

VD_GERICHTE PP09.015229 vom 17. Dezember 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-12-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PP09.015229

FR: VD_GERICHTE PP09.015229 du 17 décembre 2012

IT: VD_GERICHTE PP09.015229 del 17 dicembre 2012

Erwägungen

E. 3

CC précise quant à lui que les simples erreurs d'écriture sont rectifiées d'office, en conformité d'une ordonnance du Conseil fédéral. Alors que la première de ces dispositions a trait aux opérations faites "sans cause légitime", c'est-à-dire sans que soient réalisées les conditions matérielles de l'opération (invalidité du titre d'acquisition et/ou de la réquisition d'inscription), l'article 977 CC vise les inscriptions opérées par mégarde, soit de simples inexactitudes involontaires; bien que toutes les conditions

- 16 - matérielles d'une inscription légitime soient réunies, l'inscription effectuée ne correspond pas, par suite d'une inadvertance du conservateur, à la situation juridique, révélée notamment par les pièces justificative (ATF 95 II 611; Deschenaux, Traité de droit privé suisse, Le Registre foncier, Vol. V, t. 2.2, Fribourg 1983, pp. 659, 719 et 722; Steinauer, op. cit., t.1, n. 967 ss, p. 342). Selon ce dernier auteur, la preuve de l'inadvertance étant difficile à rapporter, celle-ci peut se présumer si l'écriture du Registre foncier 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 (Steinauer, op. cit., n. 970a). c) L'argument selon lequel le notaire a commis une erreur lors de l'inscription tombe à faux. Même si l'erreur alléguée devait être avérée, elle n'autorise en rien une rectification du Registre, qui n'est ouverte qu'en cas d'écriture sans cause valable ou d'erreur du Registre lui-même (art. 975 à 977 CC): l'erreur pouvait permettre d'invalider le titre inscrit, prétendument erroné, aux conditions des art. 23 ss. et 31 CO (Code des obligations du 30 mars 1911, RS 220), ce qui n'a nullement été opéré. Le titre valable n'a d'ailleurs pu constituer de servitude que dans la limite de l'écriture opérée, qui encore une fois ne couvre pas la présence d'un garage, le texte de l'écriture constitutive ayant toujours le pas sur les méthodes subsidiaires d'interprétation (art. 738 al. 1 CC; cf. TF 5A_527/2011 du 14 décembre 2011 c. 4.1.2; ATF 113 II 506, JT 1988 I 570). Mal fondé, le moyen doit être rejeté. 5.3 a) Les appelants par voie de jonction relèvent également que les appelants n'ont pas établi que la présence d'une porte de garage sur l'assiette de la servitude causerait un trouble à leur propriété. Ils soutiennent que, d'un point de vue esthétique, il est préférable que les deux garages soient fermés de manière identique et que la pose d'une

- 17 - porte de garage sur le bien-fonds des appelants principaux leur procure une plus-value. Ils invoquent en outre l'abus de droit, la partie adverse n'ayant aucun intérêt à ce que le garage soit supprimé. b) Selon l'art. 2 al. 2 CC, l'abus manifeste d'un droit n'est pas protégé par la loi. Le juge examine d'office la question de l'abus de droit lorsque les conditions de fait en sont établies. Il incombe cependant à celui qui s'en prévaut de prouver les circonstances particulières rendant abusif l'exercice du droit par l'autre partie (Chappuis, Commentaire romand, Code Civil I, n. 26 ad art. 2 CC ; ATF 129 III 493 c. 5.1, JT 2004 I 49). L'abus de droit ne se laisse constater que dans un cas d'espèce sur la base de

circonstances concrètes (Chappuis, op. cit., n. 27 ad art. 2 CC ; ATF 121 III 60 c. 3d ; ATF 111 II 242 c. 2a). Il y a notamment abus de droit lorsqu'une institution juridique est détournée de son but (ATF 122 II 134 c. 7b ; ATF 122 II 289 c. 2a ; ATF 122 III 321 c. 4a) ; en cas d'attitude contradictoire (ATF 128 III 201 c. 1c-d ; ATF 125 III 257 c. 2a ; 123 III 70 c. 3c ; ATF 123 III c. 4d) ; en cas d'absence d'intérêt (ATF 123 III 200 c. 2, JT 1995 I 5) ; ou en cas de disproportion grossière des intérêts (Chappuis, op. cit., nn. 32 ss ad art. 2 CC ; ATF 123 III 200 c. 2, JT 1995 I 5), en particulier lorsque la norme applicable a pour but de permettre une pesée de ces intérêts (ATF 132 III 115 c. 2.4 ; ATF 131 III 535 c. 4.2 ; ATF 134 III 49 c. 6 non publié). En matière de droits réels, la jurisprudence n'admet l'abus de droit que de manière particulièrement restrictive en cas d'action fondée sur l'art. 641 CC. Tel pourrait être le cas lorsqu'un propriétaire demande l'enlèvement d'un mur situé immédiatement derrière un second mur érigé de manière licite ou la destruction d'une petite construction sur une surface de trois à cinq centimètres de large (TF 5A_655/2010 du 5 mai 2011 c. 2.2.1 et réf. citées). c) Les critiques portant sur le caractère préférable de fermer deux garages de façon identique ou de la plus-value apportée sur le fonds empiété n'ont aucune pertinence en droit. L'intérêt du propriétaire peut

- 18 - ainsi obliger au déplacement de l'assiette d'une servitude par seul souci d'esthétique, sans aucun intérêt économique (TF 5A_178/2011 du 21 avril 2011 c. 4.1; ATF 57 II 155, JT 1931 I 533). De plus, les appelants principaux ont dès le départ déclaré vouloir disposer de l'espace entre le garage et la rampe afin de pouvoir entreposer du matériel. L'abus de droit n'étant admis que de manière très restrictive dans le cadre de l'action négatoire, on ne saurait en l'espèce retenir que les appelants principaux abusent de leur droit en demandant la suppression du garage. Mal fondé, le moyen doit être rejeté

E. 6

En conclusion, l'appel et l'appel joint doivent être rejetés et le jugement confirmé. Les frais judiciaires de deuxième instance sont arrêtés à 725 fr. (art. 62 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils; RSV 270.11.5]) en ce qui concerne l'appel principal et mis à la charge des appelants principaux qui succombent (art. 106 al. 1 CPC). S'agissant de l'appel joint, les frais sont également arrêtés à 725 fr. (62 TFJC) et mis à la charge des appelants par voie de jonction qui succombent (art. 106 al. 1 CPC). Les appelants principaux verseront en outre solidairement des dépens de deuxième instance, arrêtés à 1'800 fr. aux appelants par voie de jonction (art. 106 al. 1 CPC; art. 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010; RSV 270.11.6]). Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens en faveur des appelants principaux, dès lors qu'ils n'ont pas été invités à se déterminer sur l'appel joint.

- 19 -