

*Jurisprudence des cours civiles et pénales
du Tribunal cantonal
ainsi que des tribunaux de district
Rechtsprechung der Zivil- und Strafgerichtshöfe
des Kantonsgericht sowie der Bezirksgerichte*

**Procédure civile
Zivilprozessrecht**

TDSIO C2 12 62

Procédure civile – actions réelles: compétence ratione loci – décision du Tribunal du district de Sion du 1^{er} mars 2012, X. Sàrl c. Y. et dame Y. – SIO C2 12 62

Actions réelles: compétence ratione loci

- Les actions en constitution de droits réels sont de la seule compétence du tribunal du lieu où l'immeuble concerné est ou devrait être immatriculé au registre foncier (art. 13, 29 al. 1 CPC).
- La situation effective de l'immeuble est déterminante. L'art. 29 al. 1 CPC consacre le «forum rei sitae».
- Tant l'action tendant à l'inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs que la procédure d'inscription provisoire d'un tel gage doivent être déposées devant le tribunal de district du lieu de situation effective de l'immeuble concerné par l'hypothèque.

Réf. CH: art. 13 CPC, art. 29 CPC, art. 19 aLFors

Réf. VS: –

Dingliche Klagen: örtliche Zuständigkeit

- Klagen auf Begründung dinglicher Rechte liegen in der ausschliesslichen Zuständigkeit des Gerichts am Ort, an dem das betroffene Grundstück im Grundbuch aufgenommen ist oder aufzunehmen wäre (Art. 13, 29 Abs. 1 ZPO).
- Massgeblich ist die tatsächliche Lage des Grundstücks. Art. 29 Abs. 1 ZPO statuiert den Gerichtsstand der gelegenen Sache («forum rei sitae»).
- Sowohl die Klage auf definitive als auch jene auf provisorische Eintragung eines gesetzlichen Bauhandwerkerpfandrechts müssen vor dem Bezirksgericht am Ort eingereicht werden, wo das betroffene Grundstück liegt.

Ref. CH: Art. 13 ZPO, Art. 29 ZPO, Art. 19 aGestG

Ref. VS: –

Considérants

que, selon l'art. 29 al. 1 let. c CPC, le tribunal du lieu où un immeuble est ou devrait être immatriculé au registre foncier est notamment compétent pour statuer sur les actions en constitution de droits de gages légaux;

que cette disposition règle la compétence locale en matière d'hypothèque légale, tant en procédure d'inscription définitive, qu'en procédure d'inscription provisoire (Praplan, L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs: Mise en œuvre judiciaire, in JdT 2010 II 37; Haldy, Code de procédure civile commenté, 2011, n. 6 ad art. 29 CPC; Bohnet, L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en procédure civile suisse, Neuchâtel 2012, p. 47 ss, n. 4 ss);

que, contrairement à la solution qui prévalait jusqu'à l'entrée en vigueur du CPC (cf. art. 19 al. 1 let. c aLFors), actuellement, l'art. 29 al. 1 let. c CPC réserve les actions en constitution de droits de gages légaux à la seule compétence du tribunal du lieu où l'immeuble concerné est ou devrait être immatriculé au registre foncier (Praplan, in JdT 2010 II 38; Bohnet, op. cit., p. 48, n. 5; Message du Conseil fédéral [ci-après: message], FF 2006 p. 6841 ss);

que, s'agissant du for de la procédure d'inscription provisoire de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, cette inscription relevait auparavant de l'art. 33 aLFors, selon lequel était impérativement compétent pour ordonner des mesures provisionnelles le tribunal du lieu dans lequel était donnée la compétence pour connaître de l'action principale ou le tribunal du lieu dans lequel la mesure devait être exécutée, lieu qui se confondait avec celui de l'immatriculation de l'immeuble litigieux s'agissant de l'annotation d'une inscription provisoire d'hypothèque légale (Praplan, in JdT 2010 II 38; Schumacher, op. cit., n. 1354 s.; Bohnet, op. cit., p. 48, n. 4);

que la réglementation de l'art. 33 aLFors a été reprise sans changement à l'art. 13 CPC (Praplan, in JdT 2010 II 38; Schumacher, op. cit., n. 1359; message, FF 2006 p. 6879);

qu'avec l'abandon du for alternatif du domicile ou du siège du défendeur de l'art. 19 al. 1 let. c aLFors, l'inscription provisoire d'une hypothèque légale est ainsi du seul ressort du tribunal de l'immatriculation de l'immeuble litigieux;

que, sur ce point, l'art. 29 al. 1 let. c CPC ne diffère pas de l'art. 19 al. 1^{er} let. c aLFors;

que ce dernier article posait cependant un problème d'interprétation particulier dans le canton du Valais;

qu'en effet, du point de vue territorial, les arrondissements du registre foncier ne recourent pas nécessairement les arrondissements judiciaires;

qu'ainsi, les immeubles des districts d'Hérens et de Conthey sont immatriculés au bureau du registre foncier, sis à Sion, alors que, au regard de l'organisation judiciaire, il existe deux tribunaux de district: un pour le district de Sion et un pour les districts d'Hérens et de Conthey;

qu'eu égard à la teneur peu claire de l'art. 19 al. 1 aLFors, on pouvait considérer que les contestations relatives à des immeubles situés dans le district d'Hérens ou dans celui de Conthey étaient de la compétence territoriale du juge de commune de Sion, respectivement du tribunal du district de Sion, «lieu où est situé le bureau du registre foncier» (Ducrot, L'article 19 de la loi fédérale sur les fors en matière civile au regard des règles valaisannes d'organisation judiciaire, in RVJ 2001 p. 144);

que l'examen des travaux préparatoires a cependant démontré que c'était bien le for du lieu de situation de l'immeuble qui a été voulu; que, selon le rapport de la commission d'experts, «pour les actions portant sur les droits réels immobiliers ou la possession d'immeubles, on a repris du droit cantonal le for de la situation de l'immeuble (forum rei sitae)»;

que le message faisait aussi état du lieu de situation de la chose (message, FF 1999 III p. 2617), tout en mentionnant, dans le texte du projet, le lieu où était situé le registre (message, FF 1999 p. 2644);

que l'interprétation tant historique que systématique a donc permis de considérer que le for des actions immobilières était celui du lieu de situation de l'immeuble;

que l'élément pertinent pour déterminer le for devait être identique dans les deux alinéas de l'art. 19 aLFors;

qu'or, le second alinéa mentionnait le lieu de situation de la chose (Ducrot, in RVJ 2001 p. 145);

que l'art. 19 al. 1 aLFors consacrait ainsi le «forum rei sitae» (Haldy, Revue de l'avocat 10/2000, p. 5; Tenchio, Revue de l'avocat 10/2000, p. 12);

que l'indication du registre foncier à l'article 19 al. 1 aLFors concernait la notion d'immeuble immatriculé ou devant être immatriculé, par opposition à l'immeuble non immatriculé qui n'était pas visé par la norme (Ducrot, in RVJ 2001 p. 145);

que cette doctrine a été suivie par les tribunaux du Valais pendant une décennie;

qu'étant donné que, sur ce point, l'art. 29 al. 1 let. c CPC ne diffère pas de l'art. 19 al. 1^{er} let. c aLFors, le for des actions immobilières est toujours celui du lieu de situation de l'immeuble;

qu'ainsi, l'art. 29 al. 1 let. c CPC consacre également le «forum rei sitae»;

que, dès lors, tant l'action tendant à l'inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, que la procédure d'inscription provisoire d'un tel gage, doivent être introduites devant le tribunal de district du lieu de situation de l'immeuble concerné par l'hypothèque, à savoir, en l'occurrence, devant le tribunal des districts d'Hérens et Conthey;

que, partant, la requête est irrecevable *ratione loci*;