S. 21 / Nr. 8 Sachenrecht (f)

BGE 55 II 21

8. Extrait de l'arrêt de la II e Section civile du 15 mars 1929 dans la cause Hoirs Righini contre Dayer.

Regeste:
Droits de propriété admis par l'ancien droit cantonal, dont la constitution n'est plus possible à teneur de la loi nouvelle: Les rapports de voisinage entre les différents propriétaires d'appartements situés dans le même immeuble sont régis par les prescriptions du code civil suisse (art. 684 et ss. C()S).

Résumé des faits.
En vertu des dispositions de l'ancien code civil valaisan qui admettait la propriété par étages, Victor Dayer est propriétaire de trois locaux aménagés en boucherie, se trouvant au rez-de-chaussée d'un bâtiment. Au premier étage du même immeuble les hoirs Righini possèdent,

Seite: 22
également à titre de propriétaires, un appartement se trouvant en partie immédiatement au-dessus des locaux de Dayer.
Les hoirs Righini, estimant que le bruit fait dans leur appartement par quelques machines installées dans la boucherie était insupportable, ont introduit devant le Tribunal cantonal du Valais une action tendant à ce que Dayer soit astreint à déplacer les machines et a payer une indemnité de 10000 fr. à Dlle Marie Righini.
Statuant le 22 novembre 1928, le Tribunal cantonal a débouté les demandeurs de leurs conclusions et les a condamnés aux frais.
Sur recours des demandeurs, le Tribunal fédéral a confirmé le jugement attaqué.
Extrait des considérants.
1. La première question que le Tribunal fédéral doit résoudre est celle de savoir si les rapports de voisinage entre les différents propriétaires d'appartements se trouvant dans le même immeuble sont régis par les dispositions du code civil suisse ou par celles de l'ancien droit cantonal, sous l'empire duquel ces droits de propriété ont été constitués. D'une manière générale, il faut admettre que ces rapports, dont la réglementation touche de près à l'ordre public, sont soumis aux prescriptions du droit fédéral. Il est en effet difficile de croire que le législateur ait voulu maintenir pour un temps presque indéfini ces rapports de voisinage - qui s'appliquent à des immeubles dont l'existence est en général de longue durée - sous l'empire de l'ancien droit cantonal. D'autre part, la coexistence du droit fédéral et de l'ancien droit cantonal, qui devraient souvent être appliqués l'un à côté de l'autre, créerait une source de difficultés et de conflits. La notion de propriété, telle qu'elle résulte des restrictions imposées par la loi fédérale à la propriété foncière ne peut donc être qu'une.
2