

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
5A_764/2010

Arrêt du 10 mars 2011
Ile Cour de droit civil

Composition
Mme et MM. les Juges Hohl, Présidente,
L. Meyer et Herrmann.
Greffière: Mme de Poret Bortolaso.

Participants à la procédure
A. _____,
représentée par Me Jean-Samuel Leuba, avocat,
recourante,

contre

1. B. _____,
2. C. _____,
tous les deux représentés par Me Bernard Katz,
avocat,
intimés.

Objet
partage de copropriété,

recours contre l'arrêt de la Chambre des recours du Tribunal cantonal du canton de Vaud du 3 juin 2010.

Faits:

A.
A.a A. _____ et D. _____ étaient copropriétaires pour moitié chacun de deux immeubles: la parcelle no 495, sise à E. _____, et le bien-fonds no 677, situé dans la commune de F. _____.

Une maison de trois appartements est érigée sur la première parcelle. Jusqu'à leur séparation, en 1992, A. _____ et D. _____ vivaient ensemble dans l'un de ces appartements, les deux autres étant donnés à bail. A. _____ y est ensuite demeurée et occupe toujours ce logement à l'heure actuelle, le produit de la location des deux autres appartements couvrant, selon elle, les charges de l'immeuble.

A.b D. _____ est décédé le 5 décembre 2008.

Selon le certificat d'héritiers établi le 10 juillet 2009 par la Justice de paix du district de Nyon, B. _____ et C. _____ sont les seuls héritiers légaux de leur frère, D. _____.

Les extraits du registre foncier de Nyon et du district du Locle indiquent que B. _____ et C. _____ sont copropriétaires, avec A. _____, des biens-fonds nos 495 et 677 précités.

B.
B.a Le 30 septembre 2009, se fondant sur l'art. 650 al. 1 CC, B. _____ et C. _____ ont ouvert action en partage de la copropriété simple des deux immeubles. Ils ont par ailleurs requis la commission d'un expert, subsidiairement d'un notaire, afin de procéder à la liquidation de ladite copropriété.

A. _____ a conclu au rejet de la requête, sans prendre de conclusions reconventionnelles.

Statuant le 8 décembre 2009, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte a admis le principe du partage des copropriétés simples sur les deux immeubles et commis un notaire afin de stipuler le partage à l'amiable ou, à défaut, de constater les points sur lesquels portait le désaccord des parties et de faire des propositions en vue du partage.

B.b Par arrêt du 3 juin 2010, la Chambre des recours du Tribunal cantonal vaudois a rejeté le recours déposé par A. _____ contre le premier jugement et a confirmé celui-ci.

C.

Le 1er novembre 2010, A. _____ (ci-après la recourante) interjette un recours en matière civile au Tribunal fédéral contre la décision du Tribunal cantonal. La recourante conclut à l'annulation de l'arrêt attaqué et au renvoi de la cause à la cour cantonale pour nouvelle décision dans le sens des considérants. A l'appui de son recours, elle invoque la violation de l'art. 650 CC ainsi que celle de son droit d'être entendue (art. 29 al. 2 Cst.), prétendant à cet égard que la pertinence des faits allégués aurait été arbitrairement appréciée par l'instance inférieure.

Des observations sur le fond n'ont pas été sollicitées.

D.

Par ordonnance du 18 novembre 2010, la Présidente de la Cour de céans a admis la requête d'effet suspensif de la recourante.

Considérant en droit:

1.

Le litige porte sur le principe du partage d'une copropriété, soit sur une contestation civile (art. 72 al. 1 LTF) de nature pécuniaire, dont la valeur litigieuse atteint 30'000 fr. (art. 74 al. 1 let. b LTF). Le recours a par ailleurs été déposé contre une décision rendue par une autorité cantonale de dernière instance (art. 75 al. 1 LTF), dans le délai (art. 100 al. 1 LTF) prévu par la loi. Bien que la recourante se limite à demander l'annulation de l'arrêt attaqué et le renvoi de la cause à l'autorité inférieure, l'on comprend qu'elle conclut implicitement au rejet de l'action en partage, de sorte que ses conclusions sont recevables au sens de l'art. 42 al. 1 LTF.

2.

Le recours en matière civile peut être formé pour violation du droit fédéral (art. 95 let. a LTF). Le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF). Il n'est donc limité ni par les arguments soulevés dans le recours, ni par la motivation retenue par l'autorité précédente; il peut admettre un recours pour d'autres motifs que ceux qui ont été invoqués et le rejeter en adoptant une argumentation différente de celle de l'autorité précédente (cf. ATF 130 III 297 consid. 3.1).

3.

La recourante conteste avant tout la légitimation active des intimés dans l'action en partage de la copropriété (art. 650 al. 1 CC).

3.1 La cour cantonale a admis la qualité pour agir de ceux-ci, constatant que, conformément au certificat d'héritiers produit, les intimés étaient héritiers légaux. Ils avaient ainsi été inscrits au registre foncier en tant que copropriétaires des immeubles litigieux, inscription suffisant à elle seule à fonder leur légitimation active (art. 937 al. 1 CC), sans que le juge du partage ne doive examiner et vérifier leur qualité d'héritiers légaux, ni la prétendue vocation d'héritière instituée de la recourante. Toutes ces questions incombaient en effet au juge ordinaire des actions successorales, et non au juge du partage. L'administration des preuves requise par la recourante pour rendre vraisemblable sa prétendue qualité d'héritière instituée de la part de copropriété des intimés était donc dénuée de pertinence, si bien qu'aucune violation de son droit d'être entendue ne devait être constatée.

3.2 La recourante critique cette argumentation à deux points de vue. Elle soutient d'abord que la qualité pour agir des intimés ne saurait se déduire de l'art. 937 al. 1 CC, cette dernière disposition ne faisant que présumer, de manière réfragable, que la personne inscrite au registre foncier est titulaire du droit inscrit. Elle pouvait ainsi parfaitement remettre en question la légitimation des intimés, droit que le tribunal lui avait pourtant arbitrairement dénié en refusant de procéder à l'administration des preuves qu'elle avait régulièrement offertes à cet effet. La recourante affirme ensuite que la légitimation active est une question qui doit s'examiner d'office, de sorte qu'en l'espèce, la qualité d'héritier devait faire l'objet d'un examen préjudiciel dans le cadre de l'action en partage, sans que le dépôt d'une action successorale ne soit nécessaire. Au demeurant, aucune règle de procédure

cantonale vaudoise n'interdisait au juge saisi d'une demande de partage de trancher à titre préjudiciel une question de droit successoral, ni ne permettait de suspendre une procédure pour inviter les parties à plaider la légitimation active devant un autre tribunal.

3.3

3.3.1 S'agissant en particulier des immeubles, les faits dont les inscriptions du registre foncier montrent l'existence bénéficient de la valeur probante accrue découlant de l'art. 9 CC (ATF 122 III 150 consid. 2b p. 155); il appartient à celui qui les conteste de démontrer leur inexactitude (PAUL-HENRI STEINAUER, Le titre préliminaire du Code civil in: Traité de droit privé suisse, vol. II/1, 2e éd. 2009, nos 747 ss). En revanche, le droit (c'est-à-dire la propriété de la personne inscrite) découle de la présomption de l'art. 937 al. 1 CC, qui est réfragable; il incombe dès lors à celui qui met en cause la propriété de la personne inscrite d'établir l'invalidité du titre d'acquisition (ATF 58 III 333; 5A_137/2009 du 8 novembre 2010 consid. 3.4; 5A_28/2009 du 5 février 2010 consid. 4.2.1).

La procédure d'établissement du certificat d'héritiers n'a pas pour objet de statuer matériellement et définitivement sur la qualité d'héritiers (ATF 128 III 318 consid. 2.2.2 et les références; PAUL-HENRI STEINAUER, Le droit des successions, 2006, n. 902 [cité: STEINAUER, Successions]; Martin Karrer, in Basler Kommentar, ZGB II, 3e éd. 2007, n. 45 ad art. 559 CC). L'interprétation définitive des dispositions pour cause de mort, de même que la question qui y est liée de savoir si une personne possède ou non la qualité d'héritier, relève de la compétence du juge ordinaire et non de celle de l'autorité chargée de délivrer le certificat d'héritiers (arrêt 5A_495/2010 du 10 janvier 2011 consid. 2.3.2).

En l'espèce, l'inscription au registre foncier a été effectuée sur la base du certificat d'héritiers. Elle n'est donc pas inexacte en soi, mais le certificat d'héritiers, qui n'est pas revêtu de l'autorité de la chose jugée matérielle, peut être "invalidé" par une décision du juge ordinaire.

3.3.2 L'action en pétition d'hérédité est une action réelle, qui peut être dirigée contre toute personne qui possède indûment des biens successoraux (STEINAUER, Successions, n. 1114 et les références). L'héritier ne dispose toutefois de cette action, et des avantages qui lui sont liés, que pendant le délai de péremption d'un an (art. 600 CC). Une fois ce délai expiré, l'héritier se retrouve dans la situation d'un propriétaire ordinaire, qui dispose des actions particulières protégeant son droit (notamment de l'action en revendication; STEINAUER, Successions, n. 1121; ROLANDO FORNI/GIORGIO PIATTI, in Basler Kommentar, ZGB II, 3e éd. 2007, n. 7 ad art. 600 CC).

Tout comme la revendication, l'action en pétition d'hérédité est une action condamnatoire: après avoir constaté la vocation héréditaire du demandeur et son droit à la restitution, le juge doit ordonner au défendeur de restituer les biens en sa possession à leur(s) propriétaire(s). Au besoin, le jugement permet également au demandeur d'obtenir la rectification du registre foncier (Steinauer, Successions, n. 1135; Jean Guinand/Martin Stettler/Audrey Leuba, Droit des successions, 6e éd. 2005, n. 503; cf. aussi Arnold Escher, Zürcher Kommentar, 3e éd. 1960, Die Erbschaftsklage, Vorbemerkungen, n. 7). Celui qui est inscrit sur la base d'un certificat d'héritier inexact est en effet inscrit indûment, au sens de l'art. 974 CC; l'inscription est irrégulière et peut par conséquent être rectifiée selon l'art. 975 CC, sans qu'il soit d'ailleurs nécessaire au préalable de déclarer la nullité du certificat d'héritier (ATF 104 II 75 consid. II.2).

En l'espèce, la recourante se prévaut, à titre préjudiciel, dans le cadre d'une action en partage au sens de l'art. 650 al. 1 CC, de la prétendue inexactitude du certificat d'héritier, et, partant, de l'inscription indue des intimés au registre foncier ainsi que de leur absence de légitimation active. Bien qu'elle entende faire valoir que c'est elle qui devrait être inscrite au registre foncier en tant que propriétaire, la recourante ne prend toutefois aucune conclusion en constatation de sa qualité d'héritière, voire en condamnation à la restitution des biens successoraux et à la rectification du registre foncier. Or, dans la mesure où la recourante prétend être l'unique héritière de feu D. _____, et, par conséquent, seule propriétaire des biens litigieux, elle doit déposer une action en pétition d'hérédité ainsi qu'en rectification du registre foncier. Invoquer l'absence de légitimation active des intimés pour contester leur qualité de propriétaires inscrits au registre foncier est à cet égard insuffisant.

Savoir si de telles actions peuvent être invoquées à titre reconventionnel dans le cadre de la présente action en partage peut demeurer ouvert dans la mesure où la recourante n'a pris aucune conclusion en ce sens.

3.3.3 Les faits à propos desquels la cour cantonale a refusé d'administrer des preuves n'étant pas pertinents pour l'appréciation juridique de la cause, c'est donc à tort que la recourante invoque une violation de son droit d'être entendue (art. 29 al. 2 Cst.). C'est au demeurant sur une violation de son

droit à la preuve au sens de l'art. 8 CC qu'elle aurait dû en réalité se fonder (ATF 133 III 189 consid. 5.2.2 p. 195, 295 consid. 7. 1 p. 299 et les arrêts cités).

4.

Concernant ensuite la villa de E. _____, la recourante soutient que l'indivision de la copropriété de cet immeuble devait être imposée aux intimés du fait que celle-ci serait affectée à un but durable - la prévoyance - depuis de nombreuses années (art. 650 al. 1 i.f. CC).

4.1 Examinant la thèse de la recourante, les juges cantonaux l'ont exclue pour quatre motifs. Ils ont avant tout observé que la recourante reconnaissait que la propriété de F. _____, au partage de laquelle elle s'opposait également, n'était, elle, pas affectée à un but de prévoyance; ils discernaient donc mal les motifs ayant conduit la recourante et le défunt à constituer une copropriété sur l'un des immeubles pour l'affecter à un but de prévoyance et à ne pas en faire de même sur l'autre, dont l'affectation demeurait indéterminée. La cour cantonale peinait également à comprendre l'absence de symétrie dans la prévoyance, la copropriété n'avantageant que la copropriétaire demeurant dans l'immeuble alors qu'elle avait été constituée à l'époque où le couple cohabitait à E. _____. Selon les juges cantonaux, la notion de but durable renvoyait par ailleurs à l'objectif motivant la constitution de la copropriété, soit à son affectation initiale et non subséquente. Or, l'objectif allégué par la recourante avait été arrêté non pas lors de la constitution de la copropriété, mais des années plus tard, lors de la séparation du couple qu'elle formait avec le de cujus, en 1992. Le but prétendument poursuivi par la recourante et son ex-compagnon était donc subséquent à la constitution de la propriété collective, de sorte que son caractère durable devait être exclu. La même conclusion s'imposait dans la mesure où le but allégué n'était pas consubstantiel à la copropriété, l'habitation avec couverture des charges pouvant être atteint par des constructions juridiques permettant d'aboutir au même résultat que celui recherché par l'indivision.

4.2 La recourante affirme d'abord que la cour cantonale aurait violé son droit d'être entendue ainsi que son droit à la preuve en lui déniait la possibilité de démontrer le caractère durable de la copropriété litigieuse. Se référant ensuite à la lettre de l'art. 650 al. 1 CC ainsi qu'à la jurisprudence rendue à propos de la copropriété du logement de famille, la recourante prétend que, contrairement à ce qu'affirment les juges cantonaux, l'affectation de la copropriété à un but durable ne devrait pas être impérativement initiale. Il conviendrait plutôt d'examiner ce caractère en fonction de l'affectation de la chose en copropriété et non de la configuration des lieux ou encore du caractère indivisible de la chose. La durabilité de l'affectation constituerait dès lors un critère fonctionnel et non pas réel, voire consubstantiel. De plus, aucune construction juridique ne permettrait d'offrir un résultat équivalent à celui garanti par l'indivision: en cas de partage, la recourante affirme en effet qu'elle perdrait le contrôle des flux financiers ainsi que la possibilité de faire un bénéfice sur les loyers.

4.3

4.3.1 Selon l'art. 650 al. 1 CC, chacun des copropriétaires a le droit d'exiger le partage, s'il n'est tenu de demeurer dans l'indivision en vertu d'un acte juridique, par suite de la constitution d'une propriété par étages ou en raison de l'affectation de la chose à un but durable.

Lorsque les copropriétaires conviennent d'exclure le partage d'un immeuble, leur convention doit, pour être valable, être reçue en la forme authentique (art. 650 al. 2 CC).

La notion de but durable doit être interprétée restrictivement, l'exclusion du partage n'étant qu'une exception au principe selon lequel nul n'est tenu de rester dans l'indivision (ATF 81 II 598 consid. 3, p. 610). Le caractère durable du but s'analyse non en considérant la durée pendant laquelle les copropriétaires ont été liés, mais en examinant si l'objectif poursuivi par la constitution de la copropriété ne peut être atteint que par le maintien de celle-ci (ARTHUR MEIER-HAYOZ, Berner Kommentar, 5e éd. 1981, n. 32 ad art. 650; PAUL-HENRI STEINAUER, Les droits réels, tome 1, 4e éd. 2007, n. 1184; CHRISTOPH BRUNNER/JÜRIG WICHTERMANN, in Basler Kommentar, ZGB II, 3e éd. 2007, n. 18 ad art. 650 CC). L'on peut ainsi déduire de la doctrine précitée qu'il existe un lien naturel entre la copropriété et l'objectif poursuivi par celle-ci, dans la mesure où ce dernier ne peut être accompli que si la chose qu'il sert demeure en copropriété. Dans ces circonstances, un partage de la copropriété serait certes envisageable, mais économiquement désavantageux (HEINZ REY, Die Grundlagen des Sachenrechts und das Eigentum, 3e éd., 2007, n. 726).

4.3.2 En l'espèce, la recourante prétend que la constitution de la copropriété serait liée à un objectif de prévoyance, à savoir l'assurance d'un logement gratuit pour elle-même et la couverture de toutes les charges par le produit de la location des deux autres appartements situés dans la villa. Les arguments que la recourante invoque pour tenter d'appuyer la durabilité de cet objectif et, partant,

s'opposer au partage de la copropriété, n'illustrent toutefois pas ce caractère. Ils font en réalité référence à un accord tacite qu'elle aurait passé avec son ex-compagnon et qui empêcherait de procéder audit partage, conformément à l'art. 650 al. 1 i.i. CC. Or, à supposer qu'elle existe et en tant qu'elle permettrait à la recourante de maintenir l'immeuble dans l'indivision, telle convention aurait dû revêtir la forme authentique, conformément aux termes de l'art. 650 al. 2 CC.

4.4 La question étant ainsi scellée, le grief lié au droit d'être entendu devient sans objet.

5.

En conclusion, le recours doit être rejeté, aux frais de son auteur (art. 66 al. 1 LTF). Les intimés n'ont droit à aucun dépens puisqu'ils n'ont pas été invités à se déterminer sur le fond, étant précisé qu'ils s'étaient opposés à l'octroi de l'effet suspensif, finalement accordé à la recourante.

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:

1.

Le recours est rejeté.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 8'000 fr., sont mis à la charge de la recourante.

3.

Le présent arrêt est communiqué aux parties et à la Chambre des recours du Tribunal cantonal du canton de Vaud.

Lausanne, le 10 mars 2011
Au nom de la IIe Cour de droit civil
du Tribunal fédéral suisse
La Présidente: La Greffière:

Hohl de Poret Bortolaso