

# VD\_OMNI GE.2020.0082 vom 14. April 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-04-14, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_GE.2020.0082](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_GE.2020.0082)

FR: VD\_OMNI GE.2020.0082 du 14 avril 2021

IT: VD\_OMNI GE.2020.0082 del 14 aprile 2021

## Regeste

Commune de Lausanne/Département des finances et des relations extérieures, Registre foncier des districts de Lausanne et l'Ouest lausannois, A. \_\_\_\_\_ | Décision du chef du DFIRE confirmant le refus de la conservatrice du registre foncier de procéder à l'inscription d'une mention d'une restriction de droit public à la propriété au sens de l'art. 962 CC prévue par convention qui doit rappeler au propriétaire d'une parcelle et à tout futur acquéreur de celle-ci des règles, à bien plaie et révocables en tout temps, permettant à ce dernier de jouir d'une parcelle et d'en assumer la responsabilité, ainsi que l'entretien du terrain et des aménagements qu'il supporte. La convention litigieuse ne vise pas à remplir une tâche publique relative à la gestion d'une route communale. Il ne s'agit pas non plus d'une convention de précarité au sens de l'art. 82 LATC. Elle ne peut au reste pas être interprétée comme telle. La configuration prévue par les parties corespond à une servitude et non à une mention. Dite convention ne peut dès lors pas être qualifiée de convention de droit public. Il s'agit d'une convention de droit privé à laquelle on ne peut conférer une portée réelle. Elle n'impose pour le surplus aucune restriction de droit public et ses modalités de radiation sont contraires à l'art. 962 CC. La convention litigieuse ne vise pas à aménager le régime relatif aux limites des constructions mais uniquement à régler l'usage d'une parcelle. Il n'existe en l'espèce aucun cas d'application de l'art. 129 ORF ou de base légale expresse, l'art. 29 LRou n'étant pas applicable. La recourante ne peut enfin pas être mise au bénéfice de l'égalité dans l'illégalité. Rejet du recours.

## Erwägungen

### E. 1

a) Conformément aux art. 956a al. 1 et 956b CC, les décisions de l'office du registre foncier peuvent faire l'objet d'un recours devant l'autorité désignée par le canton dans les 30 jours. Selon l'art. 25 al. 2 de la loi vaudoise du 9 octobre 2012 sur le registre foncier (LRF; BLV 211.61), le Département des finances et des relations extérieures statue au titre d'autorité de recours en application de la loi sur la procédure administrative. A teneur de l'art. 92 al. 1 de la loi cantonale du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), le Tribunal cantonal connaît des recours contre les décisions et décisions sur recours rendues par les autorités administratives, lorsque la loi ne prévoit, comme en l'espèce, aucune autre autorité pour en connaître. b) Le présent recours a été interjeté dans la forme (art. 79 al. 1 et 99 LPA-VD) et le délai (art. 95 LPA-VD) prescrits par la loi. c) Le présent litige a trait au rejet d'une réquisition d'inscription au registre foncier. L'art. 956a al. 2 CC confère la qualité pour recourir à toute personne atteinte de manière particulière par une décision de l'office du registre foncier et ayant un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (let. a). Quant à l'art. 75 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD, il dispose qu'a qualité pour former recours toute personne physique ou morale

ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. En l'espèce, la recourante étant la requérante dont la réquisition d'inscription a été rejetée, il y a lieu d'admettre qu'elle a un intérêt digne de protection à ce que la décision entreprise soit annulée. Il convient donc de procéder à l'examen du recours sur le fond.

## **E. 2**

Si la restriction de la propriété s'éteint, la collectivité ou l'entité concernée est tenue de requérir la radiation de la mention au registre foncier. À défaut, l'office du registre foncier peut radier la mention d'office.

## **E. 3**

En l'espèce, la réquisition n° RF 007-2020/176 datée du 10 janvier 2020 porte sur l'inscription d'une mention d'une restriction de droit public à la propriété au sens de l'art. 962 CC. Cette mention doit rappeler au propriétaire de la parcelle 2590 et à tout futur acquéreur de cette parcelle des règles spéciales relatives à la jouissance de la parcelle communale 20917. En substance, ces règles, à bien-plaire et révocables en tout temps, permettent au propriétaire de la parcelle 2590 de jouir de la parcelle 20917 et d'en assumer la responsabilité, ainsi que l'entretien du terrain et des aménagements qu'il supporte. Elles prévoient notamment que la bénéficiaire peut en tout temps renoncer à la jouissance de la parcelle 20917 et obtenir la radiation de la mention de la part de la Commune de Lausanne.

a) La décision entreprise retient que les conditions de l'art. 962 CC ne sont pas remplies et qu'une mention de restriction de droit public à la propriété ne peut pas être requise sur la base de la convention signée le 23 décembre 2019 par la Commune de Lausanne et A.\_\_\_\_\_. La première question à résoudre dans ce cadre est dès lors celle de la qualification de dite convention. Dans le recours déposé auprès du DFIRE le 27 février 2020, la recourante soutenait que l'acte sur lequel elle se fondait pour requérir la mention était une convention " de précarité " destinée à réglementer l'utilisation de la parcelle 20917 par un propriétaire privé et invoquait à cet égard l'art. 9 LRou et les articles 40 à 49 RPGA. Dans son recours devant la Cour de céans, la recourante soutient en premier lieu que la convention litigieuse s'inscrit dans la concrétisation de la tâche publique que constitue la gestion d'une route communale. Elle fait en outre valoir que de savoir si cette convention doit être ou non dite " de précarité " n'est en définitive pas pertinent puisque l'art. 129 ORF est large et prévoit de façon générale qu'un contrat de droit administratif peut remplir le rôle de pièce justificative. Rappelant les règles d'interprétation des contrats, elle soutient que même si la convention litigieuse n'épouse pas toutes les caractéristiques de la convention de précarité au sens de l'art. 82 LATC, elle comporte tout de même une notion voisine dans la mesure où la recourante laisse la jouissance de son terrain à un propriétaire privé, terrain sur lequel il peut planter et ériger des ouvrages de peu d'importance. Conformément à l'idée de précarité, il n'a droit à aucun dédommagement si la Commune reprend son bien, ce qui, pour la Commune, limite les coûts de reprise. Elle en conclut que quoi qu'il en soit de la notion de précarité, l'esprit de la convention de droit administratif ici en cause est bien de modaliser cette tâche publique en répartissant les droits et les obligations entre la collectivité publique et le propriétaire de la parcelle voisine.

aa) La recourante soutient en premier lieu que la convention litigieuse serait une convention de droit public et non de droit privé car elle s'inscrit dans " la concrétisation d'une tâche publique incombant à la Commune, à savoir la gestion d'une route communale ". Il ressort des plans figurant au

dossier qu'aucune des deux parcelles concernées, soit les parcelles 2590 et 20917 de la Commune de Lausanne, ne sont des routes. Certes, la parcelle 20917 est un bien-fonds sis en bordure de la route communale DP 343 entre le trottoir de la route Aloys-Fauquez, appartenant au domaine public, et la parcelle 2590, mais il n'en demeure pas moins qu'il ne s'agit pas d'une route communale. Peu importe à cet égard qu'elle le deviendra peut-être un jour comme le soutient la recourante dans ses déterminations, l'élément déterminant étant qu'elle n'était, au moment de la réquisition d'inscription de la mention, pas aménagée comme telle. La recourante ne prétend au reste pas qu'un projet d'aménagement en route serait d'actualité. La Cour de céans relève en outre que les conditions fixées dans la convention ne portent absolument pas sur la gestion d'une route mais visent uniquement à régler l'usage de la parcelle 20917, ce qui ne constitue pas une tâche publique. On ne voit au reste pas en quoi la gestion d'une route communale pourrait être effectuée par le biais d'une convention d'entretien et de jouissance d'une parcelle privée. L'art. 9 LRou, qui pose le principe d'un plan d'affectation, et les art. 40 ss RPGA, qui traitent des limites du domaine public et des limites des constructions, ne sont pour le surplus pas pertinents en l'espèce. En définitive, on ne voit pas en quoi la convention litigieuse viserait à remplir une tâche publique relative à la gestion d'une route communale. bb) Dans le recours déposé auprès du DFIRE le 27 février 2020, la recourante soutenait que l'acte sur lequel elle se fondait pour requérir la mention était une convention " de précarité " destinée à réglementer l'utilisation de la parcelle 20917 par un propriétaire privé. Sur le principe, une convention de précarité est un contrat de droit administratif pouvant servir de pièce justificative à l'inscription d'une mention au sens de l'article 962 CC. Le but des conventions de précarité est d'éviter que, si la corporation publique doit acquérir un immeuble agrandi ou transformé, elle ne soit astreinte à payer une indemnité supérieure à cause des travaux dérogeant aux restrictions. De telles conventions ne se justifient que lorsque les travaux dérogent à une restriction tendant à préparer une expropriation future (limite des constructions), mais non s'ils heurtent d'autres restrictions au droit de bâtir (Benoît Bovay, Raymond Didisheim, Denis Sulliger et Thierry Thonney, Droit fédéral et vaudois de la construction / LAT — OAT — LATC — RLATC annotés, 4ème édition, Bâle 2010, art. 82 LATC, N. 2, p.369). La mention des conventions de précarité au registre foncier doit empêcher qu'une expropriation projetée ne soit rendue plus onéreuse parce qu'un tiers aurait acquis l'immeuble en ignorant de bonne foi l'existence de l'autorisation dérogoire et les conséquences conventionnellement attachées à celle-ci par les intéressés (Benoît Bovay, Raymond Didisheim, Denis Sulliger et Thierry Thonney, op. cit. art. 82 LATC, N. 2 in fine). Aux termes de l'art. 730 al. 1 CC, la servitude est une charge imposée sur un immeuble en faveur d'un autre immeuble et qui oblige le propriétaire du fonds servant à souffrir, de la part du propriétaire du fonds dominant, certains actes d'usage, ou à s'abstenir lui-même d'exercer certains droits inhérents à la propriété. Le propriétaire du fonds dominant supporte les frais d'entretien relatifs à la servitude (art. 741 al. 1 CC). Force est de retenir de ce qui précède que la convention de précarité a pour but de permettre à la collectivité publique d'exproprier un terrain frappé d'alignements (pour la création ou l'élargissement d'une route) au prix où il aurait été estimé s'il n'était pas construit – en cas de réalisation d'une construction après l'adoption du plan de limite des constructions. Or, en l'espèce, une telle convention de précarité n'aurait pas de sens, puisque la propriété susceptible d'être expropriée, soit la parcelle 20917, appartient déjà à la recourante depuis 2018. On ne voit au reste pas comment la notion de convention de précarité pourrait être utilisée dans une situation où la commune ne délivre pas une autorisation de construire et ne règle pas par anticipation les

modalités de l'expropriation d'un terrain frappé d'une limite des constructions, ce d'autant moins que, on le répète, une expropriation ne serait en l'espèce quoi qu'il en soit pas nécessaire. Ainsi, la convention du 23 décembre 2019 ne peut être qualifiée de convention de précarité, comme l'a fait la recourante dans un premier temps. cc) Dans un deuxième temps, la recourante soutient qu'il ne s'agit certes peut-être pas d'une convention de précarité, mais qu'elle devrait tout de même être interprétée comme telle conformément aux règles d'interprétation des contrats. A cet égard, il ressort de la jurisprudence constante qu'il convient pour le juge de rechercher, dans un premier temps, la réelle et commune intention des parties (interprétation subjective), le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices (ATF 144 III 93 consid. 5.2.2; ATF 132 III 268 consid. 2.3.2, ATF 132 III 626 consid. 3.1 p. 632; ATF 131 III 606 consid. 4.1). Constituent des indices en ce sens non seulement la teneur des déclarations de volonté - écrites ou orales -, mais encore le contexte général, soit toutes les circonstances permettant de découvrir la volonté réelle des parties, qu'il s'agisse de déclarations antérieures à la conclusion du contrat ou de faits postérieurs à celle-ci, en particulier le comportement ultérieur des parties établissant quelles étaient à l'époque les conceptions des contractants eux-mêmes (ATF 144 III 93 consid. 5.2.2; arrêts 4A\_508/2016 du 16 juin 2017 consid. 6.2 et les arrêts cités; 4A\_98/2016 du 22 août 2016 consid. 5.1). Si le juge ne parvient pas à déterminer la volonté réelle et commune des parties - parce que les preuves font défaut ou ne sont pas concluantes - ou s'il constate qu'une partie n'a pas compris la volonté exprimée par l'autre à l'époque de la conclusion du contrat - ce qui ne ressort pas déjà du simple fait qu'elle l'affirme en procédure, mais doit résulter de l'administration des preuves -, il doit recourir à l'interprétation normative (ou objective), à savoir rechercher leur volonté objective, en déterminant le sens que, d'après les règles de la bonne foi, chacune d'elles pouvait et devait raisonnablement prêter aux déclarations de volonté de l'autre. Il s'agit d'une interprétation selon le principe de la confiance (ATF 144 III 93 consid. 5.2.3; arrêts 4A\_508/2016 déjà cité consid. 6.2 et les arrêts cités; 4A\_98/2016 déjà cité consid. 5.1). D'après ce principe, la volonté interne de s'engager du déclarant n'est pas seule déterminante; une obligation à sa charge peut découler de son comportement, dont l'autre partie pouvait, de bonne foi, déduire une volonté de s'engager. Le principe de la confiance permet ainsi d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même si celui-ci ne correspond pas à sa volonté intime (ATF 144 III 93 consid. 5.2.3; ATF 130 III 417 consid. 3.2 p. 424 et les arrêts cités). En l'espèce, dans son recours du 27 février 2020, la recourante décrit elle-même la convention litigieuse de la façon suivante : "Aux termes de cette convention, la Commune laisse la jouissance de sa parcelle au propriétaire de la parcelle adjacente appartenant actuellement à la société A.\_\_\_\_\_. En contrepartie, cette dernière assume l'entretien de la parcelle communale et doit la restituer à la collectivité publique à première réquisition de celle-ci, étant précisé que la propriétaire privée peut restituer en tout temps la parcelle". Il ressort de ce qui précède, mais également de la lecture de la convention elle-même, qu'elle répond strictement aux conditions posées par l'art. 730 al. 1 CC, à savoir une charge imposée au propriétaire de la parcelle 20917 (fonds servant) qui doit tolérer l'usage de sa parcelle par le propriétaire de la parcelle 2590 (fonds dominant). Le propriétaire de la parcelle 20917 est la recourante elle-même. Dans cette logique, la restriction ténorisée par l'éventuelle mention s'imposerait à elle. Or, concrètement, ce faisant, elle s'imposerait à elle-même une restriction tendant à tolérer que le propriétaire de la parcelle voisine 2590 en ait la jouissance. En contrepartie, le propriétaire de la parcelle voisine 2590 se charge de l'entretien. Une telle configuration ne correspond manifestement pas à une mention, mais bel et bien à une servitude. On relèvera

à cet égard qu'en vertu du principe du *numerus clausus* des droits réels, la loi a un caractère impératif lorsqu'elle définit le contenu des différents droits réels. Les parties ne sauraient ainsi inscrire au registre foncier un droit constituant une servitude sous une autre forme. Au final, il ressort de ce qui précède que la convention signée le 23 décembre 2019 entre la Commune de Lausanne et A. \_\_\_\_\_ ne peut être qualifiée de convention de droit public mais qu'il s'agit bien d'une convention de droit privé à laquelle on ne peut conférer une portée réelle. Mal fondé, ce grief doit ainsi être écarté.

#### **E. 4**

La recourante soutient ensuite que c'est à tort que la décision entreprise retient que la convention du 23 décembre 2019 entre elle et A. \_\_\_\_\_ n'impose aucune restriction de droit public. On rappellera en premier lieu que l'inscription de l'art. 962 al. 1 CC vise à mentionner une " restriction ", " fondée sur le droit public ", de la propriété d'un immeuble déterminé, qui a pour effet " d'en entraver durablement l'utilisation, de restreindre durablement le pouvoir du propriétaire d'en disposer ou de créer une obligation déterminée durable à sa charge en relation avec l'immeuble " (cf. Message du Conseil fédéral FF 2007 p. 5064). S'il est exact que, selon le Message, la notion d'" obligation déterminée à charge du propriétaire " comprend également un comportement actif, par exemple l'obligation d'entretenir un bâtiment, il n'en demeure pas moins qu'en l'espèce, l'obligation d'entretien de la parcelle 20917 à la charge du propriétaire de la parcelle 2590 ne constitue pas une restriction de son droit de propriété au sens de l'art. 962 CC. En effet, le propriétaire de la parcelle 2590 ne doit aucune obligation sur son propre immeuble. Son obligation d'entretien constitue au contraire uniquement une contre-prestation du droit de jouissance dont il bénéficie sur la parcelle 20917. Il ne doit ainsi en particulier aucune prestation positive sur son propre immeuble. En outre, l'obligation qu'il doit assumer ne résulte pas d'une décision administrative fondée sur le droit public cantonal. Le contrat de transfert de propriété après fractionnement conclu avec la recourante ne contient pas non plus une clause fondée sur le droit public cantonal ou communal qui imposerait au propriétaire de la parcelle 2590 d'entretenir un fonds voisin d'une route communale. S'il est certes imaginable, dans certaines situations, qu'un contrat de droit administratif règle l'entretien d'un ouvrage privé voisin d'une route (cf. art. 34 LRou qui dispose que, pour les routes existantes, l'entretien des murs de soutènement est à la charge du propriétaire du terrain soutenu, sauf convention ou décision contraire), on ne voit pas en l'espèce pas sur quelle base la recourante pourrait imposer, par une décision administrative, l'entretien par un tiers de la nouvelle parcelle qu'elle a acquise. A fortiori, une convention avec une clause reprenant une telle obligation de droit public n'est pas concevable. La mention de l'art. 962 CC ayant un effet informatif, l'existence et le contenu du rapport juridique en question sont indépendants de la mention. Ainsi, s'il n'y a pas de fondement de droit public pour l'obligation – comme ce qui est prévu à l'art. 34 LRou pour l'entretien des murs de soutènement – elle ne peut pas être qualifiée de restriction de droit public au sens de l'art. 962 CC. Par ailleurs, la recourante ne subit elle non plus aucune restriction de droit public à la propriété. Certes, elle met à disposition l'usage de sa parcelle et en "perd" la jouissance, mais elle le fait dans le cadre de rapports privés, qui n'ont pas à figurer au registre foncier. Les modalités de radiation de la mention et les termes employés dans la convention litigieuse parlent également dans le sens de ce qui précède puisqu'il est prévu au chiffre VI de l'acte de division du 24 janvier 2018 de conclure " une autorisation à bien plaire " laquelle a été concrétisée par la convention du 23 décembre 2019. Dans cette convention, le propriétaire de la parcelle 2590 est d'ailleurs qualifié de " bénéficiaire ". De même, ce dernier a la possibilité d'obtenir unilatéralement, et

en tout temps, la radiation de la mention, de même qu'il doit renoncer à la jouissance de la parcelle 20917 " à première réquisition " de la recourante et " quel qu'en soit le motif ". Outre le fait d'être contrares à l'art. 962 CC ainsi qu'on le verra au chiffre 5 ci-dessous, ces modalités démontrent clairement que la convention n'impose aucune restriction de droit public aux parties signataires. Une telle possibilité laissée aux propriétaires touchés par la restriction viderait en effet la mention de son sens. On ne voit ainsi pas qu'un propriétaire subisse une restriction s'il peut, par acte unilatéral, obtenir la radiation de la mention qui lui impose dite restriction. La situation du cas d'espèce est au reste d'autant plus insolite que l'autorité ordonnant l'inscription de la mention, et donc la seule habilitée à requérir sa radiation au sens de l'art. 962 al. 2 CC, est également la propriétaire touchée par dite mention et devant subir l'éventuelle restriction de droit public. En définitive, mal fondé, ce grief doit également être écarté.

#### **E. 5**

La recourante soutient encore que c'est à tort que l'autorité intimée a retenu que la possibilité de radier unilatéralement la mention constituait une violation de l'art. 962 CC. Selon elle, la convention litigieuse permettrait une certaine souplesse aux parties pour aménager leurs relations servant notamment à concrétiser des buts d'intérêts publics et il n'apparaît pas choquant que le propriétaire de la parcelle 2590 puisse renoncer à la jouissance de la parcelle 20917 en tout temps, la Commune devant la reprendre et la gérer. Cela ne serait, de l'avis de la recourante, pas contraire au but recherché par l'art. 962 CC et même utile à la préservation de l'intérêt public poursuivi. Il ressort du texte clair de la convention litigieuse que la recourante peut mettre fin à la jouissance à bien plaisir de sa parcelle 20917 " à première réquisition " et " quel qu'en soit le motif ". Le propriétaire de la parcelle 2590 peut pour sa part " en tout temps " renoncer à la jouissance de la parcelle 20917 et obtenir la radiation de la mention de la part de la recourante. Ces conditions permettent ainsi expressément aux propriétaires concernés de radier la mention de droit public. Or, l'art. 962 al. 2 CC dispose qu'une telle prérogative ressort exclusivement de la compétence de l'autorité ayant ordonné la restriction de droit public et uniquement lorsque la restriction à la propriété s'éteint. Les conditions prévues en l'espèce sont ainsi contrares à l'art. 962 al. 2 CC. Dans ces conditions, l'autorité intimée était, pour cette raison également, fondée à confirmer le refus de l'inscription de la mention requise.

#### **E. 6**

Reste encore à examiner si la recourante pouvait se prévaloir d'une autre base légale expresse pour requérir l'inscription d'une mention puisqu'elle soutient que la convention porte sur " l'aménagement d'un régime de droits et d'obligations entre la collectivité et un propriétaire privé relatif à une surface de route frappée par la limite des constructions ". Elle modalise ainsi, selon elle, l'usage privatif possible en vertu de l'art. 29 LRou. Le domaine de la construction et de la police des routes étant expressément prévu par l'art. 129 ORF, il n'y aurait donc, selon elle, pas besoin d'une base légale spécifique dans la législation routière qui prévoit l'inscription d'une mention. Selon l'art. 962 CC, la mention doit reposer sur une base légale expresse. L'art. 129 al. 1 let. c ORF précise toutefois que les restrictions de la propriété découlant d'une décision administrative ou d'un contrat de droit administratif peuvent être mentionnées lorsqu'elles concernent notamment la construction et la police des routes. En l'espèce, la convention litigieuse n'a pas été signée par la recourante en sa qualité d'autorité publique mais bien en sa qualité de propriétaire d'une parcelle inscrite à son chapitre privé. De même, cette convention a été prévue dans un acte authentique de division

qui constitue bien un contrat de droit privé, et non dans l'exécution d'une tâche publique comme la délivrance d'un permis de construire par exemple. Enfin, la convention ne traite en aucun cas d'une " surface de route frappée par la limite des constructions " mais vise bien plutôt deux parcelles privées en réglant l'usage de l'une d'elles. Elle ne touche ainsi manifestement pas le domaine public. Aucune route n'étant en définitive concernée par la convention du 23 décembre 2019, l'art. 129 al. 1 let. c ORF n'est pas applicable au cas d'espèce. Il en va de même de l'art. 29 LRou invoqué par la recourante, lequel prévoit notamment, s'agissant de l'usage privatif des routes, que les usages entraînant une emprise sur le domaine public font l'objet d'un permis de construire ou de concessions. Or, on l'a vu, les parcelles en cause ne sont pas des routes et ne font pas partie du domaine public. Partant, l'art. 29 LRou ne peut leur être applicable. En définitive, force est de retenir que la convention litigieuse ne vise pas à aménager le régime relatif aux limites des constructions mais uniquement à régler l'usage de la parcelle 20917. Il n'existe dès lors aucun cas d'application de l'art. 129 ORF ou de base légale expresse, de sorte que c'est à juste titre que l'autorité intimée a confirmé le refus de l'inscription de la mention requise.

## **E. 7**

La recourante soutient enfin que le refus d'inscrire la mention requise serait contraire au principe de l'égalité de traitement, une mention de ce type ayant été opérée antérieurement par le registre foncier sur la base d'une convention en tous points semblables à la convention litigieuse en l'espèce. a) Selon la jurisprudence, une décision viole le principe de l'égalité de traitement consacré à l'art. 8 al. 1 Cst. lorsqu'elle établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à réglementer ou qu'elle omet de faire des distinctions qui s'imposent au vu des circonstances, c'est-à-dire lorsque ce qui est semblable n'est pas traité de manière identique et ce qui est dissemblable ne l'est pas de manière différente. Il faut que le traitement différent ou semblable injustifié se rapporte à une situation de fait importante. L'inégalité de traitement apparaît ainsi comme une forme particulière d'arbitraire, consistant à traiter de manière inégale ce qui devrait l'être de manière semblable ou inversement (ATF 141 I 153 consid. 5.1 p. 157; 140 I 77 consid. 5.1 p. 80; 134 I 23 consid. 9.1 p. 42). Le principe de la légalité de l'activité administrative ancré à l'art. 5 al. 1 Cst. prévaut en principe sur celui de l'égalité de traitement. En conséquence, le justiciable ne peut généralement pas se prétendre victime d'une inégalité devant la loi lorsque celle-ci est correctement appliquée à son cas, alors qu'elle aurait été faussement, voire pas appliquée du tout, dans d'autres cas. Cela présuppose cependant, de la part de l'autorité dont la décision est attaquée, la volonté d'appliquer correctement à l'avenir les dispositions légales en question. Le citoyen ne peut prétendre à l'égalité dans l'illégalité que s'il y a lieu de prévoir que l'administration persévérera dans l'inobservation de la loi. Il faut encore que l'autorité n'ait pas respecté la loi selon une pratique constante, et non pas dans un ou quelques cas isolés, et qu'aucun intérêt public ou privé prépondérant n'impose de donner la préférence au respect de la légalité (ATF 139 II 49; arrêt 8C\_605/2013 du 17 juin 2014 consid. 3.3; arrêt 1C\_482/2010 du 14 avril 2011 consid. 5.1; ATF 136 I 65 consid. 5.6 p. 78). b) En l'espèce, la recourante invoque un cas qui serait, selon elle, parfaitement similaire à sa situation. Elle n'expose toutefois pas en quoi tel serait le cas en ce qui concerne les éléments de fait pertinents et ne produit notamment pas la convention ayant servi de pièce justificative à l'inscription dont elle se prévaut. En citant un seul exemple à l'appui de ses dires, elle n'invoque, et a fortiori n'établit, en outre pas l'existence d'une pratique des offices du registre foncier à cet égard. Une pratique contraire à la loi des offices du registre foncier ne peut ainsi être retenue par la

Cour de céans. A plus forte raison, elle ne peut pas non plus retenir que ceux-ci persisteraient dans une pratique dont l'illégalité aurait été établie par un tribunal. Il ressort de ce qui précède que la recourante ne peut, par conséquent, pas être mise au bénéfice de l'égalité dans l'illégalité dans le cas d'espèce. Partant, mal fondé, ce grief doit être rejeté.

#### **E. 8**

Au final, il résulte des considérants qui précèdent que le recours, mal fondé, doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Un émolument de 1'500 fr. est mis à la charge de la recourante qui succombe (art. 49 al. 1 LPA-VD; art. 1 et 4 al. 1 du Tarif des frais judiciaires et des dépens en matière administrative; RSV 173.36.5.1). Il n'y a pour le surplus pas lieu d'allouer de dépens, l'autorité intimée ayant agi sans recourir aux services d'un mandataire professionnel.

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