

VD_OMNI GE.2015.0149 vom 13. Januar 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-01-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_GE.2015.0149

FR: VD_OMNI GE.2015.0149 du 13 janvier 2016

IT: VD_OMNI GE.2015.0149 del 13 gennaio 2016

Regeste

A. B. _____/Département des finances et des relations extérieures, Conservateur du Registre foncier du district Jura-Nord vaudois, Office fédéral chargé du droit du Registre foncier et droit foncier | Confirmation de la décision du Conservateur du registre foncier refusant de délivrer au recourant une copie de l'acte de donation conclu entre le frère de ce dernier et leur neveu. Il ne s'agit pas d'informations dont l'accès est libre en application de l'art. 970 al. 2 CC ou de l'art. 26 ORF. En outre, le recourant échoue à faire valoir un intérêt légitime à la consultation du registre foncier au sens de l'art. 970 al. 1 CC, sa qualité d'héritier légal, et pas réservataire, ne lui permettant pas d'invoquer une expectative successorale constituant un fondement suffisant en l'occurrence. Par ailleurs, son intérêt à consulter l'acte de donation en cause n'est pas non plus établi au regard des règles de la LDFR (consid. 2). Le recourant se prévaut en vain de l'art. 19 al. 1 let. d LPD (consid. 3). Recours en matière civile interjeté auprès du Tribunal fédéral déclaré irrecevable par ATF 5A_122/2016 du 3 juin 2016.

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai de trente jours fixé par l'art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), le recours est intervenu en temps utile. Il respecte au surplus les conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Le recourant soutient que le refus de lui octroyer un droit de consultation de l'acte de cession de la parcelle en cause viole les droits que lui confère l'art. 970 CC. a) aa) Aux termes de l'art. 970 al. 1 CC, celui qui fait valoir un intérêt a le droit de consulter le registre foncier ou de s'en faire délivrer des extraits. L'al. 2 de cette disposition prévoit un accès libre à certaines informations du grand livre, à savoir la désignation de l'immeuble et son descriptif (ch. 1), le nom et l'identité du propriétaire (ch. 2) ainsi que le type de propriété et la date d'acquisition (ch. 3). A l'art. 26 (anciennement 106a jusqu'au 31 décembre 2011) de l'ordonnance sur le registre foncier du 23 septembre 2011 (ORF; RS 211.432.1), le Conseil fédéral a en outre fait usage de la possibilité qui lui a été conférée à l'art. 970 al. 3 CC de déterminer les autres indications pouvant être mises à la disposition du public sans justification d'un intérêt particulier : hormis les données prévues à l'art. 970 al. 2 CC (let. a), peuvent ainsi être consultées librement les servitudes et les charges foncières (let. b) et les mentions, à l'exception des blocages du registre foncier prévus par les art. 55 al. 1 et 56 ORF (let. c, ch. 1), des restrictions du droit d'aliéner destinées à garantir le but de la prévoyance prévues à l'art. 30e al. 2 de la loi fédérale du 25 juin 1982 sur la prévoyance

professionnelle vieillesse, survivants et invalidité (let. c, ch. 2), des restrictions de la propriété ayant pour but de garantir le maintien de la destination selon les dispositions fédérales et cantonales encourageant la construction et la propriété du logement (let. c, ch. 3), et des restrictions de la propriété basées sur le droit cantonal comparables aux droits de gage (let. c, ch. 4). Un renseignement ou un extrait ne peut être délivré qu'en relation avec un immeuble déterminé (art. 26 al. 2 ORF). Les cantons peuvent par ailleurs prévoir que les acquisitions de propriété immobilière sont publiées (art. 970a al. 1 CC); en cas de partage successoral, d'avancement d'hoirie, de contrat de mariage ou de liquidation du régime, la contre-prestation n'est toutefois pas publiée (art. 970a al. 2 CC). bb) Selon la jurisprudence, l'intérêt visé à l'art. 970 al. 1 CC peut être de droit ou de fait (économique, scientifique, personnel ou familial). Il ne suffit pas, toutefois, de rendre vraisemblable n'importe quel intérêt (celui d'un simple curieux, par exemple). La notion d'intérêt légitime ressortit à l'appréciation selon les règles du droit et de l'équité (art. 4 CC). Cet intérêt doit mériter d'être juridiquement protégé en raison de la fonction du registre et des buts visés par le requérant. Dans la balance des intérêts en présence, il doit pouvoir prétendre à la primauté sur l'intérêt opposé du propriétaire foncier concerné, exigence décisive lorsqu'il s'agit des pièces justificatives. En outre, la consultation du registre foncier ne doit être autorisée que dans la mesure strictement nécessaire à la satisfaction de l'intérêt considéré (TF 5A_502/2014 du 2 février 2015 consid. 3.1; ATF 132 III 603 consid. 4.3.1; 126 III 512 consid. 3a et les arrêts cités; 112 II 422 consid. 5b et les références citées). b) En l'espèce, comme devant l'instance précédente, le recourant se prévaut d'un intérêt légitime à la consultation de l'acte de cession de la parcelle passé entre son frère et leur neveu, compte tenu notamment des liens familiaux qui existent entre lui et les deux signataires de l'acte, ainsi que du caractère familial du terrain qui a été cédé; il fait valoir qu'un tel acte de cession, suivant les conditions qu'il prévoit, pourrait léser les droits d'héritier dont il disposerait en cas de prédécès de son frère, si bien qu'il est nécessaire qu'il puisse établir si tel serait effectivement le cas, afin de chiffrer cas échéant l'action de nature successorale qu'il pourrait avoir à introduire par la suite, dans le cas du prédécès de son frère. Selon le recourant, cet intérêt prime l'intérêt des parties à l'acte de cession à maintenir celui-ci confidentiel, ce d'autant plus que l'information requise serait communiquée à un membre de la famille et non à un tiers. aa) Le recourant requiert ainsi le droit de consulter l'acte de donation passé entre son frère et leur neveu portant sur la parcelle n°2***** de la Commune de 4*****, versé au registre foncier sous n°3*****. Il ne s'agit pas d'informations dont l'accès est libre en application de l'art. 970 al. 2 CC ou de l'art. 26 ORF. Le recourant doit donc justifier d'un intérêt légitime au sens de l'art. 970 al. 1 CC. Il fait valoir à ce titre un intérêt successoral. Le recourant cite plusieurs jugements (ATF 132 III 603 et arrêt du Tribunal cantonal des Grisons du 25 juin 2001 publié notamment in ZGRG 2002 p. 28 et RNRG 2003 p. 17) dans lesquels le droit d'un héritier à consulter le registre foncier a été reconnu. Ces affaires concernaient cependant exclusivement des requêtes déposées par des héritiers réservataires au sens de l'art. 471 CC (descendant; père ou mère; conjoint ou partenaire enregistré survivant), qualité dont ne peut se prévaloir le recourant à l'égard de son frère. En l'état, l'intéressé est simplement un héritier légal potentiellement appelé à la succession de son frère, au même titre que ses autres frères et sœurs survivants, si celui-ci vient à décéder sans laisser de descendant, leurs mère et père communs étant prédécédés (art. 458 al. 3 CC). Cette qualité ne pourra toutefois venir à se réaliser qu'au décès de son frère, si le recourant survit à ce dernier et a la capacité de lui succéder (art. 537 al. 1, 542 al. 1 et 560 al. 1 CC). Cela étant, le recourant n'établit pas qu'il disposerait dans

les circonstances actuelles d'un quelconque droit en rapport avec l'éventuelle succession de son frère, droit qui serait susceptible en particulier de lui permettre d'invoquer une action en justice à cet égard, notamment fondée sur les art. 626 et suivants CC. Parce que le recourant n'est pas héritier réservataire, son expectative successorale ne saurait constituer un fondement suffisant à l'intérêt exigé par l'art. 970 al. 1 CC. De manière générale, on relève que le Tribunal fédéral a admis l'existence d'un intérêt au sens de l'art. 970 al. 1 CC lorsque l'information requise du registre foncier est immédiatement nécessaire en relation avec une prétention que le requérant fait valoir en justice. Tel a notamment été le cas de locataires qui, en relation avec une procédure pendante concernant la résiliation de leur bail, avaient besoin de savoir si le bailleur était propriétaire d'autres biens immobiliers susceptibles d'être mis à la disposition de son fils (cf. TF 5A.26/1998 du 4 février 1999, consid. 3 publié in RNR 81/2000 p. 192). Il résulte également de la jurisprudence du Tribunal fédéral que l'intérêt peut être en relation avec des créances (des créances futures le cas échéant). On doit toutefois pouvoir déduire des faits invoqués que les droits en question sont effectivement et vraisemblablement menacés; une menace virtuelle ne suffit pas (ATF 109 II 208 consid. 3). Le Tribunal fédéral a notamment considéré que l'intérêt est démontré lorsqu'un employé demande à consulter le registre foncier sur les immeubles de son employeur et qu'il établit qu'une prétention de salaire est compromise (ATF 109 II 208 consid. 4). L'employé doit alors démontrer que son droit au salaire est effectivement compromis, par exemple parce que son employeur est en demeure de payer le salaire. En l'espèce, on relève que le requérant n'invoque pas un intérêt qui serait en relation avec une procédure judiciaire en cours ou en relation avec des droits liés à une créance (actuelle ou future) qui seraient effectivement et actuellement menacés. Un intérêt du recourant à consulter l'acte de donation n'est pas non plus établi au regard des règles de la LDFR. Cas échéant, il appartenait au recourant d'indiquer quelles dispositions de cette loi étaient susceptibles de lui conférer un intérêt au sens de l'art. 970 al. 1 CC, ce qu'il n'a pas fait. En tous les cas, il n'a pas rendu vraisemblable que les conditions présidant à l'application des art. 25 ou 42 et suivants LDFR, relatifs aux droits des parents lors du partage successoral, respectivement en cas d'aliénation d'une entreprise agricole, seraient réalisées en l'espèce. Il n'invoque notamment aucun élément dont on pourrait déduire qu'il pourrait, en relation avec la donation de la parcelle n°2***** de 4*****, exercer le droit de préemption prévu par les art. 42 ss LDFR en cas d'aliénation d'une entreprise agricole. Au surplus, le recourant ne se prévaut pas de l'accord des parties à l'acte versé au registre foncier qu'il souhaite consulter. bb) Le recourant reproche par ailleurs à l'autorité intimée d'avoir violé le principe de la proportionnalité au sens de l'art. 5 al. 2 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101), en refusant de lui communiquer l'acte de cession versé au registre foncier sans envisager la possibilité de lui transmettre une copie caviardée de ce document ou de lui fournir à part seulement les informations nécessaires à la détermination de la valeur et des conditions de la donation. Il n'y a pas lieu d'examiner ce grief, dans la mesure où le recourant échoue à établir au préalable l'existence d'un intérêt au sens de l'art. 970 al. 1 CC à consulter l'acte de cession en cause.

E. 3

Le recourant soutient qu'il y a lieu d'appliquer par analogie l'art. 19 al. 1 let. d LPD, qui prévoit que les organes fédéraux sont en droit de communiquer des données personnelles lorsque le destinataire rend vraisemblable que la personne concernée ne refuse son accord ou ne s'oppose à la communication que dans le but de l'empêcher de se prévaloir de prétentions juridiques ou de faire valoir d'autres intérêts légitimes. Le recourant ne saurait

pas non plus être suivi sur ce point. D'une part, l'art. 2 al. 2 let. d LPD exclut l'application de cette législation aux registres publics relatifs aux rapports juridiques de droit privé, comme le registre foncier notamment. D'autre part, un éventuel refus d'autoriser la consultation de l'acte de donation ne saurait avoir pour but d'empêcher le requérant de se prévaloir de prétentions juridiques ou de faire valoir d'autres intérêts légitimes dès lors que, en l'état, de tels prétentions ou intérêts n'existent pas.

E. 4

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Le recourant, qui succombe, supporte les frais de justice (art. 49 al. 1 et 91 LPA-VD; art. 4 al. 1 du tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA; RSV 173.36.5.1]). Il n'est pas alloué de dépens (art. 55 al. 1, 56 al. 3, 91 et 99 LPA-VD).

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