

VD_GERICHTE JM11.014959 vom 18. November 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-11-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JM11.014959

FR: VD_GERICHTE JM11.014959 du 18 novembre 2011

IT: VD_GERICHTE JM11.014959 del 18 novembre 2011

Erwägungen

E. 3

Dans un premier moyen, la recourante fait valoir que le premier juge n'a pas examiné les arguments avancés dans sa réponse et sa duplique. En l'espèce, le juge de paix a statué sur la requête d'exécution forcée des intimés, après avoir recueilli les déterminations de la partie succombante (art. 341 al. 2 CPC). Lorsque l'autorité de jugement ne retient pas les arguments d'une partie, il ne saurait y avoir constatation manifestement inexacte des faits au sens de l'art. 320 let. b CPC. Mal fondé, ce moyen doit ainsi être rejeté.

E. 4

La recourante fait en outre valoir que la convention civile ne serait pas susceptible d'être exécutée en tant qu'elle tend à l'inscription d'une servitude foncière sans l'accord des créanciers hypothécaires. Cet argument sort du cadre de recours. Il appartiendra en effet au Conservateur du Registre foncier d'examiner ce point au moment de l'inscription de la servitude. Au reste, s'agissant d'un recours contre une ordonnance d'exécution, la recourante ne peut faire valoir, au titre d'objections touchant au droit matériel, que des faits survenus postérieurement au jour où le jugement (ou une transaction judiciaire valant jugement au fond, art. 241 al. 2 CPC; Bohnet, CPC commenté, n.

- 9 - 120 ad art. 59 CPC) a été rendu et faisant obstacle à son exécution (art. 341 al. 3 CPC; Jeandin, CPC commenté, n. 16 ad art 341 CPC). En l'espèce, la recourante ne conteste pas avoir signé la transaction judiciaire du 9 août 2010, homologuée par le Tribunal correctionnel d'arrondissement de la Côte pour valoir jugement définitif et exécutoire. Cette convention comporte l'accord de la recourante de régulariser le portail érigé en limite de parts de propriété au point de vue civil et administratif sans condition et sans délai. La recourante ne prétend pas qu'à l'époque de la signature de la convention, le bien-fonds n'était pas grevé d'hypothèques. Il ne s'agit donc pas de faits nouveaux faisant obstacle à l'exécution de la convention. Le moyen doit dès lors être rejeté.

E. 5

La recourante soutient que le texte de la convention ne serait pas clair. Elle en veut pour preuve le fait que les intimés eux-mêmes ont fait élaborer deux versions différentes du contrat constitutif de servitude foncière. Le texte de la convention est au contraire parfaitement clair. Si les intimés ont proposé successivement deux projets d'acte constitutif de servitude, c'est qu'ils ont vainement cherché à trouver, avant de recourir à la procédure d'exécution forcée, une solution concertée qui satisfasse aux exigences de la recourante. Mal fondé, le moyen doit être rejeté.

E. 6

En dernier lieu, la recourante fait valoir qu'elle n'a jamais imaginé que la convention aurait pour effet de l'obliger à abandonner la jouissance de la partie commune de la propriété. Elle admet en revanche qu'elle ne s'oppose pas à la conservation du portail. Elle soutient que les parties n'ont pas compris le texte de la convention de la même manière et invoque de façon implicite les vices du consentement.

- 10 - Cette argumentation sort du cadre strict du recours contre la procédure d'exécution forcée, qui ne saurait être confondue avec une voie de remise en cause de la décision au fond; elle ne permet pas au recourant de revenir sur l'objet du litige puisque le jugement (ou la transaction judiciaire valant jugement au fond) déploie autorité de chose jugée (principe *ne bis in idem*, art. 59 al. 2 let. e CPC). Quoiqu'il en soit, on constate que la convention comporte deux aspects : la conservation du portail érigé en limite de copropriété d'une part, et d'autre part, la régularisation du statut de ce portail du point de vue civil et administratif sans condition et sans délai, point sur lequel la recourante a aussi donné son accord. Il ne pouvait ainsi échapper à la recourante qu'un statut juridique serait donné à ce portail. La question qu'il faut alors résoudre est celle de savoir si l'inscription d'une servitude foncière d'usage de place grevant la parcelle de la recourante est conforme à l'esprit de la convention. Dans l'affirmative, le moyen invoqué reviendrait à remettre en cause une décision exécutoire, ce que ne permet pas l'art. 341 al. 3 CPC (Jeandin, CPC commenté, n. 16 ad art. 341 CPC). A cet égard, on relève que la recourante n'a jamais collaboré à la prise d'une décision commune et n'a pas davantage proposé d'alternative lorsqu'il s'est agi de régulariser la situation juridique du portail. En donnant son accord à la conservation du portail, on doit admettre que la recourante a implicitement renoncé à l'usage de la partie commune du bien-fonds sise derrière le portail installé par les intimés et juste devant leur villa. Le projet d'acte constitutif de servitude foncière élaboré par les intimés est à ce titre admissible dans la mesure où il concrétise, par la création d'un droit d'usage particulier (cf. TF 5C.39/2006 du 7 avril 2006), une telle renonciation. Comme l'observent avec pertinence les intimés, "en pratique, la constitution de la servitude ne va pas modifier l'exercice du droit de propriété actuel de Madame U. _____ en ce sens que, même avant la construction du portail, elle n'avait pas usage de la partie de parcelle située devant la villa des requérants (puisque elle n'avait pas besoin d'emprunter cette partie de parcelle pour accéder à sa villa). De plus en signant la convention judiciaire du 9 août

- 11 - 2010, Madame U. _____ a sciemment renoncé à l'usage de cette parcelle (à partir du moment où elle accepte le caractère pérenne du portail, elle accepte implicitement de ne plus aller de l'autre côté du portail, devant la maison des requérants)" (déterminations du 18 août 2011 des intimés au juge de paix, p. 4). Il y a ainsi lieu de considérer que la constitution de cette servitude qui confère un droit d'usage particulier aux intimés ne constitue que la traduction juridique de la renonciation de la recourante à requérir la destruction du portail. La volonté de la recourante n'est donc pas viciée sur ce point. Mal fondé, le moyen doit être rejeté.

E. 7

En définitive, le recours doit être rejeté dans la procédure de l'art. 322 al. 1 CPC et l'ordonnance d'exécution confirmée. Les frais judiciaires de deuxième instance sont arrêtés à 400 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 211.02.03] et laissés à la charge de la recourante qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Les intimés ne s'étant pas déterminés dans le cadre de la procédure de recours (art. 322 al. 1 CPC), ils n'ont pas droit à des dépens de deuxième instance. Par ces motifs, la Chambre des

recours civile du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, en application de l'art. 322 al. 1 CPC, prononce : I. Le recours est rejeté.

- 12 - II. Le jugement est confirmé. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (quatre cents francs), sont mis à la charge de la recourante U. _____. IV. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : Le greffier : Du 22 novembre 2011 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 : - Mme U. _____. - Me Grégoire Mangeat (pour Q. _____), La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est inférieure à 30'000 francs.

- 13 - 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). Le greffier :

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