



Berne, le 2 septembre 2020

Destinataires

Partis politiques

Associations faîtières des communes,
des villes et des régions de montagne

Associations faîtières de l'économie

Autres milieux intéressés

Modification du code civil (Protection contre les atteintes à la possession d'un immeuble) : ouverture de la procédure de consultation

Madame, Monsieur,

Le 2 septembre 2020, le Conseil fédéral a chargé le DFJP de consulter les cantons, les partis politiques, les associations faîtières des communes, des villes et des régions de montagne qui œuvrent au niveau national, les associations faîtières de l'économie qui œuvrent au niveau national et les autres milieux intéressés sur l'avant-projet de modification du code civil (protection contre les atteintes à la possession d'un immeuble).

Le délai imparti pour la consultation court jusqu'au

23 décembre 2020.

La présente révision repose sur la motion 15.3531 Feller Olivier « Renforcer les moyens de défense contre les squatters en assouplissant les conditions d'application de l'article 926 du code civil », laquelle propose que le délai dans lequel le possesseur doit réagir pour exercer son droit de reprise soit porté dans la loi à 48 ou 72 heures. L'avant-projet poursuit une autre approche, car les juges doivent continuer de disposer de la marge d'interprétation nécessaire pour tenir compte dûment des circonstances du cas concret. Il est en effet à craindre que des délais de réaction courts appliqués sans égard aux circonstances compliquent encore l'exercice du droit de reprise et s'avèrent contre-productifs pour toutes les personnes impliquées, en particulier les propriétaires. De plus, le législateur fédéral ne pouvant influencer directement sur le droit policier cantonal, les répercussions de ces délais sur les procédures standardisées développées par les autorités de police cantonales pour faire face aux occupations d'immeubles seraient incertaines. Les adaptations ci-après sont dès lors proposées pour assouplir les conditions de protection de la possession.

- Selon l'avant-projet, le délai imparti pour exercer le droit de reprise au sens de l'art. 926, al. 2, CC commencera à courir juste après que le possesseur, en ayant fait preuve de la diligence requise, a eu ou aurait pu avoir connaissance



de l'usurpation. Si l'on considère qu'une partie de la doctrine estime que le droit de reprise doit s'exercer aussitôt que l'usurpation est réalisée, cette mesure sera de nature à assouplir les délais, comme le demande l'auteur de la motion.

- L'avant-projet complète l'art. 926, al. 3, CC, de manière à préciser l'obligation d'intervenir de l'autorité en rapport avec la protection de la possession : le droit de reprise ne pourra être exercé que si l'intervention de l'autorité n'a pu être obtenue à temps, comme le précise l'art. 52, al. 3, CO. On tient compte de la sorte des critiques de la doctrine quant aux conditions du recours à la force selon l'art. 926 CC, d'une part, et selon l'art. 52, al. 3, CO, d'autre part. La jurisprudence du Tribunal fédéral en rapport avec l'obligation d'intervenir de la police sera par ailleurs codifiée.
- L'avant-projet étend les mesures de protection de la possession figurant dans le code de procédure civile (CPC). À la mise à ban (art. 258 ss CPC) s'ajoutera l'ordonnance judiciaire, que le juge pourra prononcer à l'encontre d'un cercle indéterminé de personnes pour obtenir la cessation du trouble à la possession ou la restitution de l'immeuble. Pour que les personnes visées par l'ordonnance judiciaire jouissent de leurs droits procéduraux, les principes régissant la mise à ban s'appliqueront par analogie.

Nous vous invitons à nous donner votre avis sur l'avant-projet et le rapport explicatif.

Le dossier mis en consultation est disponible à l'adresse :

<http://www.admin.ch/ch/d/gg/pc/pendent.html>.

Conformément à la loi sur l'égalité pour les handicapés (RS 151.3), nous nous efforçons de publier des documents accessibles à tous. Aussi nous vous saurions gré de nous faire parvenir dans la mesure du possible votre avis sous forme électronique (**prière de joindre une version Word en plus d'une version PDF**) à l'adresse suivante, dans la limite du délai imparti :

egba@bj.admin.ch

Veuillez indiquer dans votre prise de position le nom et les coordonnées de la personne à qui s'adresser en cas de question.

Mme Nathalie Stoffel (tél. 058 466 00 64 ; nathalie.stoffel@bj.admin.ch) se tient à votre disposition pour toute question ou information complémentaire.

Tout en vous remerciant d'avance pour votre participation, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

Karin Keller-Sutter
Conseillère fédérale