

CONSEIL D'ETAT

Château cantonal
1014 Lausanne

Madame la Conseillère fédérale
Karin Keller-Sutter
Département fédéral de justice et police
DFJP
3003 Berne

***par courrier électronique à
egba@bj.admin.ch***

Lausanne, le 9 décembre 2020

Projet de modification du Code civil (protection contre les atteintes à la possession d'un immeuble) – consultation

Madame la Conseillère fédérale,

Le Conseil d'Etat du Canton de Vaud vous remercie d'avoir sollicité son avis sur le projet de révision mentionné en objet.

Après avoir mené une consultation auprès des organismes cantonaux concernés, il a l'honneur de vous faire part de ses déterminations.

I. Remarques d'ordre général

Le Conseil d'Etat soutient la volonté d'agir dans le but de protéger et de renforcer la position des personnes qui subissent l'occupation illicite d'un immeuble.

Les conditions auxquelles le droit de reprise peut être exercé par une personne victime d'une usurpation, telles que décrites dans l'actuel article 926 du Code civil, sont restrictives. Le présent projet paraît comporter un certain assouplissement de ces conditions ainsi qu'une clarification de la situation. En ce sens, il mérite un accueil favorable. Cependant, le Conseil d'Etat tient à souligner que les occupations illicites restent un phénomène marginal en Suisse. Il demeure toutefois nécessaire, en cas d'occupation illégale, de mettre en œuvre des moyens d'interventions proportionnés.

II. Remarques particulières

1. Article 926, alinéa 2 CC

Le droit actuel prévoit que le possesseur victime d'un acte d'usurpation ou de trouble peut reprendre la chose qui lui a été enlevée par violence ou clandestinement s'il agit « aussitôt » (art. 926 al. 2 CC). En précisant le début du délai dans lequel il peut agir,

soit « aussitôt après avoir eu connaissance de l'usurpation en ayant fait preuve de la *diligence requise* », le projet propose une clarification bienvenue de la jurisprudence actuelle et des positions de doctrine exprimées à ce sujet.

Le rapport explicatif élaboré à l'appui du projet retient à cet égard qu'une « *base légale donnant une certaine marge d'interprétation au juge* » apparaît nécessaire pour que celui-ci puisse tenir compte des circonstances du cas concret (p. 18). En ce sens, le projet introduit la notion de « *diligence requise* ». Celle-ci étant indéterminée, le projet apporte certes une précision, mais n'élimine pas toute incertitude sur le moment à partir duquel la victime d'une usurpation est autorisée agir. Ainsi, on peut se demander jusqu'où un possesseur absent doit aller pour faire preuve d'une telle diligence, en particulier s'il lui est demandé de prendre des mesures de protection ou de surveillance de son bien. On peut cependant approuver la volonté de confier au juge la précision de cette notion ainsi que l'appréciation de la situation dans chaque cas concret.

2. Article 926, alinéa 3 CC

Selon le rapport explicatif (p. 20 et 28), l'ajout envisagé à l'article 926, alinéa 3 CC vise en premier lieu à préciser que le possesseur n'est pas autorisé à user de la force pour protéger son bien si les autorités compétentes peuvent intervenir en temps utile. Il s'agit donc de mettre en évidence le fait que le recours à la force est subsidiaire par rapport à l'aide étatique. Par les expressions « *intervention* » et « *autorités compétentes* » utilisées dans le nouvel alinéa, il faut par ailleurs comprendre toute aide étatique, qu'elle soit le fait d'une autorité civile, pénale ou de la police. Le Conseil d'Etat se félicite du but recherché, c'est-à-dire de mieux lutter contre les voix de faits injustifiées, de limiter le recours à la force et de préciser les devoirs d'intervention des autorités de police. Néanmoins, il insiste sur le nécessité que cet objectif n'entrave pas la capacité d'action des propriétaires qui constatent l'occupation de leur bien.

Pour ce qui est de l'obligation d'intervenir de la police, il est pris acte du fait que l'objet de cette modification se limite à mettre en évidence le principe de la proportionnalité, afin de ne pas empiéter sur les compétences législatives cantonales en matière de police. Cette modification paraît dès lors dénuée de portée significative. Le rapport explicatif rappelle d'ailleurs que, comme actuellement, « *les autorités de police dispose[ro]nt d'un grand pouvoir d'appréciation lorsqu'il s'agit d'éliminer les troubles de la possession* » (p. 29). Malheureusement la formulation choisie dans le projet de nouvel alinéa 3 ne nous paraît pas transcrire ce principe de façon claire. La consultation menée au sein de notre canton a ainsi permis de constater que certains intervenants considèrent que cet ajout à l'alinéa 3 accorderait désormais systématiquement au possesseur victime d'une usurpation le droit de bénéficier d'une intervention policière. Le texte proposé risque donc de créer des incompréhensions regrettables.

Dans l'ensemble, ces différentes considérations paraissent justifier une reformulation du projet d'alinéa 3, dont le texte paraît pour l'heure insatisfaisant.

3. Modifications du CPC

L'ordonnance de portée générale paraît de nature à renforcer la position du possesseur. L'introduction de ce nouvel instrument doit dès lors être saluée.

III. Conclusion

Au vu de ce qui précède, le Conseil d'Etat soutient les principaux objectifs de ce projet de révision, considérant qu'il est de nature à atteindre l'objectif poursuivi, soit un renforcement de la position du possesseur victime d'un acte d'usurpation.

Quelques réserves doivent cependant être formulées sur la formulation de l'article 926, alinéa 3 CC, dans le sens exposé ci-dessus.

En vous remerciant de l'accueil que vous réserverez aux observations du Canton de Vaud, nous vous prions d'agréer, Madame la Conseillère fédérale, l'expression de notre considération distinguée.

AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

LA PRESIDENTE

LE CHANCELIER



Nuria Gorrite



Vincent Grandjean

Copies

- Office des affaires extérieures
- Direction générale des affaires institutionnelles et des communes, Direction des affaires juridiques