Urteilskopf

119 II 330

65. Extrait de l'arrêt de la IIe Cour civile du 2 septembre 1993 dans la cause Y. C. et C. G. contre M. S. (recours en réforme)
Regeste (de):
Art. 649 ZGB; Klage auf Rückerstattung von Ausgaben für eine Sache im Miteigentum; Klageverjährung.

1. Die Regel für die Aufteilung der Kosten und Lasten unter die Miteigentümer, wie sie Art. 649 ZGB aufstellt, ist auf alle Ausgaben anwendbar, welche unter die Art. 647 bis 647e ZGB fallen (E. 7a u. b).

2. Die auf Art. 649 Abs. 2 ZGB gestützte Klage des Miteigentümers unterliegt der ordentlichen Verjährungsfrist von zehn Jahren gemäss Art. 127 OR (E. 7c).

Regeste (fr):
Art. 649 CC; demande de remboursement de frais et charges de la copropriété; prescription de l'action.

1. La règle de répartition des frais et charges de la copropriété posée à l'art. 649 CC s'applique à toutes dépenses valablement engagées au sens des art. 647 à 647e CC (consid. 7a et b).

2. L'action du copropriétaire fondée sur l'art. 649 al. 2 CC se prescrit selon le délai ordinaire de dix ans prévu à l'art. 127 CO (consid. 7c).

Regesto (it):
Art. 649 CC; domanda di rimborso delle spese e degli oneri della comproprietà; prescrizione dell'azione.

1. La regola di ripartizione delle spese e degli oneri della comproprietà stabilita dall'art. 649 CC si applica a tutti i pagamenti validamente effettuati ai sensi degli art. 647 a 647e CC (consid. 7a e b).

2. L'azione del comproprietario fondata sull'art. 649 cpv. 2 CC si prescrive secondo il termine ordinario di dieci anni previsto dall'art. 127 CO (consid. 7c).

Sachverhalt ab Seite 330

Y. C. et C. G. sont les enfants et seuls héritiers de feue M. C., décédée le 30 décembre 1983. Le 20 juin 1984, ils ont acquis en propriété commune la part de copropriété de leur mère sur une parcelle du cadastre de X. M. C. avait hérité en 1976 de la totalité de ce bien-fonds, sur lequel était sis un bâtiment en partie délabré et dépourvu de tout confort. Par acte notarié du 27 mars 1981, elle en avait cédé la moitié en copropriété à M. S., pour le prix de 26'000 francs. Estimant que leur réserve héréditaire avait été lésée par l'acte de cession immobilière du 27 mars 1981, Y. C. et C. G. ont, le 28 décembre 1984, ouvert action contre M. S. Par arrêt du 9 mars 1993, la Cour civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud a rejeté leur action en tant qu'elle était recevable. Elle a en revanche admis les conclusions reconventionnelles du défendeur et condamné les demandeurs, solidairement, à verser à ce dernier 100'000 francs en

remboursement des frais et charges de la copropriété payés en plus de sa part, principalement des dépenses occasionnées par la réfection de l'immeuble. Les demandeurs ont recouru en réforme au Tribunal fédéral en concluant à l'admission de leurs actions et au rejet des conclusions libératoires et reconventionnelles du défendeur. Le Tribunal fédéral a rejeté leurs recours dans la mesure où ils étaient recevables.

Erwägungen

Extrait des considérants:

7. Le Tribunal cantonal a condamné les demandeurs, en vertu de l'art. 649 al. 2 CC, à verser 100'000 francs au défendeur à titre de contribution aux frais et charges de la copropriété, y compris les dépenses occasionnées par la réfection de l'immeuble litigieux. Il a estimé que les demandeurs avaient soulevé en vain l'exception de prescription: les actions des copropriétaires qui ont contribué aux frais et charges communs en sus de leurs parts se prescrivent selon le délai de dix ans prévu à l'art. 127 CO.
Les demandeurs contestent l'application de ces dispositions et soutiennent que les prétentions du défendeur ne peuvent découler que des art. 671 ss CC. Il conviendrait en conséquence d'appliquer le délai d'un an de l'art. 67 CO. Les prétentions du défendeur seraient dès lors prescrites. a) Selon l'art. 649 CC, les frais d'administration, impôts et autres charges résultant de la copropriété ou grevant la chose commune sont supportés, sauf disposition contraire, par tous les copropriétaires en raison de leurs parts (al. 1). Si l'un des copropriétaires paie au-delà de sa part, il a un recours contre les autres dans la même proportion (al. 2). Le Code civil institue ainsi une obligation réelle à la charge de chaque copropriétaire actuel, au profit de celui qui a trop payé et qui a agi dans les limites tracées par les art. 647 à 647e (ATF 111 II 28 /29 consid. 5; PAUL-HENRI STEINAUER, Les droits réels, t. I, 2e éd., p. 357, no 1300). Par frais d'administration, il faut entendre les dépenses qu'un copropriétaire effectue en faisant usage des compétences qui lui sont conférées aux articles précités. La doctrine mentionne notamment les frais de gestion, d'entretien, de réparations ou de plantations, ainsi que les primes d'assurance. Les autres charges peuvent avoir leur fondement dans le droit privé (remboursement des intérêts hypothécaires, amortissement du capital) ou ressortir au droit public (contribution

aux frais d'établissement ou de correction des routes, aux frais d'éclairage, de trottoirs, etc.; cf. MEIER-HAYOZ, n. 9 et 11 ad art. 649 CC, pp. 579/580; HEINZ REY, Die Grundlagen des Sachenrechts und das Eigentum, Band I, 1991, p. 161, no 700; STEINAUER, op cit., p. 356, no 1298). b) Les frais ici en cause tombent sous le coup de l'art. 649 CC, comme l'a pertinemment jugé la Cour civile. Cette disposition prévoit en effet une règle de répartition entre les différents copropriétaires quels que soient la nature et le montant des dépenses, quand bien même elles ne se limiteraient pas à financer de simples travaux d'entretien. Seul importe le fait que la personne ait agi dans le cadre des art. 647 à 647e CC. Les demandeurs ne le contestent pas, mais ils soutiennent que les prétentions du défendeur ne relèvent pas de l'art. 649 CC, dans la mesure où il convient de distinguer, comme le font les art. 647c, d et e CC, les dépenses concernant des travaux de construction des simples "contributions aux frais et charges de la copropriété". Les demandeurs se trompent lorsqu'ils invo-

quent ces dernières dispositions à l'appui de leur thèse. Les art. 647 à 647e CC posent les règles relatives à l'utilisation et à l'administration de la copropriété, y compris les travaux de construction; l'art. 649 CC concerne la répartition des frais valablement engagés au sens des articles précités. Il s'agit de deux aspects différents, traités séparément par le législateur. S'il est vrai qu'en ce qui concerne la prise de décision, le Code civil ne règle pas de la même manière la question des "travaux de construction" et celle des "actes d'administration", rien ne permet toutefois d'en déduire qu'une même distinction devrait être faite pour la répartition des frais entre les copropriétaires. Quant aux art. 671 ss CC invoqués, ils traitent du sort des constructions sur le fonds d'autrui. Ils sont donc inapplicables en l'espèce. c) L'action du copropriétaire fondée sur l'art. 649 al. 2 CC est soumise au délai de prescription ordinaire de dix ans prévu à l'art. 127 CO (MEIER-HAYOZ, n. 14 ad art. 649 CC, p. 581). Certes, l'application de cette disposition suppose, on l'a vu, que le recourant ait agi dans le cadre des pouvoirs d'administration qui lui sont conférés par la loi ou par une convention. A défaut, il ne peut obtenir un éventuel dédommagement qu'en vertu des art. 62 ss et 419 ss CO (MEIER-HAYOZ, n. 4 ad. art. 649 CC, p. 578). Tel n'est cependant pas le cas en l'espèce, de sorte qu'il convient d'appliquer le délai de dix ans. Les premiers juges n'ont donc pas violé le droit fédéral en estimant

que l'action du défendeur n'était pas prescrite au moment où il a formulé ses conclusions, soit lors du dépôt de sa réponse le 10 septembre 1985.