitoyenneté et l'état des lieux qui la montre au niveau des toits et à l'intérieur. Le nouveau plan garde les traits tillés informant de cette mitoyenneté, mais, en fait, ces traits et celui de la limite de propriété se retrouvent en diagonale par rapport au mur réel. Si les deux parties signent et nous renvoient ce plan d'ici le 31 janvier 2010, nous établirons le dossier complet pour l'inscription à nos frais au Registre foncier. » A.S. _____ et B.S. _____ n'ont pas donné suite à cette proposition amiable de redéfinition des limites entre leur propriété et celle de F. _____.

E. 3

- 7 -

E. 3.1

Les recourants se plaignent d'une violation de leur droit d'être entendus. Ils reprochent au Juge de paix de ne pas avoir examiné les arguments qu'ils avaient soulevés, notamment à l'audience de mise en œuvre du 12 mars 2012, puis dans leur courrier du 24 septembre suivant.

E. 3.1.1

Le droit d'être entendu est une garantie constitutionnelle (art. 29 al. 2 Cst. [Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999; RS 101]) de nature formelle, dont la violation entraîne l'annulation de la décision attaquée sans égard aux chances de succès du

recours sur le fond (ATF 127 V 431 c. 3d/aa). Ce moyen doit par conséquent être examiné en premier lieu (ATF 124 I 49, SJ 1998 403) et avec un plein pouvoir d'examen (ATF 127 III 193 c. 3 et la jurisprudence citée).

E. 3.1.2

En l'espèce, les recourants ont eu l'occasion d'exprimer leur point de vue dans leurs déterminations ensuite du dépôt du rapport d'expertise et, plus généralement, lors de la procédure de première instance. Ils l'admettent d'ailleurs expressément. Or, le droit d'être entendu d'une partie n'implique pas le droit de celle-ci d'être suivie par le juge dans son argumentation factuelle ou juridique. Sous cet angle, le recours est infondé.

E. 3.2

Les recourants considèrent que le premier juge n'a pas suffisamment motivé sa décision.

E. 3.2.1

La jurisprudence a déduit du droit d'être entendu le devoir de l'autorité de motiver sa décision afin que le destinataire puisse la comprendre, l'attaquer utilement s'il y a lieu et que l'autorité de recours puisse exercer son contrôle. Pour répondre à ces exigences, il suffit que le juge mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause. L'autorité n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais elle peut au contraire se limiter à ceux qui, sans arbitraire, lui apparaissent pertinents (ATF 133 I 270 c. 3.1 ;

- 8 - ATF 130 II 530 c. 4.3 ; ATF 129I 232 c. 3.2, JT 2004 I 588 ; ATF 126 I 97 c. 2b). La jurisprudence permet cependant de renoncer à l'annulation d'une décision violant le droit d'être entendu lorsque l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen lui permettant de réparer le vice en seconde instance et lorsque l'informalité n'est pas de nature à influencer sur le jugement (Haldey, CPC commenté, Bâle 2011, n. 20 ad art. 53 CPC) ou sur la procédure, le renvoi de la cause à l'autorité précédente en raison de la seule violation du droit d'être entendu conduisant alors uniquement au prolongement de la procédure, en faisant fi de l'intérêt des parties à un règlement rapide du litige (TF 2P_20/2005 du 13 avril 2005 et les références citées; TF 6B_76/2011 du 31 mai 2011).

E. 3.2.2

En l'espèce, on peut admettre avec les recourants que le premier juge, tout en ayant pris connaissance de l'argumentation de ces derniers, a rendu une décision extrêmement succincte, se limitant ici à rendre un prononcé type ensuite de l'action en bornage ouverte par l'intimée. Cela étant, ce vice n'est pas de nature à entraîner l'annulation de la décision entreprise. D'une part, l'absence de motivation n'a pas eu pour conséquence d'empêcher les recourants d'attaquer le prononcé en connaissance de cause. D'autre part, la Cour de céans peut revoir librement le droit, soit vérifier s'il y a eu ou non violation de l'art. 68 CRF (Code rural et foncier du 7 décembre 1987 ; RSV 211.41) comme le soutiennent les recourants. Compte tenu de ce qui précède, le recours s'avère également mal fondé sur ce point et doit être rejeté.

E. 4.1

Les recourants soutiennent que la limite des propriétés en cause n'était pas incertaine et que dans ces conditions, l'intimée devait agir par la voie du juge civil ordinaire en application

de l'art. 68 al. 3 CRF.

E. 4.1.1

L'art. 669 CC régit l'hypothèse où la limite entre deux fonds est incertaine. Afin de lever l'incertitude, cette disposition oblige chacun

- 9 - des propriétaires, à la réquisition de l'autre, à prêter son concours en vue de la fixation des limites, soit par la rectification du plan, soit par la démarcation sur le terrain. On en a déduit une action tendant au bornage pour le cas où l'un des propriétaires refuse sa collaboration ou une action en bornage, pour l'hypothèse où aucun des propriétaires n'est en mesure de prouver les limites de son fonds. Lorsque la limite entre deux fonds est incertaine, les propriétaires concernés peuvent la fixer par un contrat, souvent établi avec l'aide d'un géomètre officiel. Si les propriétaires ne se mettent pas d'accord, chacun d'eux peut ouvrir une action en bornage tendant à faire fixer souverainement par le juge la limite des fonds (Steinauer, Les droits réels, tome II, 4e éd., Berne 2012, nn. 1610 et 1610a, p. 92). L'art. 68 al. 1 CRF dispose que lorsque des propriétaires ne peuvent s'entendre sur l'emplacement des limites, demeurées incertaines, de leurs propriétés, l'abornement s'opère sous l'autorité du juge de paix assisté de deux ingénieurs géomètres brevetés inscrits au registre suisse des géomètres.

E. 4.1.2

Dans le cas d'espèce, la question qui se pose est celle de savoir quelle limite, entre celle figurant sur le plan cadastral graphique de 1901 et celle figurant sur le plan cadastral numérisé de 1996, est la limite exacte qui doit être appliquée. L'analyse des différents plans et sources archivés a démontré, selon les experts géomètres, qu'il subsiste une très large ambiguïté et une incertitude quant à l'interprétation des documents et du statut des différents murs séparant les bâtiments [...] et [...] qui nécessiteraient, de l'avis des experts, un dossier de correction de la limite cadastrale actuellement en vigueur. On ne peut dès lors soutenir, sur la base des constatations des experts, que les limites étaient certaines. L'intimée disposait donc d'un intérêt légitime à connaître les limites précises de son fonds, ce qui

- 10 - justifiait l'ouverture de la présente action en abornement à l'exclusion de toute autre action. L'action en abornement au sens de l'art. 68 CRF a, par essence, la vocation de fixer une limite lorsque comme en l'espèce elle est incertaine. Ce grief, mal fondé, doit être rejeté.

E. 4.2

Les recourants considèrent que le plan numérique de 1996 est entré en vigueur et qu'il a acquis la force juridique des inscriptions au Registre foncier (art. 7 al. 1 de l'Ordonnance sur la mensuration officielle du 18 novembre 1992 [OMO ; RS 211.432.2]). Selon eux, il ne saurait être question de le modifier. Par cet argument, les recourants semblent ignorer d'une part que l'art. 668 CC ne pose qu'une présomption d'exactitude qui peut être renversée (ATF 59 II 221, JT 1934 I 515). Ils semblent d'autre part ignorer que l'action tendant au bornage a un effet formateur (Steinauer, op. cit., n. 1610a). Enfin, ils ignorent encore l'art. 14a OMO qui dispose que des contradictions relevées entre les plans de la mensuration officielle et la réalité ou entre ces plans sont corrigées d'office. II. Recours de F. _____

E. 5

Aux termes de l'art. 110 CPC, la décision sur les frais peut être attaquée séparément par un recours (Tappy, CPC commenté, 2011, nn. 4 et 8 ad art. 110 CPC). Tel est le cas en l'espèce, dès lors que la recourante conteste uniquement la répartition des frais appliquée par le premier juge en violation – selon elle – de l'art. 106 CPC.

E. 5.1

La Cours de céans a récemment eu l'occasion de se prononcer sur un tel type de recours (CREC 126/2013 du 26 avril 2013). Elle a notamment rappelé que les frais comprennent les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC). Rentrent notamment dans la catégorie des frais judiciaires, l'émolument forfaitaire de décision, soit en l'occurrence

- 11 - l'émolument de décision de la Justice de paix, prévu par le TFJC (tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5), ainsi que les frais d'administration des preuves, soit en l'occurrence les frais des ingénieurs géomètres. En principe, les frais sont mis à la charge de la partie succombante (art. 106 al. 1 1ère phrase CPC), à savoir celle qui, au sens courant, perd le procès (Tappy, op. cit., n. 12 ad art. 106 CPC). La partie succombante est le demandeur lorsque le tribunal n'entre pas en matière et en cas de désistement d'action; elle est le défendeur en cas d'acquiescement (art. 106 al. 1 2e phrase CPC). Quant à l'art. 106 al. 2 CPC, il prévoit que, lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais sont répartis selon le sort de la cause. Pour déterminer cette mesure, il faut en principe comparer ce que chaque partie obtient par rapport à ses conclusions. Si le procès portait sur des prétentions non pécuniaires dont certaines seulement ont été accueillies, la liberté d'appréciation du tribunal sera très large, de telle sorte qu'on se trouvera dans une situation proche d'une répartition en équité, même si aucune des éventualités prévues par l'art. 107 al. 1 CPC n'est réalisée (Tappy, op. cit., n. 34 ad art. 106 CPC). L'art. 107 CPC permet de déroger à la règle générale mettant les frais à la charge de la partie qui succombe au profit d'une répartition des frais et dépens selon la libre appréciation du juge dans certaines hypothèses. L'hypothèse de la lettre f, qui constitue la clause générale, prévoit une répartition des frais en équité lorsque des circonstances particulières rendent la répartition en fonction du sort de la cause inéquitable. Le Message donne comme exemple l'inégalité économique des parties dans des procès entre la victime d'un dommage et une assurance ou entre un petit actionnaire et une grande société (Message CPC, 6908). Selon Tappy, cette clause générale devra trouver aussi application dans des cas où les règles de l'art. 106 al. 1 ou 2 CPC n'ont pas de sens car la procédure n'oppose pas des parties dont l'une succomberait et l'autre obtiendrait gain de cause ou dans une procédure contentieuse où les parties font valoir des prétentions réciproques de même nature, comme une action en partage (Tappy, op. cit., n. 29 ad art. 107 CPC).

- 12 - La décision du premier juge sur le principe de la répartition des frais par moitié est équitable compte tenu de la nature de la cause. En effet, dans une procédure en abornement, aussi bien le demandeur que le défendeur ont un intérêt à connaître la limite exacte de leur propriété. Cette solution rejoint du reste celle qui était prévue par l'art. 416 CPC-VD, où les frais d'abornement étaient supportés par les parties à parts égales.

E. 5.2

En l'espèce, les intimés ne se sont pas opposés à la procédure en abornement, ce qui a été relevé par les experts. Ils s'en sont remis à justice sur les conclusions de la requête, avant, il est vrai, de conclure au rejet de l'action et de recourir. Le premier juge a fait application - à titre supplétif - de l'art. 416 CPC-VD, retenant que l'on ne saurait considérer que les

prétentions de l'une ou l'autre des parties étaient au départ manifestement mal fondées, de sorte qu'il se justifiait de mettre les frais d'abornement par moitié à la charge de chacune des parties. Il est vrai, comme l'objecte la recourante, que le premier juge n'aurait pas dû appliquer « à titre supplétif » une disposition qui a été abrogée. Cela étant, on ne peut lui faire grief de s'en être inspiré, cela d'autant plus que l'art. 107 al. 1 let. f CPC permet précisément ce partage en équité que commande l'action en abornement où chaque propriétaire a un intérêt à connaître les limites de sa propriété. Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, le recours de F._____ doit être rejeté.

E. 6

En définitive, les recours doivent être rejetés. Aucune partie n'obtenant gain de cause dans la procédure de recours, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (art. 70 al. 3 et 69 al. 1 TFJC), doivent être mis par moitié à la charge

- 13 - d'A.S._____ et B.S._____, solidairement entre eux, et par moitié à la charge de F._____. Au vu de ce qui précède, les dépens de deuxième instance sont compensés (art. 95 al. 1 let. b CPC). Par ces motifs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, prononce : I. Les causes JC11.004503-130601 et JC11.004503-130602 sont jointes. II. Les recours sont rejetés. III. La décision est confirmée. IV. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (huit cents francs), sont mis par moitié à la charge d'A.S._____ et B.S._____, solidairement entre eux, et par moitié à la charge de F._____. V. Les dépens de deuxième instance sont compensés. VI. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : La greffière :

- 14 - Du 5 juin 2013 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 Antoine Eigenmann (pour F._____), - Me Luc Pittet (pour A.S._____ et B.S._____), La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est de 5'157 fr. 75. 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 Juge de paix du district de Morges.

- 15 - La greffière :

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