Urteilskopf

120 Ia 240

36. Extrait de l'arrêt de la IIe Cour civile du 17 novembre 1994 dans la cause X. SA contre Bourgeoisie de C. (recours de droit public)
Regeste (de):
Art. 59 BV. Gerichtsstandsgarantie im Zusammenhang mit einem im Rahmen vorsorglicher Massnahmen vorgemerkten Rückkaufsrecht.

Rückkaufsrecht bezüglich eines Grundstücks, das nicht im Wohnsitzkanton des Eigentümers gelegen ist: Art. 59 BV verbietet es dem Rückkaufsberechtigten, den Richter am Ort der gelegenen Sache anzurufen, um mittels vorsorglicher Massnahmen die Vormerkung einer Verfügungsbeschränkung im Sinne von Art. 960 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB zu erwirken.

Regeste (fr):
Art. 59 Cst. Garantie du for invoquée à propos de l'annotation au registre foncier, par voie de mesures provisionnelles, d'un droit de réméré.

Droit de réméré portant sur un immeuble situé dans un autre canton que celui où est domicilié le propriétaire: l'art. 59 Cst. exclut que le titulaire du droit de réméré saisisse le juge du lieu de situation de l'immeuble pour obtenir par voie de mesures provisionnelles l'annotation d'une restriction du droit d'aliéner au sens de l'art. 960 al. 1 ch. 1 CC.

Regesto (it):
Art. 59 Cost. Garanzia del giudice del luogo di domicilio invocata nell'ambito di un'annotazione nel registro fondiario, avvenuta in via cautelare, di un diritto di recupera.

Un diritto di recupera di un fondo che è sito in un Cantone diverso da quello in cui è domiciliato il proprietario: l'art. 59 Cost. esclude che il titolare del diritto di recupera possa adire il giudice del luogo di situazione del fondo per ottenere, in via cautelare, l'annotazione di una restrizione della facoltà di disporre ai sensi dell'art. 960 cpv. 1 n. 1 CC.

Sachverhalt ab Seite 241

BGE 120 Ia 240 S. 241

A.- Par acte authentique du 9 décembre 1971, la Bourgeoisie de C. (Jura) a vendu à Y. SA, à Moutier, l'immeuble désigné au feuillet no 2313 du ban de C. En même temps, l'acheteuse a concédé à la venderesse un droit de réméré. Le contrat précise que ce droit pourra être exercé si le terrain n'est pas utilisé comme prévu dans un délai de quinze ans et qu'il sera annoté au registre foncier pour une durée de dix ans, à compter du jour de l'inscription. Celle-ci a eu lieu le 1er mars 1972. Le 23 novembre 1977, le feuillet no 2313 a été échangé entre les parties contre le feuillet no 2397. Un nouveau droit de réméré a été constitué aux mêmes conditions que le précédent. L'annotation indique: "droit de réméré jusqu'au 1er mars 1982, au profit de la Bourgeoisie de C. ..." X. SA, à Moutier, qui a succédé à Y. SA, a contesté l'exercice du droit de réméré. Par requête de mesures provisoires du 17 février 1994, la Bourgeoisie de C. a demandé au Président du Tribunal du

district de Delémont d'ordonner l'annotation d'une restriction du droit d'aliéner au sens de l'art. 960 al. 1 ch. 1 CC grevant le feuillet no 2397 du ban de C. L'intimée a conclu à l'irrecevabilité de la requête en se prévalant du for de son domicile garanti par l'art. 59 Cst. Le 28 mars 1994, le président a ordonné l'annotation requise et a fixé à la requérante un délai de deux mois pour agir au fond.

B.- Statuant le 10 juin 1994 sur appel de X. SA, la Cour civile du Tribunal cantonal du canton du Jura a confirmé cette décision et a fixé à la Bourgeoisie de C. un nouveau délai de deux mois pour introduire son action.

BGE 120 Ia 240 S. 242

C.- X. SA a formé un recours de droit public pour violation de l'art. 59 Cst. Elle conclut à l'annulation de l'arrêt attaqué. Le Tribunal fédéral a admis le recours.

Erwägungen

Extrait des considérants:

1. La protection de l'art. 59 Cst. peut être invoquée par tout justiciable solvable domicilié en Suisse, que ce soit une personne physique ou une personne morale (ATF 101 Ia 39 consid. 1 p. 41) et chaque fois que le juge se prononce sur sa compétence à raison du lieu (cf. ATF 102 Ia 188 consid. 1 p. 190). Les règles sur le for naturel s'appliquent également aux mesures provisoires, en tout cas lorsqu'elles ont pour objet d'assurer le maintien de l'état de fait ou de garantir des droits échus (arrêt Candino Watch, du 6 décembre 1982, publié in Schweizerische Mitteilungen über Gewerblichen Rechtsschutz und Urheberrecht 1983 p. 153 ss consid. 3b p. 156-158; cf. VINCENT PELET, Mesures provisionnelles: droit fédéral ou cantonal? (Lausanne 1987) p. 67/68 nos 81 et 83). Dirigé contre une décision prise en dernière instance cantonale (art. 86 al. 1 OJ) confirmant des mesures provisoires destinées à garantir l'exécution d'un droit litigieux (art. 960 al. 1 ch. 1 CC), en l'espèce un droit de réméré (art. 959 CC), avant l'ouverture de l'action au fond, et exercé par une personne morale solvable domiciliée en Suisse qui invoque la protection de l'art. 59 Cst., le recours est recevable.

2. L'art. 59 Cst. dispose notamment que, pour réclamations personnelles, le débiteur solvable ayant domicile en Suisse doit être recherché devant le juge de son domicile. En garantissant le for naturel du défendeur, la Constitution fédérale limite la compétence juridictionnelle des cantons (comme celle des Etats étrangers) (ATF 102 Ia 406 consid. 1b p. 409). L'art. 59 Cst. concerne donc les relations entre les cantons et il organise la solution des conflits possibles entre des législations divergentes (BLAISE KNAPP, Commentaire de la Constitution fédérale de la Confédération suisse, III, ad art. 59 nos 1 et 5; HÄFELIN/HALLER, Schweizerisches Bundesstaatsrecht, 3e éd., p. 518 no 1663; YVO HANGARTNER, Grundzüge des schweizerischen Staatsrechts, Band II, p. 217). Cette règle constitutionnelle a ainsi un caractère intercantonal, par opposition aux règles de procédure cantonales sur la compétence territoriale des tribunaux, qui n'ont qu'une portée intracantonale (KNAPP, op.cit., no 10; OSCAR VOGEL, Grundriss des Zivilprozessrechts, 3e éd., p.

BGE 120 Ia 240 S. 243

86 no 7a; HÄFELIN/HALLER, op.cit., p. 518 no 1663).
Le Tribunal cantonal a confirmé la compétence des tribunaux jurassiens et, plus particulièrement, celle du Président du Tribunal du district de Delémont, en application des art. 327 ch. 3 et 328 al. 2 du Code de procédure civile jurassien. Comme la question litigieuse portait uniquement sur le choix entre un for bernois et un for jurassien, soit sur un for intercantonal, l'autorité cantonale s'est trompée en fondant son arrêt sur des dispositions de procédure cantonale pour résoudre le problème: ces règles ne permettent que de déterminer la compétence des tribunaux jurassiens, un for intracantonal.
Certes, le Tribunal cantonal a également examiné la portée de l'art. 59 Cst., pour conclure, en se référant à la jurisprudence du Tribunal fédéral (ATF 92 I 36), que le droit constitutionnel n'exclut pas en principe le for du lieu de situation de l'immeuble lorsqu'un droit personnel indiqué à l'art. 959 CC, comme le droit de réméré, ou une restriction du droit d'aliéner un immeuble selon l'art. 960 al. 1 ch. 1 CC ont été annotés au registre foncier. Toutefois, cette jurisprudence n'est pas déterminante en l'espèce, puisque le droit personnel qu'entend invoquer la Bourgeoisie de C. n'est plus annoté au registre foncier et que l'immeuble litigieux n'est pas non plus grevé d'une restriction du droit d'aliéner.

3. La recourante est une société anonyme solvable dont le siège est à Moutier. Elle peut donc refuser de procéder sur une action introduite contre elle devant un autre juge que celui de son domicile si l'action a pour objet une réclamation personnelle au sens de l'art. 59 Cst. a) Pour savoir si l'art. 59 Cst. s'applique, c'est la nature juridique de la prétention litigieuse qui est décisive, nature qui résulte du contenu de la demande, des conclusions prises et des motifs qui les justifient (ATF 103 Ia 462 consid. 2 principio p. 464, ATF 92 I 36 consid. 1 p. 38). Selon la jurisprudence, les actions fondées sur un contrat - qu'il s'agisse d'actions en exécution, d'actions en dommages-intérêts pour inexécution ou d'actions en annulation - sont de nature personnelle, même si le contrat concerne un immeuble, telle la vente immobilière (ATF 103 Ia 462 consid. 2a p. 464, ATF 92 I 201 consid. 4 p. 202/203). Par opposition, est une action réelle celle qui découle de rapports de droit dont le contenu juridique ne s'épuise pas à la suite de la prestation d'un débiteur déterminé et qui, dès lors, ne disparaissent pas par le fait de cette prestation mais continuent à sortir leurs effets (ATF 117 II 26 consid. 3 p. 29).

BGE 120 Ia 240 S. 244

Aussi bien, le Tribunal fédéral a admis que lorsqu'une créance litigieuse découlant d'un contrat se rapportant à un immeuble est garantie par un gage, un droit de rétention ou une annotation au registre foncier, ou encore lorsque l'action vise à la fois à la reconnaissance d'une dette et à l'inscription d'une hypothèque légale destinée à garantir l'exécution de l'obligation, ou lorsque la demande tend à l'exclusion de la communauté des propriétaires, le défendeur ne peut pas se prévaloir du for de son domicile (ATF 117 II 26 consid. 3 p. 29/30, ATF 103 Ia 462 consid. 2a p. 464 et les arrêts cités dans ces décisions). b) Selon l'art. 960 al. 1 ch. 1 CC, les restrictions apportées au droit d'aliéner certains immeubles peuvent être annotées, lorsqu'elles résultent d'une décision officielle, rendue pour la conservation de droits litigieux ou de prétentions exécutoires. Les droits litigieux dont il s'agit sont, en particulier, ceux visés à l'art. 959 CC, tel le droit de réméré (HENRI DESCHENAUX, Le registre foncier, Traité de droit privé suisse, Volume V, tome II, 2, p. 284). Le droit de réméré est un droit personnel en vertu duquel le vendeur peut, moyennant déclaration unilatérale de sa part, exiger de l'acheteur qu'il lui retransfère la chose. Le pacte de réméré confère ainsi au vendeur un droit d'emption sur la chose vendue; il institue en faveur du vendeur une faculté de rachat. Lorsqu'il porte sur un immeuble, il est susceptible d'être annoté au registre foncier (art. 683, 959 CC). Le titulaire du droit de réméré qui a exercé valablement son droit et qui s'est, par là, porté unilatéralement acheteur de l'immeuble se trouve dans une situation identique à celle où il serait placé dans le cas de la conclusion d'un contrat de vente pur et simple (ATF 109 II 219 consid. 2a p. 222/223). Du pacte de réméré naît un rapport générateur d'obligations (ATF 53 II 392 consid. 3 p. 394) auquel peuvent s'ajouter les effets réels de l'annotation (ATF 54 II 429 consid. 1 p. 435, ATF 44 II 362 consid. 1 p. 366). Par son contenu, le droit conserve son caractère personnel même après l'annotation (ATF 104 II 170 consid. 5 p. 176/177; cf. DESCHENAUX, op.cit., p. 524). Le rapport obligationnel entre les parties

au contrat peut exister avant l'annotation et/ou subsister après la radiation de celle-ci. Si le vendeur refuse de requérir le transfert de l'immeuble à l'acheteur, titulaire du droit de réméré exercé, celui-ci peut demander au juge l'attribution du droit de propriété en vertu de l'art. 665 al. 1 CC (ATF 109 II 219 consid. 2b p. 223 et les références) et obtenir, à titre de mesure conservatoire, l'inscription d'une restriction du droit d'aliéner sur la base de

l'art. 960 al. 1 ch. 1 CC (PAUL-HENRI STEINAUER, Les droits réels, tome II, p. 104 no 1713). L'annotation d'un droit de réméré a pour effet de restreindre le pouvoir de disposer; le droit annoté est ainsi opposable à tout droit postérieurement acquis sur l'immeuble (art. 959 al. 2 CC). La restriction du droit d'aliéner résultant de l'art. 960 al. 1 ch. 1 CC entraîne les mêmes effets (DESCHENAUX, op.cit., p. 278 et 523). Elle permet de garantir l'exécution d'un droit personnel par un mode réel, sans toutefois modifier la nature obligationnelle de ce droit (ATF 104 II 170 consid. 5 p. 176/177 et les références; cf. DESCHENAUX, op.cit., p. 524). En raison de la garantie renforcée que confère l'annotation au droit personnel litigieux, le Tribunal fédéral a admis que l'art. 59 Cst. n'exclut pas le for du lieu de situation de l'immeuble lorsque le droit d'emption, de préemption ou de réméré, dont l'exécution est réclamée, a été annoté au registre foncier en vertu de l'art. 959 CC. Il a ajouté qu'il en va de même en cas d'action en exécution d'une vente d'immeuble intentée par l'acheteur qui a obtenu préventivement, contre le vendeur, une restriction du droit d'aliéner l'objet litigieux en vertu de l'art. 960 al. 1 ch. 1 CC (ATF 92 I 36 consid. 2 p. 38 ss, ATF 44 I 41 consid. 2 p. 47 ss; cf. ATF 92 I 201 consid. 4 p. 203, 117 II 26 consid. 3 p. 29/30).
c) On ne saurait adopter la même solution s'agissant du juge compétent à raison du lieu pour ordonner par voie de mesures provisionnelles l'annotation au registre foncier d'une restriction du droit d'aliéner au sens de l'art. 960 al. 1 ch. 1 CC. Il faut s'en tenir à la règle de l'art. 59 Cst. La situation juridique n'est pas la même que celle de l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs (art. 839 CC) où le Tribunal fédéral a admis une exception à la règle du for naturel (cf. ATF 95 II 31 consid. 1 p. 33 et les arrêts cités). En effet, l'obligation de souffrir la constitution d'une hypothèque légale d'artisan ou d'entrepreneur fondée sur l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC est une obligation propter rem, rattachée à la propriété de l'immeuble sur lequel le bâtiment a été érigé ou l'ouvrage exécuté (ATF 95 II 31 consid. 2 p. 34), tandis qu'ici on est en présence d'un droit personnel qui ne peut être exercé que contre le cocontractant. On ne peut pas non plus invoquer des raisons de cohérence, en ce sens que, si l'on fait abstraction de la règle de l'art. 59 Cst., deux juges différents ne devront pas être saisis, l'un pour ordonner les mesures provisoires au lieu du domicile du débiteur et l'autre, une fois

l'annotation provisoire ordonnée, au lieu de situation de l'immeuble pour statuer sur le fond. En effet, les donnés juridiques ne sont pas les mêmes avant et après l'annotation au registre foncier: comme on l'a vu, l'annotation, sans modifier l'essence du droit personnel, le double d'un droit accessoire de nature réelle, qui existe et s'éteint avec le droit principal (ATF 104 II 170 consid. 5 p. 176/177 et les références). Au surplus, des motifs d'opportunité ou d'économie de la procédure ne sauraient justifier qu'on déroge au principe fondamental de l'art. 59 Cst. (ATF 103 Ia 462 consid. 2c p. 465, ATF 93 I 29 consid. 7c p. 37, ATF 92 I 201 consid. 4 p. 203 et les arrêts cités). Pour la même raison, on doit également renoncer à tenir compte du fait qu'il est plus aisé d'agir au lieu de situation de l'immeuble pour obtenir, à titre conservatoire, une protection rapide du droit litigieux.