

C2 15 81

DÉCISION DU 5 MAI 2015

Tribunal du district de Sion

Le juge I du district de Sion

M. François Vouilloz, juge ; Mme Sophie Bartholdi Métrailler, greffier

en la cause

X_____, instante, représentée par Maître M_____

(acquisition par prescription extraordinaire ; art. 662 CC)

v u

la requête du 2 mars 2015 déposée par X_____, à A_____, représentée par Me M_____, avocat à B_____, concluant :

1. La demande est admise et Madame X_____ est déclarée propriétaire de la parcelle n° xxx1, plan n° xxx de la Commune de A_____.
2. Il est ordonné au Registre foncier de B_____ d'inscrire Madame X_____ comme propriétaire de la parcelle n° xxx1, plan n° xxx de la Commune de A_____.

l'ordonnance du 3 mars 2015 du tribunal, adressée au Bulletin Officiel et à la commune de A_____, à la teneur suivante :

LE JUGE I DU DISTRICT DE B

A la requête de Mme X_____ représentée par Me M_____, avocat à B_____, laquelle expose qu'elle-même a possédé durant une période supérieure à trente ans paisiblement et comme propriétaire la parcelle suivante :-
Propriétaire inconnu

parcelle no xxx1, folio xxx, nom local « C _____ », pré/champ xxm², autre verte xx m²
que cette parcelle n'est inscrite au nom d'aucun propriétaire et que Mme X_____ entend dès lors requérir du Registre Foncier de B_____ l'inscription de cette parcelle à son nom, à titre de propriétaire, en application des dispositions de l'art. 662 CCS

invite

toutes les personnes qui prétendraient avoir des droits sur ces parcelles à les consigner au Greffe du Tribunal de B_____, dans un délai expirant le 30 avril 2015, à peine de voir le Juge ordonner l'inscription de cette parcelle au nom de instance, de la manière indiquée ci-dessus.

Ainsi donné à B_____, le 3 mars 2015, pour être inséré dans trois numéros consécutifs du Bulletin Officiel du Canton du Valais et être affiché durant trois semaines au pilier public de la Commune de A_____.

la communication, le 4 mars 2015, par la commune de A_____, de l'extrait de cadastre de la parcelle n° xxx1, plan xxx, xx m2, pré, champ xx m2, autre verte xx m2, de propriétaire inconnu (facturée 6 fr.) ;

l'avis au Bulletin Officiel (ci-après : BO) n° xxx du xxx 2015, p. xxx ;

l'avance de 1'500 fr. déposée par X_____ le 5 mars 2015 ;

l'avis au BO n° xxx du xxx 2015, p. xxx ; l'avis au BO n° xxx du xxx 2015, p. xxx ; la facture du BO du 20 mars 2015, pour les trois publications, par 327 fr. 24 ;

l'avis de la commune de A_____ du 2 avril 2015, certifiant que l'avis concernant la procédure éditale introduite par X_____ a été affiché durant trois semaines au pilier public de la commune de A_____, savoir du 6 mars 2015 au 2 avril 2015 ;

l'absence de communication au greffe du tribunal du district de B_____ au 30 avril 2015 ;

considérant

que la procédure sommaire est applicable aux demandes d'inscription de droits réels immobiliers acquis par prescription extraordinaire (art. 249 let. d ch. 2 CPC) ; que la procédure de conciliation n'a pas lieu dans la procédure sommaire (art. 198 let. a CPC); que le tribunal du lieu où un immeuble est ou devrait être immatriculé au registre foncier est compétent pour statuer sur les actions réelles (art. 29 CPC) ; que le tribunal de district est compétent pour les affaires civiles (art. 4 LACPC) ; que, s'agissant d'une affaire civile portant sur un bien fonds sis sur la commune de A_____, le tribunal du district de B_____ est compétent aussi bien *ratione materiae* que *ratione loci* ;

que celui qui a possédé pendant trente ans sans interruption, paisiblement et comme propriétaire, un immeuble non immatriculé, peut en requérir l'inscription à titre de propriétaire (art. 662 al. 1 CC) ; que le possesseur peut, sous les mêmes conditions, exercer le même droit à l'égard d'un immeuble dont le registre foncier ne révèle par le propriétaire ou dont le propriétaire était mort ou déclaré absent au début du délai de 30 ans (art. 662 al. 2 CC) ; que l'inscription n'a lieu que sur l'ordre du juge et si aucune opposition ne s'est produite pendant un délai fixé par sommation officielle, ou si les oppositions ont été écartées (art. 662 al. 3 CC) ;

qu'un immeuble doit être considéré comme immatriculé au registre foncier au sens de l'art. 662 CC (avec la conséquence que la prescription acquisitive n'est possible que dans la très rare hypothèse de l'art. 662 al. 2 CC), non seulement s'il est immatriculé au registre foncier fédéral (p. ex. commune de Sion, RVJ 1991 p. 526), mais également s'il est immatriculé dans un registre cantonal provisoire assimilé au registre foncier fédéral (registre foncier provisoire ; p. ex. commune de Vex, RVJ 1991 525, RVJ 1985 283) ; qu'il en est ainsi même lorsqu'une procédure d'inscription et d'épuration des droits (non inscrits) constitués avant 1912 n'a pas eu lieu ; que la prescription acquisitive des droits selon l'art. 662 al. 1 CC est donc désormais exclue dans tous les cantons, ou toutes les parties de cantons, où les institutions de publicité ont été jugées équivalentes au registre foncier fédéral (ou registre provisoire) ; que, par contre, la prescription acquisitive selon l'art. 662 al. 1 CC demeure possible dans les cantons, ou les parties de cantons, où les institutions de publicité n'ont pas été jugées équivalentes au registre foncier fédéral (ATF 114 II 318, 322 ; STEINAUER, Les droits réels, n. 2242c) ; que dans le Valais, l'acquisition par prescription extraordinaire des droits est possible tant que le registre foncier fédéral (ou registre foncier provisoire) n'a pas été introduit (RVJ 1997 p. 170, 171 ; RVJ 1995 p. 227, 230 ; REY, n. 250 ss ad

art. 731 CC; LIVER, n. 163 ss ad art. 731 CC; BESSON, p. 142 ss; HUBER, Zur ausserordentlichen, p. 206 ss; TERCIER, note, p. 559 ss; DESCHENAUX, p. 36; François VOUILLOZ, L'acquisition, RVJ 1991 p. 505 ss) ; que le titulaire du droit doit en outre avoir possédé ce droit paisiblement et sans interruption pendant trente ans ; que la bonne foi n'est pas exigée (STEINAUER, op. cit., n. 2242d).

qu'à l'expiration du délai de 30 ans, l'usucapant devient propriétaire de plein droit et à titre originaire ; que, pour se faire inscrire au registre foncier comme tel, il doit obtenir une décision du tribunal ; que cette décision n'a qu'une portée déclarative (STEINAUER, op. cit., n. 1583) ; qu'à la seule requête du possesseur, le tribunal est tenu de procéder à plusieurs publications officielles invitant le légitime propriétaire à se faire connaître (STEINAUER, op. cit., n. 1584) ; que si aucun propriétaire ne se fait connaître, le tribunal déclare, sans autre examen, que les conditions de la prescription doivent être considérées comme remplies ; que, dans ce cas, la décision relèvera de la procédure non-contentieuse (STEINAUER, op. cit., n. 1584c) ; que ce n'est que dans le cas où un propriétaire se fait connaître qu'il convient de vérifier si les conditions de l'art. 662 CC sont remplies (STEINAUER, op. cit., n. 1584b a contrario) ;

que la parcelle no xxx1, plan no xxx, C_____, xx m2, pré champ xx m2, autre verte xx m2, sise sur la commune de A_____, n'est inscrite au nom d'aucun propriétaire, selon attestation du teneur de cadastre de A_____ du 4 mars 2015 ; que la requérante allègue qu'elle-même a possédé ledit immeuble de manière ininterrompue et paisiblement pendant plus de trente ans;

qu'ainsi X_____ a agi en possesseur de la parcelle litigieuse depuis plus de 30 ans, à savoir comme possesseur d'un terrain immatriculé au registre foncier sans propriétaire connu ; que le tribunal a fait procéder aux publications officielles requises, afin de déterminer si d'éventuels propriétaires souhaiteraient faire opposition ;

que les personnes qui s'opposeraient à la présente procédure et prétendraient avoir des droits préférables sur cet immeuble ont été invitées à consigner leurs prétentions au greffe du tribunal de district dans un délai expirant le 30 avril 2015, à peine de voir le tribunal ordonner l'inscription dudit immeuble au nom de la requérante ;

que cet avis a été publié au BO du canton du Valais des 6, 13 et 20 mars 2015 (nos 10, 11 et 12) et affiché du 6 mars au 2 avril 2015 au pilier public de la commune de A_____ ; que, dans le délai imparti, aucune prétention n'a été produite ; qu'aucune opposition n'a été formée dans le délai imparti ; que les exigences de l'art. 662 al. 2 CC sont ainsi réalisées (STEINAUER, n. 1581d et 2242b ; ATF 114 II 32

consid. 2 p. 35), de sorte qu'il convient d'autoriser la requérante à faire inscrire à son nom, à titre de propriétaire, l'immeuble précité; qu'il convient dès lors d'autoriser l'inscription de X_____ comme propriétaire de la parcelle no xxx1, plan no xxx, C_____, xx m2, pré champ xx m2, autre verte xx m2, sise sur la commune de A_____;

que, s'agissant d'une procédure unilatérale, les frais incombent à la requérante ; qu'ils comprennent les débours de l'autorité et l'émolument de justice (art. 2 et 17 LTar) ; qu'ils se montent, vu la relative simplicité de la cause, débours compris (frais de publication au BO : 327 fr. 24 ; frais du cadastre : 6 fr. ; émolument : 666 fr. 76), à 1'000 fr. ; que le greffe restituera 500 fr. à la requérante, sur les avances déposées ; que tous les éventuels autres frais sont à la charge de la requérante, laquelle supporte ses propres frais d'intervention ;

par ces motifs,

prononce

1. X_____, à A_____, est autorisée à faire inscrire à son nom, à titre de propriétaire, la parcelle no xxx1, plan no xxx, C_____, xx m2, pré champ xx m2, autre verte xx m2, sise sur la commune de A_____
2. Les frais, fixés à 1000 fr., sont mis à la charge de X_____.

Sion, le 5 mai 2015