Urteilskopf

111 II 48

10. Arrêt de la IIe Cour civile du 29 mars 1985 dans la cause Clavel contre Autorité de surveillance du registre foncier du canton de Fribourg (recours de droit administratif)
Regeste (de):
Öffentlichkeit des Grundbuches (Art. 970 ZGB).

Der Journalist, der eine Untersuchung über das Verschwinden landwirtschaftlich genutzten Bodens anstellt und dabei all jene Grundstücke ermitteln möchte, von denen er - zu Recht oder Unrecht - glaubt, dass ein Industrieller sie an sich gerissen habe, und der in einem Presseartikel das Grundeigentum dieses Industriellen blosslegen möchte, hat kein berechtigtes Interesse auf Einsicht in das Grundbuch.

Regeste (fr):
Publicité du registre foncier (art. 970 CC).

N'a pas d'intérêt légitime à consulter le registre foncier le journaliste qui, faisant une enquête sur la disparition des terres agricoles, cherche à inventorier tous les immeubles appartenant à un industriel soupçonné, à tort ou à raison, d'avoir accaparé des terrains agricoles, afin de dévoiler, dans un article de presse, la situation immobilière de ce propriétaire.

Regesto (it):
Pubblicità del registro fondario (art. 970 CC).

Non ha un interesse legittimo a consultare il registro fondiario il giornalista che, effettuando un servizio sulla scomparsa dei terreni agricoli, si propone di fare l'inventario di tutti i fondi appartenenti a un industriale sospettato, a torto o a ragione, d'aver accaparrato terreni agricoli, al fine di rivelare in un articolo di stampa la situazione immobiliare di tale proprietario.

Sachverhalt ab Seite 49

BGE 111 II 48 S. 49

A.- Philippe Clavel, journaliste, a demandé à pouvoir consulter le registre foncier de la commune de X afin d'inventorier tous les immeubles appartenant à Z, industriel. Il voulait faire des recherches pour étayer un article dans le magazine "L'Hebdo". Le Conservateur du registre foncier de la Sarine lui a opposé un refus. Philippe Clavel a recouru à l'autorité de surveillance du registre foncier du canton de Fribourg. Il a exposé, entre autres, qu'il faisait une enquête sur le problème de la disparition des terres agricoles, que la situation de la commune de X présentait un cas d'école des plus intéressants, que les activités de Z avaient eu une influence notamment sur la hausse des prix des terrains agricoles dans le village et qu'il désirait vérifier, d'une part, l'étendue des biens immobiliers de Z et, d'autre part, si l'achat systématique de terres agricoles permettait à celui-ci d'agrandir, par le biais d'échanges, ses propriétés en zone industrielle. Par décision du 20 septembre 1984, l'autorité cantonale de surveillance a rejeté le recours.

B.- Philippe Clavel a formé un recours de droit administratif au Tribunal fédéral. Il concluait à l'annulation

de la décision attaquée et à ce qu'ordre fût donné au Conservateur du registre foncier de la Sarine d'autoriser le recourant à consulter les feuillets des immeubles, sis dans la commune de X, appartenant à Z. Le Tribunal fédéral a rejeté le recours.

Erwägungen

Considérant en droit:

1. Les décisions des autorités cantonales de surveillance en matière de registre foncier peuvent faire l'objet d'un recours de droit administratif au Tribunal fédéral (ATF 97 I 270 /271 consid. 1). Philippe Clavel a qualité pour recourir, au sens de l'art. 103 lettre a OJ, car l'admission du recours présenterait pour lui une utilité pratique (ATF 106 Ib 413 consid. 1a et les références). Il y a donc lieu d'entrer en matière.

BGE 111 II 48 S. 50

2. Le registre foncier est public (art. 970 al. 1 CC). Encore faut-il, pour le consulter, justifier d'un intérêt (art. 970 al. 2 CC), de droit ou de fait (économique, scientifique, personnel ou familial, public). Il ne suffit pas, toutefois, de rendre vraisemblable n'importe quel intérêt (celui d'un simple curieux, par exemple). Il s'agira d'un intérêt pertinent, eu égard à la fonction du registre foncier comme instrument de la publicité foncière (ATF 109 II 209 consid. 3 et les références; cf. LIVER, RJB 121/1985 p. 133, REY, Zur Öffentlichkeit des Grundbuchs, RNRF 65/1984 p. 80/81). La notion d'intérêt légitime ressortit à l'appréciation selon les règles du droit et de l'équité (art. 4 CC) (DESCHENAUX, Le registre foncier, Traité de droit privé suisse, vol. V, t. II. 2, par. ATF 10 IV 1, p. 138).

3. En l'espèce, la consultation du registre foncier devrait permettre au recourant de connaître l'importance des biens immobiliers de Z et de s'informer sur ses activités dans le secteur foncier. Cet intérêt n'a pas de rapport direct avec la fonction même du registre foncier comme instrument de la publicité foncière: le recourant ne cherche pas, par exemple, à se renseigner comme acheteur éventuel d'un immeuble ou comme créancier hypothécaire. L'intérêt qu'il invoque relève de l'information générale. Il n'atteint pas le degré normalement lié à une contribution scientifique. L'enquête menée par le recourant n'a pas pour objet d'inventorier tous les immeubles du village, ce qui, dans le cadre d'une étude d'économie régionale, pourrait, le cas échéant, fonder un intérêt légitime (cf. DESCHENAUX, op.cit., par. 10 IV 2, p. 142 n. 36). C'est la situation immobilière d'un seul propriétaire, industriel soupçonné, à tort ou à raison, d'avoir accaparé des terrains agricoles, qui est destinée à être dévoilée dans un article de presse. La balance des intérêts en présence ne fait pas apparaître que celui du recourant doive l'emporter sur celui du propriétaire visé (cf. REY, op.cit., p. 81 ss). Quant aux intérêts publics, il appartient à l'autorité de les faire valoir (DESCHENAUX, op.cit., par. 10 IV 2 lettre c p. 142). Certes, on ne peut qu'approuver l'attitude d'un journaliste soucieux de vérifier l'exactitude de ses sources. Mais c'est à tort que le recourant invoque la liberté d'information, contenue dans la liberté d'expression et dans la liberté de presse. En effet, la liberté d'information donne le droit de s'informer aux sources accessibles de manière générale (ATF 105 Ia 182 consid. 2a et les références). Or, précisément, le registre foncier n'est pas une source accessible

BGE 111 II 48 S. 51

de manière générale, puisque, comme on l'a vu, sa consultation est subordonnée à la justification d'un intérêt légitime. Le recourant n'ayant pas rendu vraisemblable l'existence d'un tel intérêt, les autorités cantonales n'ont pas violé le droit fédéral (art. 104 lettre a OJ) en lui refusant la consultation du registre foncier. Le recours apparaît ainsi manifestement mal fondé et ne peut qu'être rejeté.