

VD_OMNI GE.2022.0224 vom 28. September 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-09-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_GE.2022.0224

FR: VD_OMNI GE.2022.0224 du 28 septembre 2022

IT: VD_OMNI GE.2022.0224 del 28 settembre 2022

Regeste

A. _____/Préfecture du district de Nyon, Municipalité de Nyon, Hoirie B. _____ | Occupation d'un terrain privé par plusieurs caravanes de gens du voyage. Ordre d'évacuation du Préfet. Le Préfet pouvait se fonder sur l'art. 23 LPréf pour aider le possesseur d'un immeuble à en expulser tout occupant illicite sur la base de l'art. 926 al. 2 CC. Il a en effet admis que les actes d'usurpation ou de trouble de la possession visés à l'art. 926 CC portaient atteinte non seulement aux intérêts du possesseur troublé ou évincé, mais aussi à l'ordre public. Le Tribunal constate que la victime de l'usurpation (soit l'hoirie propriétaire par l'une de ses membres) s'est immédiatement manifestée suite à l'occupation en exigeant que les occupants de ce fonds le quittent. A aucun moment, il ne ressort du dossier que l'intéressée se serait accommodée de la situation créée par l'acte illicite, aurait envisagé un contrat avec les occupants ou aurait toléré l'occupation du champ. Il importe peu que la propriétaire n'ait pas déposé de plainte pénale. La propriétaire dispose de la qualité pour agir et du droit de reprise prévu par l'art. 926 CC. Peu importe que les terrains en cause soient affermés à un tiers ou qu'aucun membre de l'hoirie ne les exploite directement. Une des membres de celle-ci pouvait agir comme représentant de la communauté héréditaire compte tenu de l'urgence et de la nécessité d'une action rapide. Principe de la proportionnalité est en l'occurrence respecté et la motivation de la décision attaquée est suffisante. Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai de trente jours fixé par l'art. 95 LPA-VD, le recours est intervenu en temps utile. Il respecte au surplus les conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD.

E. 2

En préambule, il est précisé qu'il existe une divergence entre la version du recourant et celle de l'autorité intimée s'agissant de l'arrivée des Gens du voyage sur la parcelle n° 1901. Le recourant allègue qu'ils se sont installés sur la parcelle n° 1901 dès le 1^{er} septembre 2022 et sur indication des policiers alors que l'autorité intimée indique en substance que les intéressés se sont installés dès le 30 août 2022 d'abord sur la parcelle voisine n° 1924 avec l'accord de sa propriétaire et de son fermier, avant de quitter les lieux et de revenir en occupant sans autorisation la parcelle n° 1901 dès le 4 septembre 2022. Le tribunal retiendra la version de l'autorité intimée (cf. lettre A ci-dessus) dans la mesure où les indications fournies sont précises, parfaitement claires et exemptes de contradiction: Elles émanent pour le surplus d'un officier public assermenté, qui a un devoir accru de respect de l'ordre public et des bonnes mœurs et ne présente aucun intérêt dans l'issue de la cause. Cela a pour conséquence de conférer une valeur probante accrue à ses déclarations et autres constatations, lesquelles doivent se voir reconnaître une présomption d'exactitude.

E. 3

et 4 ci-dessous]), s'est immédiatement manifestée, soit le lundi matin 5 septembre 2022, suite à l'occupation qui a débuté pour la parcelle n° 1901, le 4 septembre 2022 dans la matinée, en exigeant que les occupants de ce fonds le quittent. A aucun moment et à l'inverse de la situation qui a été examinée par la Cour de céans dans un arrêt récent du 13 juin 2022 (CDAP GE.2022.0055), il ne ressort du dossier que l'intéressée ou un autre membre de l'hoirie se serait accommodée de la situation créée par l'acte illicite, aurait envisagé un contrat avec le recourant et/ou ses proches ou aurait toléré l'occupation du champ. On ne saurait ainsi retenir qu'il y ait eu consentement de la part de la propriétaire, ce qui exclurait l'atteinte illicite au droit du possesseur qui est la condition primaire de l'art. 926 al. 2 CC et de l'atteinte à l'ordre public qui en découle. Au contraire, la propriétaire a réagi à temps en prenant les mesures nécessaires pour récupérer son bien immédiatement après l'occupation illicite et sans suspendre ces mesures ou sans s'accommoder pas de la situation. Il n'y a aucun élément au dossier pouvant être interprété comme un consentement exprès ou tacite à l'occupation illicite. La réaction de la propriétaire remplit donc les réquisits d'immédiateté. Le fait que le recourant et ses proches aient eu le temps d'installer leurs caravanes ou prendre leur quartier sur le terrain n'y change rien. On rappellera qu'il s'agit d'un champ en marge de la ville qui n'est pas directement utilisé par la propriétaire et qui implique nécessaire l'écoulement d'un certain temps de réaction avant que l'on réalise l'occupation, ce d'autant plus lorsqu'elle intervient un dimanche. On rappellera également qu'il s'agit d'une propriété en mains communes regroupant pas moins huit copropriétaires n'habitant pas à proximité immédiate de la parcelle selon les données disponibles du Registre foncier. La propriétaire avait la possession (médiante: cf. consid. 3b ci-dessous) de son terrain lors de l'irruption des caravanes. Elle a immédiatement réclamé l'expulsion de ces des personnes concernées par la police sans jamais renoncer à l'évacuation forcée demandée. Par ailleurs, la situation n'a nullement changé depuis le 5 septembre 2022 et le recourant ne prétend d'ailleurs pas avoir acquis un titre juridique qui lui donnerait ainsi qu'à ses proches droit à la jouissance des lieux. On ne saurait donc retenir que, en raison du temps écoulé, l'art. 926 al. 2 CC n'autorise plus l'évacuation forcée et que, partant, la décision du Préfet soit maintenant caduque. bb) Conformément à la jurisprudence précitée et aux principes rappelés ci-dessus, il faut considérer que l'occupation du terrain litigieux constitue une atteinte profonde à la possession qui trouble non seulement les droits privés des personnes qui la subissent, mais qui est également de nature à troubler l'ordre public. L'art. 926 al. 2 CC autorise un droit de justice propre qui ne nécessite, en principe, ni le concours ni l'assentiment des autorités. Cependant, bien que la loi ne le précise pas, ces dernières peuvent, sans violer le droit civil fédéral au préjudice de l'usurpateur, prêter assistance au possesseur et procéder elles-mêmes, par leurs agents, à l'expulsion. Il appartient au droit public cantonal de déterminer si l'assistance peut être accordée au possesseur, et par quelle autorité elle peut être ordonnée. Conformément à la jurisprudence du Tribunal fédéral, le possesseur a donc en principe une prétention à l'intervention de la police, même si elle ne revêt pas un caractère absolu ni impératif. Une intervention de la police s'impose lorsqu'elle est fondée sur le mandat général de la police, sur le droit cantonal ou sur les principes du droit fédéral, dans les cas d'occupations illicites d'immeubles dont la police a connaissance et contre lesquelles, selon une pesée des intérêts, des mesures policières proportionnées sont possibles dans les faits alors que des mesures ordonnées par un tribunal civil ou d'autres mesures étatiques ne peuvent être obtenues en temps utile(TF 1P.109/2006 consid. 3.1; SJ 1981 p. 114, consid. 6c p. 122; 1P.175/2002,

consid. 3.1). cc) En l'occurrence, l'art. 23 LPréf, qui consacre un mandat général de police au sens de la jurisprudence, confère au Préfet une surveillance générale sur le maintien de l'ordre et de la sécurité publics. Il dispose à cet effet de la police cantonale et communale. Cette compétence est rappelée par l'art. 82 LC. C'est sur la base de ces dispositions que le Préfet a rendu sa décision du 5 septembre 2022. Partant, et compte tenu de ces dispositions de droit public cantonal, il convient de considérer que le Préfet peut se fonder sur celles-ci pour aider le possesseur d'un immeuble à en expulser tout occupant illicite sur la base de l'art. 926 al. 2 CC. Les actes d'usurpation ou de trouble de la possession visés à l'art. 926 CC portent atteinte non seulement aux intérêts du possesseur troublé ou évincé, mais aussi à l'ordre public qui est menacé tant que la victime de l'usurpation est en droit de reprendre possession de la chose par la force et ne s'accommode pas de la situation, renonçant à l'usage immédiat de son droit de reprise. La protection de la possession ne déploie pas des effets uniquement dans l'intérêt du particulier, mais également dans le souci de protéger la paix publique. S'il est indéniable que le possesseur a un intérêt à ce que sa maîtrise effective sur une chose ne soit ni troublée ni usurpée, il en est de même pour la collectivité en général, au sein de laquelle les actes de justice privée sont préjudiciables à toute vie en société. La protection de la possession a donc aussi pour but de lutter contre la loi du plus fort, soit d'empêcher et de corriger les actes arbitraires et illicites commis par un être humain et portant atteinte à la possession d'autrui sans le consentement de ce dernier, ou sans qu'une base légale ne le justifie (Jdt 1971 I 244, consid. 2a, p. 248). L'ordre d'évacuation du Préfet, qui est précisément justifié par l'existence d'une atteinte à l'ordre public est ainsi fondé. cc) Par ailleurs, il importe peu que la propriétaire n'ait pas déposé de plainte pénale ou ne l'ait pas fait immédiatement. Le droit de reprise prévu par l'art. 926 al. 2 CC ne suppose pas que l'usurpateur ait commis un délit. Il ne se justifie pas de refuser l'exécution de l'évacuation requise au motif qu'aucune plainte pénale n'a été déposée ou qu'aucune instruction pénale n'a été ouverte. En effet, l'évacuation forcée tend à rétablir l'ordre public et la possession des ayants droit, tandis que la poursuite pénale tend à la punition des coupables éventuels; ces objectifs sont tout à fait indépendants.

E. 4

Le recourant retient que le terrain en question n'est pas usé par la requérante ou par un autre membre de l'hoirie, qui ne saurait ainsi se prévaloir d'en avoir la maîtrise effective. a) Le droit de défense aménagé à l'art. 926 CC appartient en principe à toute personne qui possède une chose - tant mobilière qu'immobilière -, un animal ou un droit. Peu importe que la possession soit simple ou multiple, immédiate ou médiate, originaire ou dérivée, légitime ou illégitime, individuelle ou collective, effective ou fictive (Pierre-Henri Steinauer, Les droits réels, Tome I, Berne, 2019, § 9, nos 388 ss en particulier n° 394, Pascal Pichonnaz, Commentaire Romand du Code civil II, Bâle, 2016, ad. 926, n°13). b) En l'occurrence, la requérante, en tant que membre de l'hoirie propriétaire de la parcelle n° 1901 de Nyon, en exerce la possession collective, avec les autres membres de l'hoirie. En concluant un bail à ferme, elle est devenue possesseuse originaire et médiate, pendant que le fermier devenait possesseur dérivé et immédiat. En investissant le terrain comme il l'ont fait, le recourant et ses proches portent atteinte à la possession immédiate du fermier et à la possession médiate des propriétaires en mains communes. Compte tenu de la doctrine claire et constante rappelée ci-dessus, l'hoirie propriétaire dispose de la qualité pour agir et du droit de reprise prévu par l'art. 926 CC. Peu importe que les terrains en cause soient affermés à un tiers ou qu'aucun membre de l'hoirie ne les exploite directement.

E. 4.1

et les références citées). Sa décision doit en revanche être motivée afin que le justiciable puisse la comprendre et exercer son droit de recours à bon escient. Pour satisfaire à cette exigence, il suffit que l'autorité mentionne au moins brièvement les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision. Elle n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut au contraire se limiter à ceux qui, sans arbitraire, peuvent être tenus pour pertinents. L'essentiel est que la décision indique clairement les faits qui sont établis et les déductions juridiques qui sont tirées de l'état de fait déterminant (ATF 142 II 154 consid. 4.2; 138 I 232 consid. 5.1; 137 II 266 consid. 3.2; 135 II 145 consid. 8.2). Par ailleurs, la motivation peut être implicite et résulter des différents considérants de la décision (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1 et arrêt TF 1C_429/2021 du 16 décembre 2021 consid. 3.1). Le droit d'être entendu étant un droit de nature formelle, sa violation conduit en principe à l'annulation de la décision attaquée, indépendamment du bien-fondé matériel de celle-ci. La jurisprudence admet toutefois que la violation du droit d'être entendu puisse être réparée, conformément à la théorie dite de la guérison, lorsque le recourant a eu la possibilité de s'exprimer devant une autorité de recours jouissant d'un plein pouvoir d'examen en fait et en droit, revoyant toutes les questions qui auraient pu être soumises à l'autorité inférieure si celle-ci avait normalement entendu la partie; même en présence d'une grave violation du droit d'être entendu, il est exceptionnellement possible de renoncer au renvoi de la cause à l'autorité précédente lorsqu'une telle mesure apparaît vide de sens et prolongerait inutilement la procédure, au détriment de l'intérêt des parties à recevoir une décision dans un délai raisonnable (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1 et les références citées; arrêt 2021.0280 du 10 mai 2022 consid. 2a et les références citées). b) Il est exact que la décision du 5 septembre 2022 est brève, ce qui s'explique par la nécessité d'agir rapidement. Pour autant, elle mentionne tous les éléments essentiels de la procédure: l'usurpation de la parcelle n°1901, le refus de la propriétaire par la voie de la requérante et la demande d'évacuation qu'elle a formulée, le fait qu'il existe un trouble du droit de disposer librement du terrain constitutif d'un trouble de l'ordre public, la référence à l'art. 23 LPréf, ainsi que celle à l'art. 7 LOPV. Pour le surplus, et nonobstant l'application de l'art. 82 LPA-VD, le recourant, assisté d'un mandataire professionnel, a pu s'exprimer dans la présente procédure dans sa réplique, conformément à la jurisprudence du Tribunal fédéral. A la supposer établie, la violation ne pourrait de surcroît être qualifiée de grave et le vice aurait été guéri dans le cadre de la présente procédure.

E. 5

Le recourant considère que la requérante, en tant que membre de l'hoirie propriétaire du champ occupé n'avait pas de " légitimité active " dans la mesure où elle s'est contentée d'indiquer dans le " Formulaire de décision de l'ayant droit " son nom, accolé à la mention Hoirie B._____, sans pour autant se justifier de quelconques pouvoirs dans ce sens. a) Au décès du de cujus, ses droits et obligations passent à ses héritiers, qui forment une communauté prenant fin par le partage (art. 602 al. 1 CC). En principe, les membres de la communauté doivent agir tous ensemble, ou par l'intermédiaire d'un représentant (art. 602 al. 3 CC), d'un exécuteur testamentaire (art. 518 CC) ou d'un administrateur officiel (art. 554 CC). La jurisprudence a assoupli le principe de l'unanimité lorsqu'il y a lieu de sauvegarder des intérêts juridiquement protégés non pas contre un tiers, mais contre l'un des héritiers (cf. notamment ATF 125 III 219 consid. 1b; 54 II 243); Selon la jurisprudence, il y a aussi exception au principe de l'indivision dans les cas urgents, où l'intérêt d'une

communauté héréditaire exige une action rapide. Chaque héritier est alors habilité à agir comme représentant de cette communauté, en vertu de pouvoirs légaux qui lui sont alors conférés (ATF 144 III 277 consid. 3.3). L'urgence doit être admise lorsque le consentement de l'ensemble des héritiers ne peut pas être recueilli en temps utile ou lorsque la nomination d'un représentant de la communauté héréditaire ne paraît pas pouvoir être obtenue à temps (ATF 58 II 195 consid. 2). Tel est notamment le cas lorsqu'un délai de péremption ou de prescription est sur le point d'échoir (ATF 58 II 195 consid. 2, qui admet l'urgence s'agissant du délai de péremption de 10 jours pour ouvrir action en revendication selon l'art. 107 al. 2 LP). Les pouvoirs de l'héritier de représenter la communauté subsistent tant qu'il y a urgence (ATF 58 II 195 consid. 2). Les actes qu'il exécute dans une situation d'urgence engagent pleinement la communauté; ces actes étant accomplis en vertu de pouvoirs légaux de représentation, ils ne sont pas soumis à la ratification de ses cohéritiers. S'il est possible, entre temps, de provoquer une décision des cohéritiers ou de faire nommer un représentant par l'autorité compétente, l'héritier ne peut pas continuer à agir seul au nom de l'hoirie. Ses pouvoirs s'éteignent au moment où l'urgence cesse (ATF 74 II 215 consid. 2; 58 II 195 consid. 2); il appartiendra alors d'agir soit à tous les héritiers en commun, soit à un représentant désigné par l'autorité ou par la communauté (ATF 58 II 195 consid. 2). b) En l'occurrence, les droits de défense et de reprise découlant de l'article 926 CC doivent être exercés immédiatement, sans quoi leur titulaire s'en trouve déchu. Cette faculté s'éteint si elle n'est pas exercée immédiatement ou si la victime s'accommode provisoirement de la situation, renonçant à l'usage immédiat de son droit de reprise. L'urgence à agir était donc manifestement donnée en l'espèce, de sorte que même sous l'angle des principes régissant les actions juridiques d'une indivision, la requérante, qui réside à Vich, pouvait agir dans la mesure où l'intérêt de la communauté héréditaire exigeait une action rapide. Elle était habilitée à agir comme représentant de cette communauté, en vertu de pouvoirs légaux qui lui sont alors conférés (ATF 144 III 277 précité) et qui ne sauraient être contestés. Comme déjà évoqué, compte tenu de la nature du champ, de sa situation et d'une propriété commune de plusieurs personnes ne résidant pas forcément sur place, le délai de réaction de la requérante qui a agi le lendemain, voire trois jours plus tard, doit être considéré comme immédiat et le consentement de l'ensemble des héritiers, dont certains résident à l'étranger, ne pouvait pas être recueilli en temps utile. A l'instar de l'autorité intimée, on constatera d'ailleurs que l'argumentation du recourant apparaît contradictoire sur ce point, car il reproche d'une part à la requérante de ne pas avoir agi suffisamment rapidement et, d'autre part, tente de contester sa légitimité pour agir en prétendant justement que l'urgence à procéder n'était pas donnée en l'espèce. Le critère de l'urgence était réalisé au moment où la réquisition a été introduite, de sorte qu'en effectuant seule cet acte, la requérante a agi alors qu'elle était en droit de représenter la communauté, sa responsabilité à l'égard de celle-ci étant évidemment réservée. Par ailleurs, il ne saurait être question de soumettre à ratification un tel acte - au demeurant limité dans le temps, de sorte que l'on ne saurait considérer que l'urgence avait cessé - accompli en vertu de pouvoirs conférés par la loi (cf. ATF 144 III 277 précité). On relèvera que la requérante a produit une procuration de certains membres au moins de l'hoirie dans le délai qui lui avait été imparti. Il faut ainsi en conclure que la requérante était légitimée à défendre seule sa possession de la parcelle n°1901 5.

Le recourant invoque que l'ordre d'évacuation n'est pas proportionné.

a) Le principe de la proportionnalité exige que les mesures mises en œuvre soient propres à atteindre le but visé (règle de l'aptitude) et que celui-ci ne puisse être atteint par une mesure moins contraignante (règle de la nécessité); il doit en outre y avoir un rapport raisonnable

entre ce but et les intérêts compromis (principe de la proportionnalité au sens étroit, impliquant une pesée des intérêts) (ATF 146 I 157 consid. 5.4; 141 I 20 consid. 6.2.1; 140 I 168 consid. 4.2.1; arrêt TF 1C_512/2020 du 28 octobre 2021 consid. 4.5.1). Le recourant indique que les membres de sa communauté ont été dans l'obligation de retrouver dernièrement un nouveau lieu de stationnement. Ils ont mis en place tout un système afin d'assurer qu'aucun dégât ne serait causé à la parcelle occupée et se déclarent disposés à rémunérer dans une juste proportion le propriétaire en vue de l'occupation de cette parcelle. Ils précisent ce terrain leur est nécessaire à tout le moins jusqu'à la fin du mois de février, afin que les membres de la communauté puissent honorer leurs engagements dans la région. En effet, partie des recourant est engagée sur des chantiers environnants. b) Ces arguments doivent être écartés. La préservation des intérêts publics et privés concernés est prépondérante par rapport aux intérêts privés des intéressés à conserver cet emplacement et la décision querellée ne les empêche aucunement d'exercer une activité économique. Il leur est ainsi loisible de trouver un endroit où leur installation peut être autorisée puis, le cas échéant, de se déplacer pour se rendre aux postes de travail qu'ils allèguent avoir trouvés dans la région. Quoiqu'il en soit, le fait d'usurper la possession d'un tiers représente en soi un trouble à l'ordre public, dès lors que les victimes de ces actes pourraient agir eux-mêmes pour y mettre fin, ou pour récupérer leur bien, avec de potentielles conséquences néfastes. L'installation d'un important convoi de gens du voyage, sans autorisation, sur un terrain privé, comporte indiscutablement le risque d'aboutir à un conflit sérieux entre légitimes possesseurs et occupants. L'intérêt privé de possesseurs de la parcelle n° 1901 à obtenir une évacuation est également important. En effet, il peut raisonnablement et objectivement craindre non seulement que les occupants causent des dommages à l'immeuble, mais encore manquent d'égards envers le voisinage, comme cela paraît avoir été récemment le cas dans la Commune de Bussigny notamment. Par ailleurs, la mesure prononcée est apte à atteindre le but visé, l'évacuation du terrain en question permettant d'éviter que la situation ne se péjore. Au demeurant, on ne perçoit pas qu'une mesure moins incisive ne permette de réaliser cet objectif. Le recourant ne paraît d'ailleurs pas le soutenir. En définitive, la mesure prononcée par l'autorité intimée respecte le principe de proportionnalité.

E. 6

Enfin, le recourant reproche l'indigence de la motivation de la décision attaquée qui ne mentionne pas selon eux les éléments décrits à l'art. 42 LPA-VD, ce qui est également constitutif d'une violation du droit d'être entendu des parties. a) Le droit d'être entendu tel que garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération Suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101). comprend notamment le droit pour chaque intéressé de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, celui d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves essentielles et de se déterminer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer la décision à rendre (ATF 145 I 167 consid. 4.1; 137 II 266 consid. 3.2 et 137 IV 33 consid. 9.2). Le droit d'être entendu se rapporte surtout à la constatation des faits et ne porte en principe pas sur la décision projetée; l'autorité n'a donc pas à soumettre par avance aux parties, pour prise de position, le raisonnement qu'elle entend tenir (ATF 145 I 167 consid. 4.1).

E. 7

Mal fondé, le recours doit ainsi être rejeté en application de la procédure simplifiée de l'art. 82 LPA-VD. Vu les circonstances, il sera renoncé à la perception d'un émolument judiciaire.

(art. 50, 91 et 99 LPA-VD). Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens (art. 55, 91 et 99 LPA-VD).

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